

## ALLEGATO AL VERBALE N. 3

## SCHEDA DI VALUTAZIONE TECNICA - CIG 74004650EA

Procedura aperta per l'affidamento in concessione della Residenza Sanitaria Assistenziale per anziani di San Lorenzo situata nel Comune di

Seravezza (LU)

		NOME SOCIETA'				
		Raggruppamento Temporaneo di Imprese Costituendo formato da: - AGAPE COOPERATIVA SOCIALE ONLUS - C.F.: 01289270504 - sede legale: Fornacette (PI) Via Tosco Romagnola 15, - C.R.E.A. SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE - C.F.: 00985350461 - sede legale: Viareggio (LU) Via Virgilio 222,				
punteggio max attribuibile	75		Descrizione Criteri di valutazione e Giudizio della Commissione	Coeff.	Punteggio ottenuto	Punteggio riparametrato (Pi/PM) x Pmax due cifre dopo la virgola
CRITERIO I (TOT. 28) Suddiviso nei seguenti sottocriteri:			I) <u>Progetto di gestione dei servizi socio-sanitari:</u>			
Max punti 21	21	a) Gestione dei servizi di carattere sanitario, socio-sanitario sociale, socio-educativo, culturale con ricaduta sulla qualità di vita degli ospiti delle strutture, sulle relazioni con i familiari, sulla coesione sociale del territorio e relative modalità attuative, inclusi progetti individualizzati che favoriscano l'integrazione con il territorio e progetti volti a mantenere e valorizzare interventi di supporto terapeutico- comportamentale quali ad esempio: riabilitazione cognitiva rivolta ad ospiti con decadimento cognitivo e disturbi comportamentali, pet therapy ecc. - GIUDIZIO SINTETICO: Il progetto di gestione dei servizi sociosanitari è gravemente insufficiente MOTIVAZIONE: Il progetto relativo al servizio descritto è carente nei suoi aspetti essenziali. Il monte orario delle varie figure professionali risulta inferiore ai requisiti minimi previsti dal regolamento 2R/2018; le carenze riscontrate sono: Ore offerte OSS 40.880 h/anno < 50.654 h/anno; Ore offerte infermieri 9.855 h/anno < 10.130,8 h/anno.	0,30	6,30		

Max punti 5	5	b) Progetto ed elaborazione di protocolli specifici dedicati a: cortesia alimentazione e somministrazione del vitto, mobilitazione, mantenimento o, ove fosse possibile, recupero delle capacità cognitive - GIUDIZIO SINTETICO: La progettazione dei protocolli specifici appare, nel complesso, negativa MOTIVAZIONE: Viene riportata la struttura tipica di un protocollo e si rimanda alla relazione B.5 per il dettaglio dei protocolli specifici richiesti; tuttavia anche in quest'ultimo documento non se ne riscontra la presenza. c) Eventuali proposte migliorative e/o innovative anche sperimentali con oneri a carico dell'aggiudicatario con particolare riguardo ad innovazioni tecnologiche per il miglioramento organizzativo e assistenziale in RSA - GIUDIZIO SINTETICO: Le proposte migliorative sono gravemente insufficienti MOTIVAZIONE: Le proposte descritte non sono significative.	0,20	1,00	
Max punti 2	2		0,30	0,60	
CRITERIO II (TOT. 18) Suddiviso nei seguenti sottocriteri:		II) Progetto di gestione dei servizi di tipo alberghiero:			
Max punti 16	16	a) progetto di gestione dei servizi di tipo alberghiero - GIUDIZIO SINTETICO: I servizi alberghieri risultano nel complesso gravemente insufficienti MOTIVAZIONE: Il progetto dei servizi alberghieri presenta gravi carenze relative alla gestione e alla organizzazione (ad es. nel servizio pulizia, svolto da personale interno, non viene specificato il personale dedicato, gli orari e la turnistica) b) Eventuali proposte migliorative rispetto agli standard relative alla gestione dei servizi alberghieri - GIUDIZIO SINTETICO: Le proposte migliorative per i servizi alberghieri sono insufficienti MOTIVAZIONE: Le proposte presentate sono limitate al sistema Tena per la gestione dell'incontinenza degli ospiti (che si ripercuote indirettamente sul servizio di lavanderia) e all'apparecchio ozonizzatore.	0,30	4,80	
Max punti 2	2		0,40	0,80	
CRITERIO III (TOT. 13) Suddiviso nei seguenti sottocriteri:		III) Progetto di risistemazione dell'immobile e cronoprogramma dei lavori, programma di manutenzione e sostituzione degli arredi, attrezzature e ausili ergonomici:			

Max punti 9	9	<p>a) Programma di manutenzione della struttura e degli impianti e programma di sostituzione degli arredi, delle attrezzature e degli ausili ergonomici a vantaggio della sicurezza di ospiti ed operatori e della migliore qualità della vita degli ospiti al fine di aumentare l'autonomia - GIUDIZIO SINTETICO: Il programma di manutenzione della struttura e di sostituzione degli arredi/ausili/attrezzature è, nel complesso, insufficiente MOTIVAZIONE: L'organizzazione generale del servizio di manutenzione è poco dettagliata; è presente il manutentore interno ma non ne è rilevata la frequenza. Il programma per la manutenzione periodica è sufficientemente dettagliato, ma la manutenzione correttiva, sia nel caso di guasti non urgenti che in casi di urgenza/emergenza, non prevede una procedura specifica per segnalazione del guasto e gestione/controllo degli interventi. Sono descritti diversi interventi di manutenzione straordinaria (vedi ad es. la sostituzione della copertura dei locali tecnici e la sostituzione/manutenzione degli infissi e avvolgibili), mentre altri sono classificabili come manutenzione ordinaria. I documenti rilevati, per la registrazione degli interventi manutentivi sono appena sufficienti. Non è stato rilevato alcun riferimento relativo al programma di sostituzione degli arredi, delle attrezzature e degli ausili.</p>	0,40	3,60	
Max punti 4	4	<p>b) Eventuali proposte migliorative relative:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soluzioni progettuali integrative;</li> <li>- utilizzo di soluzioni tecnologiche tese a migliorare la qualità della vita degli ospiti;</li> <li>- utilizzo di componenti di bioedilizia e perseguimento del criterio di sostenibilità ambientale sia per quanto riguarda il risparmio energetico sia per l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili - GIUDIZIO SINTETICO: Le proposte migliorative risultano, nel complesso insufficienti. MOTIVAZIONE: Le proposte migliorative presentate, al netto degli interventi di manutenzione straordinaria già valutati al sottocriterio precedente, non sono ritenute significative in quanto si limitano al potenziamento dell'illuminazione e della segnaletica di emergenza e nella sostituzione dei corpi illuminanti con led; non sono inoltre programmate nel tempo.</li> </ul>	0,40	1,60	
CRITERIO IV (TOT. 11) Suddiviso nei seguenti sottocriteri:		IV) Assetto organizzativo e formazione del personale:			
Max punti 8	8	<p>a) Progettualità specifica volta allo sviluppo delle professionalità del personale sia garantendo la sua stabilità nel tempo, sia attraverso investimenti in progetti formativi aggiuntivi rispetto a quanto previsto in modo obbligatorio dalle norme vigenti. Criteri e modalità di selezione del personale - GIUDIZIO SINTETICO: L'assetto organizzativo e i criteri di selezione e formazione sono, nel complesso, appena sufficienti MOTIVAZIONE: Apprezzabili le parti relative alle modalità di selezione/inserimento e alla formazione del personale (3202 h di formazione nei 5 anni di concessione), mentre non si rilevano misure mirate alla stabilizzazione del personale nel tempo.</p>	0,50	4,00	

3	Max punti 3	b) Presenza di figure di coordinamento e altre figure professionali, oltre quelle richieste dagli standard previsti come requisiti obbligatori, per rispondere alle esigenze degli ospiti - GIUDIZIO SINTETICO: Le figure di coordinamento e le altre figure professionali sono insufficienti MOTIVAZIONE: Non sono presenti figure di coordinamento. Le ulteriori figure professionali riportate non sono significative ai fini delle esigenze degli ospiti, ad eccezione del supervisore infermieristico e della nutrizionista.	0,40	1,20
	CRITERIO V (TOT. 3)	V) Gestione e controllo della qualità della prestazione:		
3	Max punti 3	a) Sistema di qualità e utilizzo di strumenti di verifica della qualità del servizio reso - GIUDIZIO SINTETICO: Il sistema di qualità della prestazione presentato è insufficiente MOTIVAZIONE: Il sistema di gestione e controllo della qualità è solamente descritto sul piano teorico ma non sono esplicitate le declinazioni di processo; la documentazione relativa alla qualità è solo elencata. Gli strumenti di verifica della qualità del servizio non sono esplicitati.	0,40	1,20
	CRITERIO VI (TOT. 2)	VI) Servizi aggiuntivi:		
2	Max punti 2	a) Tipologia e qualità dei servizi aggiuntivi - GIUDIZIO SINTETICO: I servizi aggiuntivi presentati sono completamente negativi MOTIVAZIONE: L'offerta dei servizi aggiuntivi non è valutabile, dato che si tratta di un mero elenco delle migliori e non di servizi aggiuntivi così come previsti dal capitolato di gara.	0,00	0,00
	Punteggio attribuito al concorrente (Pi)			
	Punteggio migliore (Pm)			
	Punteggio massimo (Pmax)			
		TOTALE		25,10

## La Commissione Giudicatrice

Presidente della Commissione Clementina Rongioletti

Membro della Commissione Maria Grazia Benigni

Membro della Commissione Pasqualino Scarmozzino

Membro della Commissione Massimiliano Cortopassi

Membro della Commissione Andrea Biagioni

AURORA DOMUS

ALLEGATO AL VERBALE N. 3  
 SCHEDA DI VALUTAZIONE TECNICA - CIG 74004650EA

Procedura aperta per l'affidamento in concessione della Residenza Sanitaria Assistenziale per anziani di San Lorenzo situata nel Comune di Seravezza (LU)

		NOME SOCIETA'				
		AURORA DOMUS COOPERATIVA SOCIALE ONLUS, con sede legale in Parma (PR) 43126 Via Giorgio Sidney Sonnino 33A, C.F. 01520520345, e P.I. 01520520345				
punteggio max attribuibile	75	Descrizione Criteri di valutazione e Giudizio della Commissione	Coef.	Punteggio ottenuto	Punteggio riparametrato (Pi/PM) x Pmax due cifre dopo la virgola	
CRITERIO I (TOT. 28) Suddiviso nei seguenti sottocriteri:		I) <u>Progetto di gestione dei servizi socio-sanitari:</u>				
	21	a) Gestione dei servizi di carattere sanitario, socio-sanitario sociale, socio-educativo, culturale con ricaduta sulla qualità di vita degli ospiti delle strutture, sulle relazioni con i familiari, sulla coesione sociale del territorio e relative modalità attuative, inclusi progetti individualizzati che favoriscano l'integrazione con il territorio e progetti volti a mantenere e valorizzare interventi di supporto terapeutico-comportamentale quali ad esempio: riabilitazione cognitiva rivolta ad ospiti con decadimento cognitivo e disturbi comportamentali, pet therapy ecc. - GIUDIZIO SINTETICO: Il progetto di gestione dei servizi socio-sanitari è discreto. MOTIVAZIONE: Il progetto relativo al servizio descritto è sufficientemente dettagliato, seppur non molto accurato. La dotazione organica prevista è ottima in termini di unità impiegate: da rilevare la presenza di n. 8 infermieri (comprensivo di n.1 referente infermieristico) e n. 39 OSS (comprensivi di n. 2 referenti di nucleo). La copertura notturna è assicurata da un infermiere e 3 OSS. Il monte orario delle varie figure professionali è superiore ai requisiti minimi previsti dal regolamento 2R/2018; le ore aggiuntive sono: OSS +446 h/anno; infermieri +87 h/anno; FKT +275,3 h/anno; animatori +387,3 h/anno. Il monte ore rilevato per il direttore di struttura appare limitato rispetto ai compiti e alle funzioni dello stesso. Non viene descritto significativamente il collegamento con il territorio e le parti sociali, né vengono evidenziati particolari progetti a supporto.	0,70	14,70		
Max punti 21						

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*  
*[Signature]*

Max punti 5	5	b) Progetto ed elaborazione di protocolli specifici dedicati a: corretta alimentazione e somministrazione del vitto, mobilitazione, mantenimento o, ove fosse possibile, recupero delle capacità cognitive - GIUDIZIO SINTETICO: La progettazione dei protocolli specifici appare, nel complesso, sufficiente MOTIVAZIONE: La descrizione delle attività nei vari protocolli previsti dal p.to I.b) non è particolarmente approfondita e in alcune parti non si riscontrano le procedure tipiche di un protocollo (moduli di rilevazione ecc.).	0,60	3,00	
Max punti 2	2	c) Eventuali proposte migliorative e/o innovative anche sperimentali con oneri a carico dell'aggiudicatario con particolare riguardo ad innovazioni tecnologiche per il miglioramento organizzativo e assistenziale in RSA - - GIUDIZIO SINTETICO: Le proposte migliorative sono appena sufficienti MOTIVAZIONE: Risultano significativi il sistema cartella utente web e il servizio di telecardiologia on line, le rimanenti proposte non presentano significatività. Un certo interesse può essere presentato dalla stanza sensoriale.	0,50	1,00	
CRITERIO II (TOT. 18) Suddiviso nei seguenti sottocriteri:		II) Progetto di gestione dei servizi di tipo alberghiero:			
Max punti 16	16	a) progetto di gestione dei servizi di tipo alberghiero - GIUDIZIO SINTETICO: I servizi alberghieri risultano nel complesso sufficienti MOTIVAZIONE: I servizi affidati a ditte esterne specializzate (ristorazione, pulizia/disinfestazione, guardaroba e lavanderia, fornitura biancheria piana) risultano adeguati ai bisogni della RSA, anche se alcuni aspetti avrebbero potuto essere meglio approfonditi (si nota l'assenza di menu estivi/invernali per il servizio ristorazione)	0,60	9,60	
Max punti 2	2	b) Eventuali proposte migliorative rispetto agli standard relative alla gestione dei servizi alberghieri - GIUDIZIO SINTETICO: Le proposte migliorative per i servizi alberghieri sono sufficienti MOTIVAZIONE: Le proposte presentate di particolare interesse riguardano n. 3 carrelli multirazione e n. 3 colonnine elettriche per la disinfezione delle mani.	0,60	1,20	
CRITERIO III (TOT. 13) Suddiviso nei seguenti sottocriteri:		III) Progetto di risistemazione dell'immobile e cronoprogramma dei lavori, programma di manutenzione e sostituzione degli arredi, attrezzature e ausili ergonomici:			

Max punti 9	9	<p>a) Programma di manutenzione della struttura e degli impianti e programma di sostituzione degli arredi, delle attrezzature e degli ausili ergonomici a vantaggio della sicurezza di ospiti ed operatori e della migliore qualità della vita degli ospiti al fine di aumentarne l'autonomia - GIUDIZIO SINTETICO: Il programma di manutenzione della struttura e di sostituzione degli arredi/ausili/attrezzature è, nel complesso, sufficiente MOTIVAZIONE: L'organizzazione generale del servizio di manutenzione non è definita nel dettaglio (non sono evidenziati i compiti del "tutor delle manutenzioni"); è presente il manutentore interno alla struttura per piccoli interventi di manutenzione ordinaria con frequenza di 8 h/settimana. Il programma della manutenzione periodica è sufficientemente dettagliato, mentre per quanto riguarda la manutenzione correttiva non è stata rilevata una procedura specifica per la segnalazione e la gestione di un eventuale guasto, sia in caso di non urgenza che di urgenza (in quest'ultimo caso è stato rilevato unicamente la consegna al personale impiegato nella RSA dei numeri da contattare in caso di emergenza). È presente un registro delle manutenzioni in cui sono registrati gli interventi manutentivi eseguiti senza individuarne le specifiche informazioni. Il programma di sostituzione degli arredi, delle attrezzature e degli ausili è suddiviso nei primi 5 anni di concessione e prevede alcuni elementi apprezzabili (in particolare n. 6 letti elettrici); non è stata segnalata l'integrale sostituzione di materassi, cuscini e poltrone relax.</p>	0,60	5,40	
Max punti 4	4	<p>b) Eventuali proposte migliorative relative:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soluzioni progettuali integrative;</li> <li>- utilizzo di soluzioni tecnologiche tese a migliorare la qualità della vita degli ospiti;</li> <li>- utilizzo di componenti di bioedilizia e perseguimento del criterio di sostenibilità ambientale sia per quanto riguarda il risparmio energetico sia per l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili</li> </ul> <p>GIUDIZIO SINTETICO: Le proposte migliorative risultano, nel complesso, sufficienti. MOTIVAZIONE: Le proposte migliorative presentate, collocate temporalmente negli anni di concessione, sono apprezzabili, in particolare la sostituzione di n. 25 finestre e la revisione completa delle tapparelle, la dotazione di valvole termostatiche per tutti i termosifoni e il sistema di teleselezione della centrale termica, la tinteggiatura complessiva della struttura.</p>	0,60	2,40	
Max punti 4 CRITERIO IV (TOT. 11) Suddiviso nei seguenti sottocriteri:		IV) Assetto organizzativo e formazione del personale:			
Max punti 8	8	<p>a) Progettualità specifica volta allo sviluppo delle professionalità del personale sia garantendo la sua stabilità nel tempo, sia attraverso investimenti in progetti formativi aggiuntivi rispetto a quanto previsto in modo obbligatorio dalle norme vigenti. Criteri e modalità di selezione del personale - GIUDIZIO SINTETICO: L'assetto organizzativo e i criteri di selezione e formazione sono sufficienti MOTIVAZIONE: Il piano formativo e di selezione/assunzione appaiono adeguati alle esigenze dell'appalto; si riscontra una incongruenza per quanto riguarda i processi, sia di formazione che di selezione/assunzione, riservati al personale del servizio di pulizia. Infine, risultano adeguate anche le misure volte alla stabilizzazione del personale, prevalentemente in termini di contenimento del turnover.</p>	0,60	4,80	

Max punti 3	3	b) Presenza di figure di coordinamento e altre figure professionali, oltre quelle richieste dagli standard previsti come requisiti obbligatori, per rispondere alle esigenze degli ospiti - GIUDIZIO SINTETICO: Le figure di coordinamento e le altre figure professionali sono sufficienti MOTIVAZIONE: Le figure di coordinamento sono presenti e sufficientemente adeguate alle esigenze del servizio, anche se la descrizione delle funzioni avrebbe avuto necessità di un maggiore dettaglio; gli specialisti professionali sono presenti con un monte ore sufficiente.	0,60	1,80	
CRITERIO V (TOT. 3)		V) Gestione e controllo della qualità della prestazione:			
Max punti 3	3	a) Sistema di qualità e utilizzo di strumenti di verifica della qualità del servizio reso - GIUDIZIO SINTETICO: Il sistema di qualità della prestazione presentato è sufficiente MOTIVAZIONE: Il sistema di gestione e controllo della qualità contiene gli strumenti e le istruzioni necessarie al corretto funzionamento del servizio, anche se non particolarmente dettagliate.	0,60	1,80	
CRITERIO VI (TOT. 2)		VI) Servizi aggiuntivi:			
Max punti 2	2	a) Tipologia e qualità dei servizi aggiuntivi - GIUDIZIO SINTETICO: I servizi aggiuntivi presentati sono buoni. MOTIVAZIONE: Buona descrizione dei servizi proposti che, complessivamente, si presentano eterogenei e mirati alle esigenze della struttura.	0,80	1,60	
Punteggio attribuito al concorrente (Pi)	47,30				
Punteggio migliore (Pm)	58,30			47,30	60,85
Punteggio massimo (Pmax)	75,00				
		TOTALE			

## La Commissione Giudicatrice

Presidente della Commissione Clementina Rongioletti

Membro della Commissione Maria Grazia Benigni

Membro della Commissione Pasqualino Scarmozzino

Membro della Commissione Massimiliano Cortopassi

Membro della Commissione Andrea Biagioni

**ALLEGATO AL VERBALE N. 3  
SCHEDA DI VALUTAZIONE TECNICA - CIG 74004650EA**

Procedura aperta per l'affidamento in concessione della Residenza Sanitaria Assistenziale per anziani di San Lorenzo situata nel Comune di Seravezza (LU)

		NOME SOCIETA'				
		Raggruppamento Temporaneo di Imprese Costituendo formato da: - AUXILIUM SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE - C.F.: 01053600761 - sede legale: Roma Via Sicilia 50 - COOPERATIVA SOCIALE LA CASA DI ALICE ONLUS - C.F.: 01224640456 - sede legale: Massa Via P. Pellegrini 27				
punteggio max attribuibile	75	Descrizione Criteri di valutazione e Giudizio della Commissione	Coef.	Punteggio ottenuto	Punteggio riparametrato (Pi/PM) x Pmax due cifre dopo la virgola	
<b>CRITERIO I</b> (TOI. 28) Suddiviso nei seguenti sotto-criteri:		<u>I) Progetto di gestione dei servizi socio-sanitari:</u>				
		a) Gestione dei servizi di carattere sanitario, socio-sanitario sociale, socio-educativo, culturale con ricaduta sulla qualità di vita degli ospiti delle strutture, sulle relazioni con i familiari, sulla coesione sociale del territorio e relative modalità attuative, inclusi progetti individualizzati che favoriscano l'integrazione con il territorio e progetti volti a mantenere e valorizzare interventi di supporto terapeutico- comportamentale quali ad esempio: riabilitazione cognitiva rivolta ad ospiti con decadimento cognitivo e disturbi comportamentali, pet therapy ecc. - GIUDIZIO SINTETICO: Il progetto di gestione dei servizi socio-sanitari è sufficiente MOTIVAZIONE: Il progetto relativo al servizio descritto è sufficientemente definito, seppur rilevate alcuni parti poco accurate nella relazione B2 "Assetto organizzativo e formazione del personale". La dotazione organica prevista è buona in termini di unità impiegate: da rilevare la presenza di n. 8 infermieri (comprensivo di n.1 coordinatore infermieristico) e n. 30 OSS. La copertura notturna è assicurata da un infermiere e 3 OSS.	0,60			
	21					

Max punti 21	Il monte orario delle varie figure professionali è stato determinato considerando un'occupazione pari al 98% seguendo i presupposti dell'analisi utilizzata dalla Stazione Appaltante per l'elaborazione della Relazione Economica Finanziaria Previsionale, quale allegato al capitolato speciale di appalto. Si ritiene conforme l'utilizzo di tale metodo fatta salva la verifica dell'offerta economica e della congruità del PEF, in particolare dell'esposizione dei ricavi con medesimo abbattimento del 2%, al fine di non alterare la par condicio tra i concorrenti relativamente alla presentazione dell'offerta a rinvio del canone di concessione rispetto alla base d'asta. Il monte ore rilevato per il direttore di struttura risulta adeguato ai compiti e alle funzioni dello stesso. Non vengono descritti significativamente i rapporti con i familiari e il collegamento con il territorio, né vengono evidenziati particolari progetti a supporto.			12,60	
Max punti 5	5	b) Progetto ed elaborazione di protocolli specifici dedicati a: corretta alimentazione e somministrazione del vitto, mobilitazione, mantenimento o, ove fosse possibile, recupero delle capacità cognitive - GIUDIZIO SINTETICO: La progettazione dei protocolli specifici appare, nel complesso, sufficiente MOTIVAZIONE: Dettagliata la parte descrittiva dei vari protocolli, mentre è meno approfondita la parte applicativa.	0,60	3,00	
Max punti 2	2	c) Eventuali proposte migliorative e/o innovative anche sperimentali con oneri a carico dell'aggiudicatario con particolare riguardo ad innovazioni tecnologiche per il miglioramento organizzativo e assistenziale in RSA - GIUDIZIO SINTETICO: Le proposte migliorative sono discrete MOTIVAZIONE: Le proposte descritte rispondono alle esigenze organizzative e gestionali della RSA. Apprezzabili le attività di logopedista (50 ore annue), psicologo (6 ore al mese rivolto agli operatori), e la presenza della cartella clinica digitale.	0,70	1,40	
CRITERIO II (TOT. 18) Suddiviso nei seguenti sottocriteri:		II) Progetto di gestione dei servizi di tipo alberghiero:			
Max punti 16	16	a) progetto di gestione dei servizi di tipo alberghiero - GIUDIZIO SINTETICO: I servizi alberghieri risultano nel complesso insufficienti. MOTIVAZIONE: Il progetto dei servizi alberghieri, sia che questi siano affidati a ditte esterne (ristorazione, lavanderia/guardaroba ed effetti lettercci), sia che siano svolti da personale dipendente, risultano poco dettagliati e carenti sotto alcuni aspetti (ad es. mancata individuazione del centro di cottura per il servizio di ristorazione).	0,40	6,40	
Max punti 2	2	b) Eventuali proposte migliorative rispetto agli standard relative alla gestione dei servizi alberghieri - GIUDIZIO SINTETICO: La Commissione prende atto del giudizio di insufficienza del criterio IIa) tuttavia ha ritenuto di esaminare anche le proposte migliorative per i servizi alberghieri esprimendo un giudizio discreto. MOTIVAZIONE: Le proposte presentate sono ritenute un valore aggiunto al progetto di gestione dei servizi alberghieri; in particolare si rilevano: servizi correlati alle prestazioni di parrucchiere/barbiere/estetista/podologo, servizio di portineria e accoglienza, servizio di trasporto con mezzi di proprietà. Apprezzabile la fornitura di n. 2 DAE.	0,70	1,40	

*[Handwritten signatures and initials]*

CRITERIO III (TOT. 13) Suddiviso nei seguenti sottocriteri:	III) Progetto di risistemazione dell'immobile e cronoprogramma dei lavori, programma di manutenzione e sostituzione degli arredi, attrezzature e ausili ergonomici:			
9	a) Programma di manutenzione della struttura e degli impianti e programma di sostituzione degli arredi, delle attrezzature e degli ausili ergonomici a vantaggio della sicurezza di ospiti ed operatori e della migliore qualità della vita degli ospiti al fine di aumentarne l'autonomia - <b>GIUDIZIO SINTETICO:</b> Il programma di manutenzione della struttura e degli impianti e il programma di sostituzione degli arredi, delle attrezzature e degli ausili ergonomici risulta, nel complesso gravemente insufficiente. <b>MOTIVAZIONE:</b> L'organizzazione generale del servizio di manutenzione non è dettagliata, si parla di tecnico responsabile, ma non è specificato se il servizio è interno o affidato a ditte esterne. Il programma per la manutenzione periodica, suddiviso tra programma dei controlli e programma degli interventi, è generico e non adattato al caso specifico; appare inoltre carente sotto alcuni aspetti (ad es. manutenzione aree verdi e impianti speciali). La manutenzione correttiva, sia nel caso di guasti non urgenti che in casi di emergenza, non prevede una procedura specifica per segnalazione e gestione. L'unico documento rilevato per la registrazione degli interventi manutentivi è "il giornale di manutenzione", ma non ne vengono riportate le caratteristiche. Non è stato rilevato alcun riferimento relativo al programma di sostituzione degli arredi, delle attrezzature e degli ausili.	0,30	2,70	
Max punti 9				
4	b) Eventuali proposte migliorative relative: - soluzioni progettuali integrative; - utilizzo di soluzioni tecnologiche tese a migliorare la qualità della vita degli ospiti; - utilizzo di componenti di bioedilizia e perseguimento del criterio di sostenibilità ambientale sia per quanto riguarda il risparmio energetico sia per l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili - <b>GIUDIZIO SINTETICO:</b> Le proposte migliorative presentate risultano, nel complesso insufficienti. <b>MOTIVAZIONE:</b> Le proposte migliorative presentate, alcune delle quali interessanti ai fini di un risparmio energetico della struttura (sostituzione radiatori con fancoili, sostituzione corpi illuminanti con led), sono appena elencate e non programmate nel tempo di validità della concessione	0,40	1,60	
Max punti 4				
CRITERIO IV (TOT. 11) Suddiviso nei seguenti sottocriteri:	IV) Assetto organizzativo e formazione del personale:			
8	a) Progettualità specifica volta allo sviluppo delle professionalità del personale sia garantendo la sua stabilità nel tempo, sia attraverso investimenti in progetti formativi aggiuntivi rispetto a quanto previsto in modo obbligatorio dalle norme vigenti. Criteri e modalità di selezione del personale - <b>GIUDIZIO SINTETICO:</b> L'assetto organizzativo e i criteri di selezione e formazione sono nel complesso discreti. <b>MOTIVAZIONE:</b> Il piano formativo è esaustivo ed organizzato. Adeguata la procedura per la selezione/inserimento del personale; apprezzabile quanto predisposto per il contenimento del turnover e la prevenzione del burn out.	0,70	5,60	
Max punti 8				

Max punti 3	3	b) Presenza di figure di coordinamento e altre figure professionali, oltre quelle richieste dagli standard previsti come requisiti obbligatori, per rispondere alle esigenze degli ospiti - GIUDIZIO SINTETICO: Per le figure di coordinamento e le altre figure professionali il giudizio è discreto. MOTIVAZIONE: Le figure di coordinamento e le altre figure professionali integrative previste nel progetto completano e arricchiscono la dotazione base.	0,70	2,10	
CRITERIO V (TOT. 3)		V) Gestione e controllo della qualità della prestazione:			
Max punti 3	3	a) Sistema di qualità e utilizzo di strumenti di verifica della qualità del servizio reso - GIUDIZIO SINTETICO: Il sistema di qualità della prestazione presentato è appena sufficiente. MOTIVAZIONE: Il sistema di gestione e controllo della qualità è descritto sul piano teorico ma non sono esplicitate le declinazioni di processo; la documentazione relativa alla qualità è solo elencata.	0,50	1,50	
CRITERIO VI (TOT. 2)		VI) Servizi aggiuntivi:			
Max punti 2	2	a) Tipologia e qualità dei servizi aggiuntivi - GIUDIZIO SINTETICO: I servizi aggiuntivi presentati sono buoni. MOTIVAZIONE: Buona descrizione dei servizi proposti che, complessivamente, si presentano eterogenei e mirati alle esigenze della struttura.	0,80	1,60	
Punteggio attribuito al concorrente (P <sub>i</sub> )	39,90				
Punteggio migliore (P <sub>m</sub> )	58,30	TOTALE		39,90	
Punteggio massimo (P <sub>max</sub> )	75,00				

escluso per  
carenza del  
raggiungimen  
to del  
punteggio di  
sufficienza in  
due dei  
cinque  
macrocriteri

Risulta escluso per  
criteri insufficienti

## La Commissione Giudicatrice

Presidente della Commissione Clementina Rongioletti

Membro della Commissione Maria Grazia Benigni

Membro della Commissione Pasqualino Scarmozzino

Membro della Commissione Massimiliano Cortopassi

Membro della Commissione Andrea Biagioni

Procedura aperta per l'affidamento in concessione della Residenza Sanitaria Assistenziale per anziani di San Lorenzo situata nel Comune di Seravezza (LU)

NOME SOCIETA'						
CONSORZIO BLU SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE con sede legale in Faenza (RA) 48018 via F.lli Rosselli 18, C.F. 02569290394, e P.I. 02569290394						
punteggio max attribuibile	75	Descrizione Criteri di valutazione e Giudizio della Commissione	Coef.	Punteggio o (Pi/PM) x Pmax due cifre dopo la virgola		
CRITERIO I (TOT. 28) Suddiviso nei seguenti sottocriteri:		I) <u>Progetto di gestione dei servizi socio-sanitari:</u>				
	21	a) Gestione dei servizi di carattere sanitario, socio-sanitario sociale, socio-educativo, culturale con ricaduta sulla qualità di vita degli ospiti delle strutture, sulle relazioni con i familiari, sulla coesione sociale del territorio e relative modalità attuative, inclusi progetti individualizzati che favoriscano l'integrazione con il territorio e progetti volti a mantenere e valorizzare interventi di supporto terapeutico-comportamentale quali ad esempio: riabilitazione cognitiva rivolta ad ospiti con decadimento cognitivo e disturbi comportamentali, pet therapy ecc. - GIUDIZIO SINTETICO: Il progetto di gestione dei servizi socio-sanitari è ottimo. MOTIVAZIONE: Il progetto relativo al servizio descritto è completo e ben organizzato. La dotazione organica prevista è ottima; da rilevare la presenza di n. 9 infermieri (+ n. 2 per sostituzione), comprensivo di n. 1 referente infermieristico, n. 30 OSS (+ n. 6 per sostituzione). La copertura notturna è assicurata da un infermiere e 2 OSS (uno per nucleo). Il monte ore delle varie figure professionali è superiore ai requisiti minimi previsti dal regolamento 2R/2018, in particolare per il servizio infermieristico; le ore aggiuntive sono: OSS +81 h/anno; infermieri +1131,2 h/anno; FKT +119,3 h/anno; animatori +145,3 h/anno. Il monte ore previsto per il direttore di struttura risponde alle esigenze del ruolo. Si evidenzia una cura particolare nella progettazione delle attività animative, finalizzate al benessere dell'ospite, anche mediante collaborazioni con familiari e/o associazioni del territorio (già eseguita la mappatura delle possibili future collaborazioni).				
Max punti 21			0,90			18,90

Max punti 5	5	b) Progetto ed elaborazione di protocolli specifici dedicati a: corretta alimentazione e somministrazione del vitto, mobilizzazione, mantenimento o, ove fosse possibile, recupero delle capacità cognitive - GIUDIZIO SINTETICO: La progettazione dei protocolli specifici appare, nel complesso, discreta. MOTIVAZIONE: I protocolli presentati sono funzionali e rispondono alle esigenze degli ospiti di una RSA. Esautivi i protocolli sulla corretta alimentazione e somministrazione del vitto e mantenimento delle capacità cognitive, mentre quello della mobilizzazione (e prevenzione cadute) è meno dettagliato.	0,70 - 3,50		
Max punti 2	2	c) Eventuali proposte migliorative e/o innovative anche sperimentali con oneri a carico dell'aggiudicatario con particolare riguardo ad innovazioni tecnologiche per il miglioramento organizzativo e assistenziale in RSA - GIUDIZIO SINTETICO: Le proposte migliorative, sono discrete MOTIVAZIONE: Le proposte descritte risultano adeguate in relazione alle esigenze organizzative e gestionali. In particolare si rileva la funzionalità della cartella socio-sanitaria informatizzata (soprattutto la possibilità di accesso da remoto e la sua articolazione) e i carrelli artromielici automatizzati che consentono una diminuzione del rischio clinico.	0,70 - 1,40		
CRITERIO II (TOT. 18) Suddiviso nei seguenti sottocriteri:		II) Progetto di gestione dei servizi di tipo alberghiero:			
Max punti 16	16	a) progetto di gestione dei servizi di tipo alberghiero - GIUDIZIO SINTETICO: I servizi alberghieri risultano nel complesso sufficienti. MOTIVAZIONE: Il progetto dei servizi alberghieri è adeguato e curato negli aspetti fondamentali, mentre appare meno accurato su alcuni elementi specifici, come ad esempio la definizione delle diete speciali per quanto riguarda il servizio ristorazione, o il limitato numero di ore dedicate al servizio di pulizia, anche se compensato dall'organizzazione e dalla grande quantità di macchinari dedicati al servizio.	0,60 - 9,60		
Max punti 2	2	b) Eventuali proposte migliorative rispetto agli standard relative alla gestione dei servizi alberghieri - GIUDIZIO SINTETICO: Le proposte migliorative per i servizi alberghieri risultano sufficienti. MOTIVAZIONE: Per come esposte sono di interesse e correlati ai servizi previsti la prenotazione dei pasti informatizzata e il lavaggio completo di tutti i capi di abbigliamento degli ospiti della RSA	0,60 - 1,20		
CRITERIO III (TOT. 13) Suddiviso nei seguenti sottocriteri:		III) Progetto di sistemazione dell'immobile e cronoprogramma dei lavori, programma di manutenzione e sostituzione degli arredi, attrezzature e ausili ergonomici:			

Max punti 9	9	<p>a) Programma di manutenzione della struttura e degli impianti e programma di sostituzione degli arredi, delle attrezzature e degli ausili ergonomici a vantaggio della sicurezza di ospiti ed operatori e della migliore qualità della vita degli ospiti al fine di aumentare l'autonomia - GIUDIZIO SINTETICO: Il programma di manutenzione della struttura e degli impianti e il programma di sostituzione degli arredi, delle attrezzature e degli ausili ergonomici risulta, nel complesso discreto.</p> <p>MOTIVAZIONE: L'organizzazione generale del servizio di manutenzione è ben definita e supportata da software gestionale; è presente un manutentore interno per il monitoraggio dei bisogni manutentivi e gli interventi di piccola manutenzione, per 12 h/settimana. Il programma per la manutenzione periodica è adeguato, anche se risulta migliorabile sotto alcuni aspetti (es. manutenzioni programmate impianto ascensori, impianti speciali). Le procedure adottate per la manutenzione correttiva, sia nel caso di guasti non urgenti che in casi di urgenza/emergenza, sono sufficienti; apprezzate le modalità di gestione delle principali emergenze mediante protocolli specifici. Rilevata la presenza dei principali registri per la rendicontazione delle attività manutentive (registro degli interventi e tutti i registri/libretti di impianto necessari per legge). Il programma di sostituzione degli arredi, delle attrezzature e degli ausili prevede alcuni elementi apprezzabili (vedi n. 5 letti elettrici, installazione zanzariere) anche se non risulta collocato temporalmente nel periodo di concessione.</p>	0,70	6,30	
Max punti 4	4	<p>b) Eventuali proposte migliorative relative:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soluzioni progettuali integrative;</li> <li>- utilizzo di soluzioni tecnologiche tese a migliorare la qualità della vita degli ospiti;</li> <li>- utilizzo di componenti di bioedilizia e perseguimento del criterio di sostenibilità ambientale sia per quanto riguarda il risparmio energetico sia per l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili</li> </ul> <p>- GIUDIZIO SINTETICO: Le proposte migliorative presentate risultano, nel complesso sufficienti. MOTIVAZIONE: Le proposte migliorative presentate sono pertinenti in particolare il rifacimento degli infissi e delle taparelle in tutte le camere di degenza, anche se la loro realizzazione non è collocata temporalmente nel periodo di concessione.</p>	0,60	2,40	
CRITERIO IV (TOT. 11) Suddiviso nei seguenti sottocriteri:		IV) Assetto organizzativo e formazione del personale:			
Max punti 8	8	<p>a) Progettualità specifica volta allo sviluppo delle professionalità del personale sia garantendo la sua stabilità nel tempo, sia attraverso investimenti in progetti formativi aggiuntivi rispetto a quanto previsto in modo obbligatorio dalle norme vigenti. Criteri e modalità di selezione del personale : GIUDIZIO SINTETICO: L'assetto organizzativo e i criteri di selezione e formazione sono, nel complesso, discreti. MOTIVAZIONE: Il piano formativo, sia del singolo dipendente che del team assistenziale, è ben organizzato per il primo triennio, anche se non è stato segnalato il dettaglio delle ore relative ai corsi indicati. Adeguata la procedura per la selezione del personale e le misure adottate per il contenimento del turnover.</p>	0,70	5,60	

Max punti 3	3	b) Presenza di figure di coordinamento e altre figure professionali, oltre quelle richieste dagli standard previsti come requisiti obbligatori, per rispondere alle esigenze degli ospiti - GIUDIZIO SINTETICO: Le figure di coordinamento e le altre figure professionali sono nel complesso discrete. MOTIVAZIONE: Le figure di coordinamento previste, sia a livello strategico (responsabile area anziani del Consorzio con 200 h/anno dedicate alla concessione in oggetto + 80 ore per fase start-up) che operativo (vedi pool di coordinamento territoriale e riconoscimento funzionale) sono apprezzabili ai fini dell'organizzazione.	0,70	2,10	
CRITERIO V (TOT. 3)		V) Gestione e controllo della qualità della prestazione:			
Max punti 3	3	a) Sistema di qualità e utilizzo di strumenti di verifica della qualità del servizio reso - GIUDIZIO SINTETICO: Il sistema di qualità della prestazione presentato è buona. MOTIVAZIONE: Il sistema di gestione e controllo della qualità è coerente con il progetto presentato, con presenza di strumenti oggettivi di rilevazione della qualità della prestazione.	0,80	2,40	
CRITERIO VI (TOT. 2)		VI) Servizi aggiuntivi:			
Max punti 2	2	a) Tipologia e qualità dei servizi aggiuntivi - GIUDIZIO SINTETICO: I servizi aggiuntivi presentati sono buoni. MOTIVAZIONE: Buona descrizione dei servizi proposti che, complessivamente, si presentano eterogenei e mirati alle esigenze della struttura.	0,80	1,60	
Punteggio attribuito al concorrente (Pi)	55,00	TOTALE		55,00	70,75
Punteggio migliore (Pm)	58,30				
Punteggio massimo (Pmax)	75,00				

La Commissione Giudicatrice

Presidente della Commissione Clementina Rongioletti  
Membro della Commissione Maria Grazia Benigni  
Membro della Commissione Pasqualino Scarnozzino  
Membro della Commissione Massimiliano Cortopassi  
Membro della Commissione Andrea Biagioni

**ALLEGATO AL VERBALE N. 3  
SCHEDA DI VALUTAZIONE TECNICA - CIG 74004650EA**

Procedura aperta per l'affidamento in concessione della Residenza Sanitaria Assistenziale per anziani di San Lorenzo situata nel Comune di Seravezza (LU)

		<b>NOME SOCIETA'</b>					
		Raggruppamento Temporaneo di Imprese Costituendo formato da: - CONSORZIO ZENIT COOPERATIVA SOCIALE CONSORTILE a r. l. - C.F.: 04139790481 - sede legale: Firenze Via Cittadella 31 - SO.VITE SPA - C.F.: 01057250993 - sede legale: Giussago Frazione Guinzano (PV) Via della pista 24,					
punteggio max attribuibile	75		Descrizione Criteri di valutazione e Giudizio della Commissione	Coeff.	Punteggio ottenuto	Punteggio riparametrato (Pi/PM) x Pmax due cifre dopo la virgola	
<b>CRITERIO I (TOT. 28)</b> Suddiviso nei seguenti sottocriteri:							
		<b>I) Progetto di gestione dei servizi socio-sanitari:</b>					
	21	a) Gestione dei servizi di carattere sanitario, socio-sanitario sociale, socio-educativo, culturale con ricaduta sulla qualità di vita degli ospiti delle strutture, sulle relazioni con i familiari, sulla coesione sociale del territorio e relative modalità attuative, inclusi progetti individualizzati che favoriscano l'integrazione con il territorio e progetti volti a mantenere e valorizzare interventi di supporto terapeutico- comportamentale quali ad esempio: riabilitazione cognitiva rivolta ad ospiti con decadimento cognitivo e disturbi comportamentali, pet therapy ecc. - <b>GIUDIZIO SINTETICO:</b> Il progetto di gestione dei servizi sociosanitari è buono. <b>MOTIVAZIONE:</b> Il progetto relativo al servizio descritto è completo e ben organizzato. La dotazione organica prevista è buona; da rilevare la presenza di n. 6 infermieri, n. 1 coordinatore infermieristico, n. 30 OSS e n. 2 referenti OSS. La copertura notturna è assicurata da un infermiere e 2 OSS (uno per nucleo). Il monte ore delle varie figure professionali è ampiamente superiore ai requisiti minimi previsti dal regolamento 2R/2018; le ore aggiuntive sono: OSS +4096 h/anno; infermieri +1529,2 h/anno; FKT +171,3 h/anno; animatori +639,3 h/anno. Seppur siano state rilevate molte funzioni attribuite al responsabile/direttore di struttura (in particolare direzione e coordinamento), non è stato individuato il monte orario previsto per lo stesso. Si evidenzia una cura particolare nella progettazione del percorso personalizzato dall'accoglienza alle dimissioni. Buono il coinvolgimento dei familiari all'interno delle attività della struttura e l'integrazione con le associazioni del territorio (già eseguita la mappatura delle possibili future collaborazioni).					
Max punti 21				0,80	16,80		

Max punti 5	5	b) Progetto ed elaborazione di protocolli specifici dedicati a: corretta alimentazione e somministrazione del vitto, mobilitazione, mantenimento o, ove fosse possibile, recupero delle capacità cognitive - GIUDIZIO SINTETICO: La progettazione dei protocolli specifici appare, nel complesso, sufficiente. MOTIVAZIONE: I protocolli sono sufficientemente descritti, facendo riferimento talvolta a procedure e linee guida del sistema di gestione qualità del consorzio. Per tutti i protocolli si riscontra la mancanza delle schede di rilevazione/valutazione adottate.	0,60	3,00	
Max punti 2	2	c) Eventuali proposte migliorative e/o innovative anche sperimentali con oneri a carico dell'aggiudicatario con particolare riguardo ad innovazioni tecnologiche per il miglioramento organizzativo e assistenziale in RSA - GIUDIZIO SINTETICO: Le migliorie presentate sono sufficienti. MOTIVAZIONE: Tra le proposte presentate, si segnala la cartella utente Web, la quale risponde alle necessità di documentabilità dei processi, privacy e multidisciplinarietà. I tablet forniti (n. 4) risultano funzionali sin per gli operatori che per gli utenti.	0,60	1,20	
CRITERIO II (TOT. 18) Suddiviso nei seguenti sottocriteri:		II) Progetto di gestione dei servizi di tipo alberghiero:			
Max punti 16	16	a) progetto di gestione dei servizi di tipo alberghiero - GIUDIZIO SINTETICO: I servizi alberghieri risultano nel complesso buoni. MOTIVAZIONE: Il servizio di ristorazione, affidato a ditta esterna, è adeguato e curato negli aspetti fondamentali; buona la gestione dei possibili livelli di criticità per garantire in ogni caso il servizio. Il servizio di pulizia è svolto internamente e prevede un monte orario di 7300 h/anno per le pulizie ordinarie + 200 h/anno per le pulizie straordinarie. Sono presenti servizi di cura alla persona e la gestione degli indumenti personali è ben organizzata.	0,80	12,80	
Max punti 2	2	b) Eventuali proposte migliorative rispetto agli standard relative alla gestione dei servizi alberghieri - GIUDIZIO SINTETICO: Le proposte migliorative per i servizi alberghieri sono insufficienti. MOTIVAZIONE: Le proposte presentate non risultano significative per l'utenza. Il forno di riattivazione ai fini della rigenerazione è parte integrante della tipologia ristorativa scelta dal Consorzio.	0,40	0,80	
CRITERIO III (TOT. 13) Suddiviso nei seguenti sottocriteri:		III) Progetto di risistemazione dell'immobile e cronoprogramma dei lavori, programma di manutenzione e sostituzione degli arredi, attrezzature e ausili ergonomici:			

Max punti 9	9	<p>a) Programma di manutenzione della struttura e degli impianti e programma di sostituzione degli arredi, delle attrezzature e degli ausili ergonomici a vantaggio della sicurezza di ospiti ed operatori e della migliore qualità della vita degli ospiti al fine di aumentare l'autonomia - GIUDIZIO SINTETICO: Il programma di manutenzione della struttura e degli impianti e il programma di sostituzione degli arredi, delle attrezzature e degli ausili ergonomici risulta, nel complesso gravemente insufficiente. MOTIVAZIONE: L'organizzazione generale del servizio di manutenzione non è dettagliata; le attività di manutenzione sono svolte da una società esterna e non è rilevata la presenza di un manutentore interno alla struttura. Il programma per la manutenzione periodica appare carente sotto alcuni aspetti (ad esempio per la prevenzione della legionellosi e manutenzione impianti speciali). Il documento "scadenario per le manutenzioni" appare troppo sintetico per i fini prefissati. La manutenzione correttiva, sia nel caso di guasti non urgenti che in caso di emergenza, non prevede una procedura specifica per segnalazione e gestione. Rilevata la presenza di documenti per la registrazione degli interventi sia programmata ("modello unico di registrazione") che correttiva ("registro delle manutenzioni") anche se non dettagliati e privi di una specifica procedura di utilizzo. Non è stato rilevato alcun riferimento relativo al programma di sostituzione degli arredi, delle attrezzature e degli ausili.</p>	0,30	2,70
Max punti 4	4	<p>b) Eventuali proposte migliorative relative:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soluzioni progettuali integrative;</li> <li>- utilizzo di soluzioni tecnologiche tese a migliorare la qualità della vita degli ospiti;</li> <li>- utilizzo di componenti di bioedilizia e perseguimento del criterio di sostenibilità ambientale sia per quanto riguarda il risparmio energetico sia per l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili - GIUDIZIO SINTETICO: Le proposte migliorative presentate risultano, nel complesso insufficienti MOTIVAZIONE: Le proposte migliorative presentate sono poco significative ai fini del miglioramento della qualità di vita degli ospiti, traducendosi unicamente in variazioni di colore delle pareti e integrazioni di arredi/attrezzature; inoltre non sono programmate nel tempo di validità della concessione</li> </ul>	0,40	1,60
Max punti 4 CRITERIO IV (TOT. 11) Suddiviso nei seguenti sottocriteri:		IV) Assetto organizzativo e formazione del personale:		
Max punti 8	8	<p>a) Progettualità specifica volta allo sviluppo delle professionalità del personale sia garantendo la sua stabilità nel tempo, sia attraverso investimenti in progetti formativi aggiuntivi rispetto a quanto previsto in modo obbligatorio dalle norme vigenti. Criteri e modalità di selezione del personale - GIUDIZIO SINTETICO: L'assetto organizzativo e i criteri di selezione e formazione sono, nel complesso, sufficienti. MOTIVAZIONE: Il piano formativo risulta congruo ed apprezzabile nell'impostazione generale, anche se poco sviluppato per la parte di competenze tecnico/professionali infermieristiche. Il percorso di selezione e di inserimento è descritto in modo generale, senza approfondimenti. Delineate le misure per il contenimento del turnover.</p>	0,60	4,80

Max punti 3	3	b) Presenza di figure di coordinamento e altre figure professionali, oltre quelle richieste dagli standard previsti come requisiti obbligatori, per rispondere alle esigenze degli ospiti - GIUDIZIO SINTETICO: Le figure di coordinamento e le altre figure professionali sono nel complesso discrete. MOTIVAZIONE: Le figure di coordinamento previste, sia a livello strategico (staff di impresa di Consorzio Zenit) che a livello di gestione e coordinamento di struttura risultano valide. Tra le altre figure professionali, si rileva la presenza dello psicologo per 100 h/anno.	0,70	2,10	
CRITERIO V (TOT. 3)		V) Gestione e controllo della qualità della prestazione:			
Max punti 3	3	a) Sistema di qualità e utilizzo di strumenti di verifica della qualità del servizio reso - GIUDIZIO SINTETICO: Il sistema di qualità della prestazione presentato è sufficiente. MOTIVAZIONE: Il sistema di gestione e controllo della qualità è descritto in modo adeguato, anche se non particolarmente dettagliato.	0,60 *	1,80	
CRITERIO VI (TOT. 2)		VI) Servizi aggiuntivi:			
Max punti 2	2	a) Tipologia e qualità dei servizi aggiuntivi - GIUDIZIO SINTETICO: I servizi aggiuntivi non presentati, pertanto il giudizio è completamente negativo MOTIVAZIONE: L'offerta dei servizi aggiuntivi non è valutabile, risultando questi ultimi non presenti.	0,00	0,00	
Punteggio attribuito al concorrente (Pi)	47,60	TOTALE		47,60	
Punteggio migliore (Pm)	58,30				
Punteggio massimo (Pmax)	75,00				

escluso per il mancato raggiungimen-  
to della valutazione di  
sufficienza in  
uno dei  
cinque  
criteri

escluso per giudizi non  
sufficienti

## La Commissione Giudicatrice

Presidente della Commissione Clementina Rongioletti *Clementina Rongioletti*  
 Membro della Commissione Maria Grazia Benigni *Maria Grazia Benigni*  
 Membro della Commissione Pasqualino Scarnozzino *Pasqualino Scarnozzino*  
 Membro della Commissione Massimiliano Cortopassi *Massimiliano Cortopassi*  
 Membro della Commissione Andrea Biagioni *Andrea Biagioni*

ALLEGATO AL VERBALE N. 3

SCHEDA DI VALUTAZIONE TECNICA - CIG 74004650EA

Procedura aperta per l'affidamento in concessione della Residenza Sanitaria Assistenziale per anziani di San Lorenzo situata nel Comune di Seravezza (LU)

		NOME SOCIETA'				
		CONSORZIO ZENIT SOCIALE SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE, con sede legale in Parma (PR) 43122 Via Colorno 63, C.F. 02719390342, e P.I. 02719390342				
punteggio max attribuibile	75	Descrizione Criteri di valutazione e Giudizio della Commissione	Coeff.	Punteggio ottenuto	Punteggio riparametrato (Pi/PM) x Pmax due cifre dopo la virgola	
CRITERIO I (TOT. 28) Suddiviso nei seguenti sottocriteri:		I) <u>Progetto di gestione dei servizi socio-sanitari:</u>				
	21	a) Gestione dei servizi di carattere sanitario, socio-sanitario sociale, socio-educativo, culturale con ricaduta sulla qualità di vita degli ospiti delle strutture, sulle relazioni con i familiari, sulla coesione sociale del territorio e relative modalità attuative, inclusi progetti individualizzati che favoriscano l'integrazione con il territorio e progetti volti a mantenere e valorizzare interventi di supporto terapeutico- comportamentale quali ad esempio: riabilitazione cognitiva rivolta ad ospiti con decadimento cognitivo e disturbi comportamentali, per therapy ecc. - GIUDIZIO SINTETICO: Il progetto di gestione dei servizi sociosanitari è buono. MOTIVAZIONE: Il progetto relativo al servizio descritto è completo e ben organizzato. La dotazione organica prevista è buona; rilevata la presenza di n. 9 infermieri e n. 30 OSS. La copertura notturna è assicurata da un infermiere e 2 OSS. Il monte ore delle varie figure professionali è ampiamente superiore ai requisiti minimi previsti dal regolamento 2R/2018; le ore aggiuntive sono: OSS +811 h/anno; infermieri +2279,2 h/anno; FKT +379,3 h/anno; animatori +171,3 h/anno. Seppur siano state rilevate molte funzioni attribuite al responsabile/direttore di struttura (in particolare direzione e coordinamento), non è individuato nel dettaglio il monte orario previsto per lo stesso. Buona la descrizione delle relazioni con i familiari e dell'integrazione con il territorio, anche con riferimento ai progetti speciali presentati. Sono riscontrate parti poco accurate nella descrizione globale del servizio (percorso dell'utente fin dalla presa in carico) e dei piani di lavoro dei vari profili professionali.	0,80	16,80		
Max punti 21						

NOTE

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

Max punti 5	5	b) Progetto ed elaborazione di protocolli specifici dedicati a: corretta alimentazione e somministrazione del vitto, mobilitazione, mantenimento o, ove fosse possibile, recupero delle capacità cognitive - <b>GIUDIZIO SINTETICO</b> : La progettazione dei protocolli specifici appare, nel complesso, insufficiente <b>MOTIVAZIONE</b> : I protocolli presentati risultano descrittivi e incompleti nella struttura, in particolare manca la definizione di un comportamento diagnostico-terapeutico e di una sequenza procedurale prescrittiva.	0,40	2,00	
Max punti 2	2	c) Eventuali proposte migliorative e/o innovative anche sperimentali con oneri a carico dell'aggiudicatario con particolare riguardo ad innovazioni tecnologiche per il miglioramento organizzativo e assistenziale in RSA - <b>GIUDIZIO SINTETICO</b> : Le proposte migliorative sono sufficienti. <b>MOTIVAZIONE</b> : Le proposte descritte sono pertinenti in particolare le possibilità derivanti dall'utilizzo della cartella socio-sanitaria informatizzata, anche se è da migliorare l'interfaccia con i MMG, ed il sistema informatizzato Farmago per la filiera di gestione dei farmaci. Inoltre da rilevare la fornitura hardware di n. 3 pc fissi e n. 2 tablet per nucleo.	0,60	1,20	
CRITERIO II (TOT. 18) Suddiviso nei seguenti sottocriteri:		II) Progetto di gestione dei servizi di tipo alberghiero:			
Max punti 16	16	a) progetto di gestione dei servizi di tipo alberghiero - <b>GIUDIZIO SINTETICO</b> : I servizi alberghieri risultano nel complesso discreti. <b>MOTIVAZIONE</b> : Il servizio di ristorazione è ben organizzato e garantisce una minima percorrenza dei pasti confezionati, rispondendo ad una logica di minimo impatto ambientale; apprezzabile lo studio dedicato agli utenti disagiati per la scelta della preparazione del pasto. Apprezzabile inoltre l'utilizzo di distributori di bevande ed il sistema di prenotazione pasti offline. Il servizio di pulizie nel complesso risulta sufficiente. Il servizio lavanderia, affidato in subappalto sia per la biancheria piana sia per gli indumenti degli ospiti, risulta adeguato e idoneo agli standard previsti.	0,70	11,20	
Max punti 2	2	b) Eventuali proposte migliorative rispetto agli standard relative alla gestione dei servizi alberghieri - <b>GIUDIZIO SINTETICO</b> : Le proposte migliorative per i servizi alberghieri risultano discrete. <b>MOTIVAZIONE</b> : Le proposte presentate, in particolare la prenotazione dei pasti informatizzata e il lavaggio completo di tutti i capi di abbigliamento degli ospiti della RSA, sono ritenute un valore aggiunto al progetto dei servizi alberghieri.	0,70	1,40	

Il giudizio di insufficienza limitato ad un sottocriterio non determina l'esclusione in considerazione della valutazione complessiva del criterio I nel suo insieme

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Handwritten signatures and initials]*

CRITERIO III (TOT. 13) Suddiviso nei seguenti sottocriteri:	III) Progetto di risistemazione dell'immobile e cronoprogramma dei lavori, programma di manutenzione e sostituzione degli arredi, attrezzature e ausili ergonomici:			
	<p>a) Programma di manutenzione della struttura e degli impianti e programma di sostituzione degli arredi, delle attrezzature e degli ausili ergonomici a vantaggio della sicurezza di ospiti ed operatori e della migliore qualità della vita degli ospiti al fine di aumentare l'autonomia - GIUDIZIO SINTETICO: Il programma di manutenzione della struttura e degli impianti e il programma di sostituzione degli arredi, delle attrezzature e degli ausili ergonomici risulta, nel complesso discreto. <b>MOTIVAZIONE:</b> Il servizio di manutenzione è affidato in subappalto ad una cooperativa leader nel facility management. L'organizzazione generale è sufficientemente dettagliata (vedi diagrammi di flusso presentati) e supportata da un software gestionale; è individuata una figura di responsabile della manutenzione, il quale si interfaccia con il Direttore di Struttura, ed è presente un manutentore interno per l'esecuzione di piccoli interventi (frequenza 5 giorni/settimana). Il programma per la manutenzione periodica non è molto sviluppato sotto alcuni aspetti (ad es. per la prevenzione della legionellosi e manutenzione impianto antincendio). Gli interventi di manutenzione correttiva, sia in caso di guasti non urgenti che in emergenza, vengono richiesti tramite call center h24 o sistema informatico alla centrale operativa, la quale provvede ad attivare il supporto; nel caso di emergenza è garantita l'immediatezza dell'intervento, mandando anche la segnalazione ai reperibili. Rilevata la presenza di un sistema documentale informatizzato per la registrazione degli interventi, la conservazione di tutti i libretti/certificati necessari e il controllo sull'attività.</p> <p>Il programma di sostituzione degli arredi, delle attrezzature e degli ausili prevede un apprezzabile piano di integrazioni iniziali (in particolare n. 6 letti a 3 snodi, sostituzione di tende e sistemi di oscuramento).</p>	0,70	6,30	
Max punti 9				
	<p>b) Eventuali proposte migliorative relative:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soluzioni progettuali integrative;</li> <li>- utilizzo di soluzioni tecnologiche tese a migliorare la qualità della vita degli ospiti;</li> <li>- utilizzo di componenti di bioedilizia e perseguimento del criterio di sostenibilità ambientale sia per quanto riguarda il risparmio energetico sia per l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili - GIUDIZIO SINTETICO: Le proposte migliorative presentate risultano, nel complesso appena sufficienti. <b>MOTIVAZIONE:</b> Le proposte migliorative presentate sono pertinenti, in particolare la creazione di un modello BIM con le informazioni più diversificate dell'opera, la sostituzione dei corpi illuminanti con led e l'installazione di un impianto solare termico, anche se la loro realizzazione non è collocata temporalmente nel periodo di concessione.</li> </ul>	0,50	2,00	
Max punti 4				

CRITERIO IV (TOT. 11) Suddiviso nei seguenti sottocriteri:	IV) Assetto organizzativo e formazione del personale:			
Max punti 8	8	a) Progettualità specifica volta allo sviluppo delle professionalità del personale sia garantendo la sua stabilità nel tempo, sia attraverso investimenti in progetti formativi aggiuntivi rispetto a quanto previsto in modo obbligatorio dalle norme vigenti. Criteri e modalità di selezione del personale - GIUDIZIO SINTETICO: L'assetto organizzativo e i criteri di selezione e formazione sono, nel complesso, sufficienti. MOTIVAZIONE: Il progetto presentato prevede una sintetica descrizione sia dell'organizzazione sia della formazione del personale, quest'ultima con alcuni elementi di dettaglio. Il percorso del neoassunto non è sufficientemente dettagliato, ed è stato rilevato un piano di sostituzione del personale in caso di criticità non approfondito. Le modalità di contenimento del turnover e del burnout non sono approfondite.	0,60	4,80
Max punti 3	3	b) Presenza di figure di coordinamento e altre figure professionali, oltre quelle richieste dagli standard previsti come requisiti obbligatori, per rispondere alle esigenze degli ospiti - GIUDIZIO SINTETICO: Le figure di coordinamento e le altre figure professionali sono nel complesso discrete. MOTIVAZIONE: Le figure di coordinamento previste, sia a livello business (Coordinamento strategico di Zenit Sociale) che a livello di gestione e coordinamento di struttura risultano presenti per tutti i servizi e ben dettagliate. Si rileva la presenza di ulteriori figure professionali a supporto del servizio, adeguate alle esigenze, tra cui lo psicologo per 3 h/settimana.	0,70	2,10
CRITERIO V (TOT. 3)		V) Gestione e controllo della qualità della prestazione:		
Max punti 3	3	a) Sistema di qualità e utilizzo di strumenti di verifica della qualità del servizio reso - GIUDIZIO SINTETICO: Il sistema di qualità della prestazione presentato è sufficiente. MOTIVAZIONE: Il sistema di gestione e controllo della qualità è descritto in modo adeguato, anche se non particolarmente dettagliato.	0,60	1,80
CRITERIO VI (TOT. 2)		VI) Servizi aggiuntivi:		
Max punti 2	2	a) Tipologia e qualità dei servizi aggiuntivi - GIUDIZIO SINTETICO: I servizi aggiuntivi presentati sono appena sufficienti. MOTIVAZIONE: I servizi aggiuntivi presentati non sono sufficientemente dettagliati e particolarmente rilevanti per le esigenze della struttura	0,50	1,00

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

Punteggio attribuito al concorrente (Pi)	50,60	TOTALE			
Punteggio migliore (Pm)	58,30				50,60
Punteggio massimo (Pmax)	75,00				65,09

La Commissione Giudicatrice

Presidente della Commissione Clementina Rongioletti Clementina Rongioletti  
 Membro della Commissione Maria Grazia Benigni Maria Grazia Benigni  
 Membro della Commissione Pasqualino Scarmozzino Pasqualino Scarmozzino  
 Membro della Commissione Massimiliano Cortopassi Massimiliano Cortopassi  
 Membro della Commissione Andrea Biagioni Andrea Biagioni

Elleuno

ALLEGATO AL VERBALE N. 3  
 SCHEDA DI VALUTAZIONE TECNICA - CIG 74004650EA  
 Procedura aperta per l'affidamento in concessione della Residenza Sanitaria Assistenziale per anziani di San Lorenzo situata nel Comune di Seravezza (LU)

		COOPERATIVA SOCIALE ELLEUNO s.c.s., con sede legale in Casale Monferrato (AL) 15033 Viale Ottavio Marchino 10, C.F. 01776240028, e P.I. 01776240028			
punteggio max attribuibile	75				
		Descrizione Criteri di valutazione e Giudizio della Commissione			
CRITERIO I (TOT. 28) Suddiviso nei seguenti sottocriteri:		I) <u>Progetto di gestione dei servizi socio-sanitari:</u>			
Max punti 21	21	a) Gestione dei servizi di carattere sanitario, socio-sanitario sociale, socio-educativo, culturale con ricaduta sulla qualità di vita degli ospiti delle strutture, sulle relazioni con i familiari, sulla coesione sociale del territorio e relative modalità attuative, inclusi progetti individualizzati che favoriscano l'integrazione con il territorio e progetti volti a mantenere e valorizzare interventi di supporto terapeutico- comportamentale quali ad esempio: riabilitazione cognitiva rivolta ad ospiti con decadimento cognitivo e disturbi comportamentali, pet therapy ecc. - GIUDIZIO SINTETICO: Il progetto di gestione dei servizi sociosanitari è buono. MOTIVAZIONE: Il progetto relativo al servizio descritto è completo e ben organizzato, ottimizzato per il monte ore offerto. La dotazione organica prevista è buona; da rilevare la presenza di n. 8 infermieri (comprensivo di n.1 referente infermieristico), n. 26 OSS e n. 2 RAA (uno per nucleo). La copertura notturna è assicurata da un infermiere e 2 OSS. -Il monte ore delle varie figure professionali è superiore ai requisiti minimi previsti dal regolamento 2R/2018; le ore aggiuntive sono: OSS +252 h/anno; infermieri +189,2 h/anno; FKT +15,3 h/anno; animatori +483,3 h/anno. Completa la descrizione delle relazioni con i familiari e dell'integrazione con il territorio, anche con riferimento ai progetti presentati.	0,80	16,80	

*[Handwritten signatures and initials]*

Max punti 5	5	b) Progetto ed elaborazione di protocolli specifici dedicati a: corretta alimentazione e somministrazione del vitto, mobilitazione, mantenimento o, ove fosse possibile, recupero delle capacità cognitive - GIUDIZIO SINTETICO: La progettazione dei protocolli specifici appare, nel complesso, discreta. MOTIVAZIONE: I protocolli presentati risultano ben dettagliati e descritti, diversificati per il singolo ospite, mediante moduli integrati nella cartella informatizzata. Risulta tuttavia poco accurata la descrizione dei seguenti protocolli: protocollo "alimentazione dell'ospite", protocollo "gestione delle lesioni da decubito"; protocollo "gestione deficit cognitivi" è un elenco dei principali disturbi.	0,70	3,50	
Max punti 2	2	c) Eventuali proposte migliorative e/o innovative anche sperimentali, con oneri a carico dell'aggiudicatario con particolare riguardo ad innovazioni tecnologiche per il miglioramento organizzativo e assistenziale in RSA - GIUDIZIO SINTETICO: Le proposte migliorative sono discrete. MOTIVAZIONE: Le proposte presentate sono diversificate nei diversi ambiti dell'attività, prevedendo in particolare: 1) Cartella socio sanitario informatizzata, implementata nel sistema informativo "Sherpa". 2) Vodafone rete unica per comunicazioni interne e esterne con 2 linee telefoniche. 3) Impianto chiamato con tecnologia wireless, con ricevitori portatili per ogni operatore. 4) Videosorveglianza con installazione di 4 telecamere in zone sensibili. 5) Impianto video e home theatre sala animazione.	0,70	1,40	
CRITERIO II (TOT. 18) Suddiviso nei seguenti sottocriteri:		II) Progetto di gestione dei servizi di tipo alberghiero:			
Max punti 16	16	a) progetto di gestione dei servizi di tipo alberghiero - GIUDIZIO SINTETICO: I servizi alberghieri risultano nel complesso discreti. MOTIVAZIONE: Il servizio ristorazione, affidato a ditta esterna, è sufficientemente definito. Il servizio di pulizia è svolto internamente dal personale della cooperativa, con utilizzo di sistema pre-impregnato, per 16,5 h/giorno; è presente un sistema di valutazione della qualità del servizio. I servizi guardaroba, lavano e lavaggio della biancheria piana, affidati a ditte esterne specializzate, risultano adeguate alle esigenze del servizio.	0,70	11,20	
Max punti 2	2	b) Eventuali proposte migliorative rispetto agli standard relative alla gestione dei servizi alberghieri - GIUDIZIO SINTETICO: Le proposte migliorative per i servizi alberghieri risultano discrete. MOTIVAZIONE: Tra le proposte presentate, si segnala in particolare la possibilità di consultare una dietista, sia per la predisposizione di diete particolari sia per consulenze e suggerimenti con MMG degli ospiti sulla corretta alimentazione. Inoltre, per il servizio pulizia, si segnalano n. 2 interventi all'anno di pulizia straordinaria affidati a ditta esterna specializzata.	0,70	1,40	

*Handwritten signatures and initials:*  
 - Top right: "DR" and "bf" with a signature.  
 - Middle right: "Mer" with a signature.  
 - Bottom right: "DR" and "bf" with a signature.

CRITERIO III (TOT. 13) Suddiviso nei seguenti sottocriteri:		III) Progetto di risistemazione dell'immobile e cronoprogramma dei lavori, programma di manutenzione e sostituzione degli arredi, attrezzature e ausili ergonomici:		
Max punti 9	9	<p>a) Programma di manutenzione della struttura e degli impianti e programma di sostituzione degli arredi, delle attrezzature e degli ausili ergonomici a vantaggio della sicurezza di ospiti ed operatori e della migliore qualità della vita degli ospiti al fine di aumentarne l'autonomia - GIUDIZIO SINTETICO: Il programma di manutenzione della struttura e degli impianti e il programma di sostituzione degli arredi, delle attrezzature e degli ausili ergonomici risulta, nel complesso, ottimo. MOTIVAZIONE: L'organizzazione generale del servizio manutentivo, supportato da software gestionale, è definita nel dettaglio: la cooperativa dispone di un referente tecnico che dalla sede centrale coordina il servizio, mentre presso la struttura è presente un manutentore per la manutenzione ordinaria e del verde (frequenza 32 h/settimana). Il programma per la manutenzione periodica è completo e ben dettagliato con indicazione delle modalità di intervento e dei soggetti coinvolti (es. aziende esterne con requisiti specifici); apprezzabile la segnalazione di eventuali non conformità mediante alert del sistema informatico. Gli interventi di manutenzione correttiva prevedono una specifica procedura, sia nel caso di guasti non gravi (segnalazione tramite scheda da parte del personale in turno; in caso di impossibilità di risoluzione da parte del manutentore viene aperto un ticket nella procedura, che viene preso in gestione dall'ufficio manutenzioni della cooperativa con valutazione della necessità di intervento con ditta specializzata) che di guasti gravi (segnalazione immediata del personale in turno al soggetto individuato nella procedura, il quale contatta le ditte esterne in pronto intervento h24). Rilevata la presenza di documenti per la registrazione delle attività manutentive, oltre ai registri di controlli/libretti necessari per legge, estrapolabili dal software.</p> <p>Il programma di sostituzione degli arredi, delle attrezzature e degli ausili prevede un dettagliato piano di integrazioni iniziali (in particolare installazione di zanzariere nelle sale da pranzo e cucine, installazione di tende oscuranti ed un pulmino 9 posti) e di sostituzione negli anni di concessione (garantita l'integrale sostituzione di materassi, cuscini e poltrone relax).</p>	0,90	8,10

*[Handwritten signatures and initials]*

<p>Max punti 4</p>	<p>4</p> <p>b) Eventuali proposte migliorative relative:  - soluzioni progettuali integrative;  - utilizzo di soluzioni tecnologiche tese a migliorare la qualità della vita degli ospiti;  - utilizzo di componenti di bioedilizia e perseguimento del criterio di sostenibilità ambientale sia per quanto riguarda il risparmio energetico sia per l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili  <b>GIUDIZIO SINTETICO:</b> Le proposte migliorative presentate risultano, nel complesso, discrete.  <b>MOTIVAZIONE:</b> Le proposte migliorative presentate sono caratterizzate da un elevato grado di qualità e sono adatte allo scopo di migliorare la vita degli ospiti; in particolare sono apprezzabili gli interventi di realizzazione di un terrazzo accessibile agli ospiti sulla copertura dell'ex pronto soccorso, la riqualificazione del chiostro interno, la tinteggiatura completa con sistemazione muri e spigoli (installazione sistemi anti-urto e paraspigoli) e la sostituzione della caldaia esistente con una nuova a maggiore efficienza. Tuttavia l'assenza della collocazione temporale di tali interventi rappresenta un deficit non trascurabile ai fini dell'espressione di un giudizio complessivo.</p>	<p>0,70</p> <p>2,80</p>	
<p>CRITERIO IV (TOT. 11) Suddiviso nei seguenti sottocriteri:</p>	<p>IV) Assetto organizzativo e formazione del personale:</p>		
<p>Max punti 8</p>	<p>8</p> <p>a) Progettualità specifica volta allo sviluppo delle professionalità del personale sia garantendo la sua stabilità nel tempo, sia attraverso investimenti in progetti formativi aggiuntivi rispetto a quanto previsto in modo obbligatorio dalle norme vigenti. Criteri e modalità di selezione del personale - <b>GIUDIZIO SINTETICO:</b> L'assetto organizzativo e i criteri di selezione e formazione sono, nel complesso, buoni.  <b>MOTIVAZIONE:</b> Il progetto presentato prevede un piano di formazione/aggiornamento ben descritto e dettagliato per ogni anno di concessione (fino a 36 h/anno per operatore socio-sanitario-assistenziale). Le modalità di selezione ed il percorso del neoassunto sono dettagliate in modo adeguato. Le misure adottate dalla cooperativa per il contenimento del turnover e del burnout sono presenti, seppur buona parte di queste siano riservate ai soci.</p>	<p>0,80</p> <p>6,40</p>	
<p>Max punti 3</p>	<p>3</p> <p>b) Presenza di figure di coordinamento e altre figure professionali, oltre quelle richieste dagli standard previsti come requisiti obbligatori, per rispondere alle esigenze degli ospiti - <b>GIUDIZIO SINTETICO:</b> Le figure di coordinamento e le altre figure professionali sono nel complesso ottime.  <b>MOTIVAZIONE:</b> Le figure di coordinamento previste, sia a livello locale (n. 1 referente infermieristico + n. 2 RAA + n. 1 referente amministrativo) sia a livello operativo, sia a livello aziendale risultano presenti per tutti i servizi e ben dettagliate nelle funzioni. Le altre figure professionali messe a disposizione rappresentano un valore aggiunto, in particolare per la presenza del geriatra (8 h/mese), dello psicologo (8 h/sett) e dei maestri d'arte (208 h/anno).</p>	<p>0,90</p> <p>2,70</p>	
<p>CRITERIO V (TOT. 3)</p>	<p>V) Gestione e controllo della qualità della prestazione:</p>		

Max punti 3	3	a) Sistema di qualità e utilizzo di strumenti di verifica della qualità del servizio reso - GIUDIZIO SINTETICO: Il sistema di qualità della prestazione presentato è buono. MOTIVAZIONE: Il sistema di gestione e controllo della qualità è accuratamente descritto sul piano teorico e sono altresì esplicitate le declinazioni di processo.	0,80	2,40	
CRITERIO VI (TOT. 2)		VI) Servizi aggiuntivi:			
Max punti 2	2	a) Tipologia e qualità dei servizi aggiuntivi - GIUDIZIO SINTETICO: I servizi aggiuntivi presentati sono buoni. MOTIVAZIONE: Buona descrizione dei servizi proposti che, complessivamente, si presentano eterogenei e mirati alle esigenze della struttura.	0,80	1,60	
Punteggio attribuito al concorrente (Pi)	58,30				
Punteggio migliore (Pm)	58,30			58,30	75,00
Punteggio massimo (Pmax)	75,00				
		TOTALE			

La Commissione Giudicatrice

Presidente della Commissione Clementina Rongioletti

Membro della Commissione Maria Grazia Benigni

Membro della Commissione Pasqualino Scarmozzino

Membro della Commissione Massimiliano Cortopassi

Membro della Commissione Andrea Biagioni

*[Signature]*  
*[Signature]*  
*[Signature]*  
*[Signature]*  
*[Signature]*

ALLEGATO AL VERBALE N. 3  
 SCHEDA DI VALUTAZIONE TECNICA - CIG 74004650EA  
 Procedura aperta per l'affidamento in concessione della Residenza Sanitaria Assistenziale per anziani di San Lorenzo situata nel Comune di  
 -Seravezza (LU)

		NOME SOCIETA'				
		CUORE LIBURNIA SOCIALE COOPERATIVA ONLUS CLS, con sede legale in Piombino (LI) 57025 Via Benvenuto Cellini 82/a-84, C.F. 01271950493, e P.I. 01271950493				
punteggio max attribuibile	75		Descrizione Criteri di valutazione e Giudizio della Commissione	Coeff.	Punteggio ottenuto	Punteggio riparametrato (Pi/Pm) x Pmax cioè cifre dopo la virgola
CRITERIO I (TOT. 28) Suddiviso nei seguenti sottocriteri:			I) <u>Progetto di gestione dei servizi socio-sanitari:</u>			
	21		a) Gestione dei servizi di carattere sanitario, socio-sanitario sociale, socio-educativo, culturale con ricaduta sulla qualità di vita degli ospiti delle strutture, sulle relazioni con i familiari, sulla coesione sociale del territorio e relative modalità attuative, inclusi progetti individualizzati che favoriscano l'integrazione con il territorio e progetti volti a mantenere e valorizzare interventi di supporto terapeutico- comportamentale quali ad esempio: riabilitazione cognitiva rivolta ad ospiti con decadimento cognitivo e disturbi comportamentali, per therapy ecc. - GIUDIZIO SINTETICO: Il progetto di gestione dei servizi socio-sanitari è sufficiente MOTIVAZIONE: Il progetto relativo al servizio descritto è sufficientemente definito. La dotazione organica prevista è sufficiente in termini di unità impiegate; da rilevare la presenza di n. 6 infermieri (+ 2 per sostituzioni) e n. 30 OSS (+ 2 per sostituzioni). La copertura notturna è assicurata da un infermiere e 2 OSS. Il monte orario delle varie figure professionali è leggermente superiore ai requisiti minimi previsti dal regolamento 2R/2018; le ore aggiuntive sono: OSS +105 h/anno; infermieri +245 h/anno; P.K.T +52 h/anno; animatori +62 h/anno. Il monte ore rilevato per il direttore di struttura risulta adeguato ai compiti e alle funzioni dello stesso. Sufficientemente dettagliato l'iter di presa in carico dell'utente e la progettazione di alcune attività animative, anche mediante collaborazioni con familiari e/o associazioni del territorio.	0,60	12,60	
Max punti 21						






Max punti 5	5	b) Progetto ed elaborazione di protocolli specifici dedicati a: corretta alimentazione e somministrazione del vitto, mobilitazione, mantenimento o, ove fosse possibile, recupero delle capacità cognitive - GIUDIZIO SINTETICO: La progettazione dei protocolli specifici appare, nel complesso, sufficiente MOTIVAZIONE: I protocolli presentati sono descritti in maniera sintetica, rimandando talvolta a linee guida.	0,60	3,00	
Max punti 2	2	c) Eventuali proposte migliorative e/o innovative anche sperimentali con oneri a carico dell'aggiudicatario con particolare riguardo ad innovazioni tecnologiche per il miglioramento organizzativo e assistenziale in RSA - GIUDIZIO SINTETICO: Le proposte migliorative sono sufficienti. MOTIVAZIONE: Le proposte descritte sono pertinenti, in particolare le possibilità derivanti dall'utilizzo della cartella socio-sanitaria informatizzata ed i carrelli. Click per la gestione e somministrazione dei farmaci. Inoltre da rilevare la fornitura hardware di n. 2 pc fissi e n. 3 tablet.	0,60	1,20	
CRITERIO II (TOT. 18) Suddiviso nei seguenti sottocriteri:		II) Progetto di gestione dei servizi di tipo alberghiero:			
Max punti 16	16	a) progetto di gestione dei servizi di tipo alberghiero - GIUDIZIO SINTETICO: Il progetto di gestione dei servizi alberghieri è discreto. MOTIVAZIONE: Il servizio di ristorazione è ben organizzato. Apprezzabile l'utilizzo dei distributori di bevande e il sistema di prenotazione pasti offline. Il servizio di pulizie nel complesso risulta più che adeguato, considerando le 21 h/giorno messe a disposizione. Il servizio lavanderia, affidato a ditte esterne specializzate sia per la biancheria piana sia per le divise e guardaroba personale degli ospiti, risulta adeguato e idoneo agli standard previsti, anche in relazione al mantenimento e alla cura dei capi assegnatigli.	0,70	11,20	
Max punti 2	2	b) Eventuali proposte migliorative rispetto agli standard relative alla gestione dei servizi alberghieri - GIUDIZIO SINTETICO: Le proposte migliorative per i servizi alberghieri risultano discrete. MOTIVAZIONE: Le proposte migliorative del servizio ristorazione sono sufficienti a garantire maggiore qualità dei prodotti utilizzati nella preparazione dei piatti e per i vari problemi e disturbi che l'ospite può presentare; interessanti le proposte personalizzate per gli ospiti con disturbi non gravi della deglutizione e cognitivi. Il sistema elettronico di prenotazione pasti ed il sistema off-line garantiscono sicurezza e velocità delle operazioni. Per gli altri servizi le proposte sono più che sufficienti: significativo il sistema di detersione e sanificazione ambienti, soddisfacenti le proposte di ritiro e consegna biancheria piana con cadenza tri-settimanale.	0,70	1,40	

1. *Chlorophyll a* (Chl *a*)

Max punti 4 CRITERIO IV (TOT. 11) Suddiviso nei seguenti sottocriteri:	4	<p>b) Eventuali proposte migliorative relative:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soluzioni progettuali integrative;</li> <li>- utilizzo di soluzioni tecnologiche tese a migliorare la qualità della vita degli ospiti;</li> <li>- utilizzo di componenti di bioedilizia e perseguimento del criterio di sostenibilità ambientale sia per quanto riguarda il risparmio energetico sia per l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili - GIUDIZIO SINTETICO: Le proposte migliorative presentate risultano, nel complesso, discrete. MOTIVAZIONE: Le proposte migliorative presentate sono apprezzabili; in particolare si rilevano, nei primi due mesi dall'avvio, la fornitura e posa di un impianto solare termico per la produzione di ACS, la installazione di un impianto per trattamento acqua contro il rischio legionellosi e la sostituzione delle lampade esistenti con nuove a led. Sono inoltre descritti interessanti interventi di manutenzione straordinaria da realizzare nelle prime 8 settimane (vedi in particolare la realizzazione di una struttura metallica esterna per il ricovero delle bombole di ossigeno, la sostituzione della pompa di calore con unità esterna e split interno nella sala mortuaria).</li> </ul>	0,70	2,80
Max punti 8	8	<p>IV) Assetto organizzativo e formazione del personale:</p> <p>a) Progettualità specifica volta allo sviluppo delle professionalità del personale sia garantendo la sua stabilità nel tempo, sia attraverso investimenti in progetti formativi e modalità di selezione del personale in modo obbligatorio dalle norme vigenti. Criteri organizzativo e i criteri di selezione e formazione sono, nel complesso, sufficienti. MOTIVAZIONE: Il progetto presentato prevede un'adeguata programmazione della formazione del personale, definita negli anni di concessione. Il percorso di selezione e affiancamento è sufficientemente dettagliato, mentre è stato rilevato un piano di sostituzione del personale in caso di criticità poco approfondito. Le misure descritte per il contenimento del turnover non sono ben dettagliate.</p> <p>b) Presenza di figure di coordinamento e altre figure professionali, oltre quelle richieste dagli standard previsti come requisiti obbligatori, per rispondere alle esigenze degli ospiti - GIUDIZIO SINTETICO: Le figure di coordinamento e le altre figure professionali sono nel complesso sufficienti. MOTIVAZIONE: Le figure di coordinamento previste sono il Direttore di struttura e il Coordinatore Infermieristico, supportate da due figure amministrative e, solo per la fase di start-up, dal coordinatore R.S.A.; sono presenti ulteriori figure professionali a supporto delle varie attività.</p>	0,60	4,80
Max punti 3 CRITERIO V (TOT. 3)	3	<p>V) Gestione e controllo della qualità della prestazione:</p>	0,60	1,80

Max punti 3	3	a) Sistema di qualità e utilizzo di strumenti di verifica della qualità del servizio reso - GIUDIZIO SINTETICO: Il sistema di qualità della prestazione presentato è sufficiente. MOTIVAZIONE: Il sistema di gestione e controllo della qualità è descritto in modo adeguato, anche se non particolarmente dettagliato.	0,60	1,80	
CRITERIO VI (TOT. 2)		VI) Servizi aggiuntivi:			
Max punti 2	2	a) Tipologia e qualità dei servizi aggiuntivi - GIUDIZIO SINTETICO: I servizi aggiuntivi presentati sono buoni. MOTIVAZIONE: Buona descrizione dei servizi proposti che, complessivamente, si presentano eterogenei e mirati alle esigenze della struttura.	0,80	1,60	
Punteggio attribuito al concorrente (Pi)	47,60	TOTALE		47,60	61,23
Punteggio migliore (Pm)	58,30				
Punteggio massimo (Pmax)	75,00				

## La Commissione Giudicatrice

Presidente della Commissione Clementina Rongioletti   
 Membro della Commissione Maria Grazia Benigni   
 Membro della Commissione Pasqualino Scarmozzino   
 Membro della Commissione Massimiliano Cortopassi   
 Membro della Commissione Andrea Biagioni 

**ALLEGATO AL VERBALE N. 3  
SCHEDA DI VALUTAZIONE TECNICA - CIG 74004650EA**

Procedura aperta per l'affidamento in concessione della Residenza Sanitaria Assistenziale per anziani di San Lorenzo situata nel Comune di Segratezza (LU)

		NOME SOCIETA'				
		KCS CAREGIVER COOPERATIVA SOCIALE, con sede legale in BERGAMO (BG) 24122 Rotonda dei Mille 1, C.F. 02125100160, e P.I. 02125100160				
punteggio max attribuibile	75	Descrizione Criteri di valutazione e Giudizio della Commissione	Coeff.	Punteggio ottenuto	Punteggio riparametrato (Pi/PM) x Pmax due cifre dopo la virgola	
<b>CRITERIO I (TOT. 28)</b> Suddiviso nei seguenti sottocriteri:		<b>I) Progetto di gestione dei servizi socio-sanitari:</b>				
	21	a) Gestione dei servizi di carattere sanitario, socio-sanitario sociale, socio-educativo, culturale con ricaduta sulla qualità di vita degli ospiti delle strutture, sulle relazioni con i familiari, sulla coesione sociale del territorio e relative modalità attuative, inclusi progetti individualizzati che favoriscano l'integrazione con il territorio e progetti volti a mantenere e valorizzare interventi di supporto terapeutico-comportamentale quali ad esempio: riabilitazione cognitiva rivolta ad ospiti con decadimento cognitivo e disturbi comportamentali, pet therapy ecc. - <b>GIUDIZIO SINTETICO:</b> Il giudizio è negativo in quanto non conforme <b>MOTIVAZIONE:</b> Nonostante il progetto relativo al servizio descritto sia sufficientemente dettagliato e la dotazione organica prevista sia discreta in termini di unità impiegate (da rilevare la presenza di n. 6 infermieri di cui 1 per sostituzioni e n.1 coordinatore infermieristico; n. 28 OSS (oltre a n. 4 per sostituzioni. La copertura notturna è assicurata da un infermiere e 3 OSS), il monte orario delle varie figure professionali è stato determinato considerando un'occupazione di 56 posti letto, non rispettando i termini del capitolato di gara e dei documenti allegati (in particolare la scheda tecnica dove è riportato il tasso di occupazione degli ultimi anni e la Relazione Economico finanziaria previsionale). Tale impostazione comporta la non conformità del progetto anche nell'ipotesi in cui in sede di presentazione dell'offerta economica il PEF evidenziasse un corrispondente abbattimento dei ricavi, a causa del fatto che il progetto risulta riferito ad una organizzazione complessiva sottodimensionata. Il monte ore rilevato per il direttore di struttura risulta adeguato ai compiti e alle funzioni dello stesso. Discreta la programmazione delle attività animative e l'integrazione con il territorio.	0,20	4,20		
Max punti 21						

Max punti 5	5	b) Progetto ed elaborazione di protocolli specifici dedicati a: corretta alimentazione e somministrazione del vitto, mantenimento o, ove fosse possibile, recupero delle capacità cognitive - GIUDIZIO SINTETICO: La progettazione dei protocolli specifici è appena sufficiente. MOTIVAZIONE: I protocolli presentati risultano nell'insieme esaustivi ma non si evidenzia la valutazione degli esiti.	0,50	2,50	
Max punti 2	2	c) Eventuali proposte migliorative e/o innovative anche sperimentali con oneri a carico dell'aggiudicatario con particolare riguardo ad innovazioni tecnologiche per il miglioramento organizzativo e assistenziale in RSA - GIUDIZIO SINTETICO: Le proposte migliorative sono sufficienti. MOTIVAZIONE: Le proposte migliorative riguardanti le ore dei vari professionisti sono già state valutate nel criterio I.b); le altre migliori presentate (cartella E-personam, 3 postazioni PC, 4 tablet, software Moya e Co.Gito, Wii therapy e accreditamento volontario Q&B) implementano il processo di innovazione.	0,60	1,20	
CRITERIO II (TOT. 18) Suddiviso nei seguenti sottocriteri:		II) Progetto di gestione dei servizi di tipo alberghiero:			
Max punti 16	16	a) progetto di gestione dei servizi di tipo alberghiero - GIUDIZIO SINTETICO: I servizi alberghieri risultano nel complesso appena sufficienti. MOTIVAZIONE: Tutti i servizi previsti (ristorazione e lavanolo biancheria piana e indumenti per gli ospiti) subappaltati sono sufficiente descritti. Tra i servizi solo il servizio di pulizia sarà svolto da personale interno; non è specificato se il totale delle ore offerte (12 h/giorno) sia comprensivo o meno delle pulizie periodiche.	0,50	8,00	
Max punti 2	2	b) Eventuali proposte migliorative rispetto agli standard relative alla gestione dei servizi alberghieri - GIUDIZIO SINTETICO: Le proposte migliorative per i servizi alberghieri risultano insufficienti. MOTIVAZIONE: Le proposte migliorative non sono di particolare rilievo e interesse.	0,40	0,80	
CRITERIO III (TOT. 13) Suddiviso nei seguenti sottocriteri:		III) Progetto di risistemazione dell'immobile e cronoprogramma dei lavori, programma di manutenzione e sostituzione degli arredi, attrezzature e ausili ergonomici:			



Max punti 8	8	a) Progettualità specifica volta allo sviluppo delle professionalità del personale sia garantendo la sua stabilità nel tempo, sia attraverso investimenti in progetti formativi aggiuntivi rispetto a quanto previsto in modo obbligatorio dalle norme vigenti. Criteri e modalità di selezione del personale - GIUDIZIO SINTETICO: L'assetto organizzativo e i criteri di selezione e formazione sono, nel complesso, discreti. MOTIVAZIONE: La descrizione dell'offerta formativa appare completa in tutti gli aspetti, anche se non è pianificata per l'intero periodo di concessione. Il percorso di selezione e di inserimento del personale neoassunto è adeguato. Apprezzabile il contenimento del turnover e burnout.	0,70	5,60	
Max punti 3	3	b) Presenza di figure di coordinamento e altre figure professionali, oltre quelle richieste dagli standard previsti come requisiti obbligatori, per rispondere alle esigenze degli ospiti - GIUDIZIO SINTETICO: Le figure di coordinamento e le altre figure professionali sono nel complesso sufficiente. MOTIVAZIONE: Le figure di coordinamento, previste su tre livelli (locale, territoriale e centrale), sono congrue alla gestione del progetto. Tra le altre figure professionali, si rileva unicamente il terapista occupazionale per 8 h/settimana.	0,60	1,80	
CRITERIO V (TOT. 3)		V) Gestione e controllo della qualità della prestazione:			
Max punti 3	3	a) Sistema di qualità e utilizzo di strumenti di verifica della qualità del servizio reso - GIUDIZIO SINTETICO: Il sistema di qualità della prestazione presentato è buono. MOTIVAZIONE: Il sistema di gestione e controllo della qualità è accuratamente descritto sul piano teorico e sono altresì esplicitate le declinazioni di processo.	0,80	2,40	
CRITERIO VI (TOT. 2)		VI) Servizi aggiuntivi:			
Max punti 2	2	a) Tipologia e qualità dei servizi aggiuntivi; GIUDIZIO SINTETICO: I servizi aggiuntivi presentati sono buoni. MOTIVAZIONE: Buona descrizione dei servizi proposti che, complessivamente, si presentano eterogenei e mirati alle esigenze della struttura.	0,80	1,60	
Punteggio attribuito al concorrente (Pi)	35,90	TOTALE			
Punteggio migliore (Pm)	58,30				
Punteggio massimo (Pmax)	75,00				
				35,90	

Escluso per criteri  
insufficienti e come  
punteggio complessivo

## La Commissione Giudicatrice

Presidente della Commissione Clementina Rongioletti

Membro della Commissione Maria Grazia Benigni

Membro della Commissione Pasqualino Scarnozzino

Membro della Commissione Massimiliano Corropassi

Membro della Commissione Andrea Biagioni

**ALLEGATO AL VERBALE N. 3  
SCHEDA DI VALUTAZIONE TECNICA - CIG 74004650EA**

Procedura aperta per l'affidamento in concessione della Residenza Sanitaria Assistenziale per anziani di San Lorenzo situata nel Comune di Seravezza (LU)

	NOME SOCIETA'				
	NUOVA ASSISTENZA SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE ONLUS, con sede legale in Novara (NO) 28100 Via Baveno 4, C.F. 06902520011, e P.I. 01684780032				
punteggio max attribuibile	75				
	Descrizione Criteri di valutazione e Giudizio della Commissione	Coeff.	Punteggio ottenuto	Punteggio riparametrato (Pi/PM) x Pmax due cifre dopo la virgola	
<b>CRITERIO I (TOT. 28) Suddiviso nei seguenti sottocriteri:</b>					
	I) <u>Progetto di gestione dei servizi socio-sanitari:</u>				
21	a) Gestione dei servizi di carattere sanitario, socio-sanitario sociale, socio-educativo, culturale con ricaduta sulla qualità di vita degli ospiti delle strutture, sulle relazioni con i familiari, sulla coesione sociale del territorio e relative modalità attuative, inclusi progetti individualizzati che favoriscano l'integrazione con il territorio e progetti volti a mantenere e valorizzare interventi di supporto terapeutico- comportamentale quali ad esempio: riabilitazione cognitiva rivolta ad ospiti con decadimento cognitivo e disturbi comportamentali, pet therapy ecc. - <b>GIUDIZIO SINTETICO:</b> Il progetto di gestione dei servizi socio-sanitari è appena sufficiente. <b>MOTIVAZIONE:</b> Il progetto relativo al servizio descritto non è sufficientemente dettagliato, in particolare non è stata rilevata né la dotazione organica prevista per la gestione dei servizi, né lo sviluppo della turnistica.-La copertura notturna è assicurata da n. 1 infermiere e n. 3 OSS. Il monte orario delle varie figure professionali, è conforme ai requisiti minimi previsti dal regolamento 2R/2018; le ore aggiuntive sono di scarsa significatività, sono: OSS: +81 h/anno; infermieri +9,2 h/anno; FKT +15,3 h/anno; animatori +15,3 h/anno. Il monte ore rilevato per il direttore di struttura è più che adeguato ai compiti e alle funzioni dello stesso. Più che sufficiente la programmazione delle attività animative, anche con riferimento alle relazioni con i familiari e con le associazioni del territorio.	0,50	10,50		
Max punti 21					

Max punti 5	5	b) Progetto ed elaborazione di protocolli specifici dedicati a: corretta alimentazione e somministrazione del vitto, mantenimento o, ove fosse possibile, recupero delle capacità cognitive - <b>GIUDIZIO SINTETICO</b> : La progettazione dei protocolli specifici appare, nel complesso, discreta. <b>MOTIVAZIONE</b> : Il protocollo relativo alla corretta alimentazione risulta esaustivo, soprattutto per quanto riguarda gli ospiti con disagio o difficoltà alla deglutizione. Il protocollo per la mobilitazione è ampiamente descritto e pone particolare attenzione a rischio cadute e prevenzione lesioni da decubito; apprezzato l'uso delle schede ospite con bolli identificativi della tipologia di mmc. Infine, il protocollo per il mantenimento o recupero delle capacità cognitive, è sufficientemente descritto e apprezzabile la progettualità individuale.	0,70	3,50
Max punti 2	2	c) Eventuali proposte migliorative e/o innovative anche sperimentali con oneri a carico dell'aggiudicatario con particolare riguardo ad innovazioni tecnologiche per il miglioramento organizzativo e assistenziale in RSA - <b>GIUDIZIO SINTETICO</b> : Le proposte migliorative sono sufficienti. <b>MOTIVAZIONE</b> : Le proposte descritte sono pertinenti, in particolare le possibilità derivanti dall'utilizzo della cartella socio-sanitaria informatizzata. Inoltre da rilevare la fornitura hardware di pc fissi e n. 10 tablet.	0,60	1,20
CRITERIO II (TOT. 18) Suddiviso nei seguenti sottocriteri:		II) Progetto di gestione dei servizi di tipo alberghiero:		
Max punti 16	16	a) progetto di gestione dei servizi di tipo alberghiero - <b>GIUDIZIO SINTETICO</b> : I servizi alberghieri risultano, nel complesso, appena sufficienti. <b>MOTIVAZIONE</b> : Il servizio di ristorazione è adeguatamente descritto ed organizzato in base alle esigenze della RSA, anche se non viene specificato dove si trovi il centro cottura e come avvenga il trasporto delle derrate alimentari; non sono inoltre evidenziati i menu. Il servizio di pulizia risulta ben descritto, con un monte ore adeguato alle esigenze della struttura (20 h/giorno). Apprezzato anche quanto previsto per derattizzazione/disinfestazione. Sono riscontrate carenze sull'organizzazione e la gestione del servizio lavanderia, in particolare per quanto riguarda la biancheria/indumenti personali ospiti e le divise degli operatori, per cui è prevista la realizzazione di una lavanderia interna: il progetto presentato, infatti, è solamente abbozzato e quindi non ne consente una corretta valutazione.	0,50	8,00
Max punti 2	2	b) Eventuali proposte migliorative rispetto agli standard relative alla gestione dei servizi alberghieri - <b>GIUDIZIO SINTETICO</b> : Le proposte migliorative per i servizi alberghieri risultano appena sufficienti. <b>MOTIVAZIONE</b> : Le proposte presentate prevedono l'introduzione di figure aggiuntive. Seppur prevedendo n. 2 addette aggiuntive al servizio lavanderia/guardaroba, non viene dettagliato il numero di ore previsto e l'attività svolta, quindi non si ritengono significative. L'offerta prevede inoltre n. 5 distributori automatici (n. 2 per acqua, n. 2 per colazioni e n. 1 per prodotto biologici); tutte le altre attrezzature sono essenziali per i servizi proposti, e quindi non valutabili come migliorie.	0,50	1,00

CRITERIO III (TOT. 13) Suddiviso nei seguenti sotto-criteri:		III) Progetto di risistemazione dell'immobile e cronoprogramma dei lavori, programma di manutenzione e sostituzione degli arredi, attrezzature e ausili ergonomici:		
Max punti 9	9	<p>a) Programma di manutenzione della struttura e degli impianti e programma di sostituzione degli arredi, delle attrezzature e degli ausili ergonomici a vantaggio della sicurezza di ospiti ed operatori e della migliore qualità della vita degli ospiti al fine di aumentarne l'autonomia - GIUDIZIO SINTETICO: Il programma di manutenzione della struttura e degli impianti e il programma di sostituzione degli arredi, delle attrezzature e degli ausili ergonomici risulta, nel complesso sufficiente. MOTIVAZIONE: L'organizzazione generale del servizio di manutenzione è sufficientemente definita ed in grado di garantire efficienze ed immediatezza degli interventi; sono individuati i componenti dello staff tecnico centrale, compresa una squadra di pronto intervento formata da 3 tecnici per supporto h24. È presente un manutentore interno per piccoli interventi manutentivi, verifica del buono stato degli ausili ed altre attività (nel rispetto di protocolli/procedure secondo il sistema della qualità), per 15 h/settimana. Il programma per la manutenzione periodica è definito sulla base di linee guida certificate ISO e risulta completo e sufficientemente dettagliato, ad eccezione delle aree verdi. La procedura adottata per la manutenzione correttiva prevede l'attivazione in caso di anomalie/guasti riscontrati o segnalati dal personale con apposito modulo; in caso di impossibilità di risoluzione da parte del manutentore viene richiesto l'intervento di una ditta esterna (con modulo specifico), con tempi di esecuzione in base all'urgenza. In caso di emergenza è assicurato l'intervento entro un'ora dalla richiesta, ma non è stata rilevata una procedura dedicata che preveda una segnalazione diretta. La registrazione degli interventi programmati viene fatta su schede di verifica allegate alle sud dette linee guida certificate ISO; sono inoltre presenti moduli per la pianificazione delle attività manutentive e le principali incombenze del manutentore. Il programma di sostituzione degli arredi, delle attrezzature e degli ausili prevede un piano di reintegro apprezzabile, in particolare per i n. 20 letti elettrici in sostituzione degli esistenti in 2 anni.</p>	0,60	5,40
Max punti 4	4	<p>b) Eventuali proposte migliorative relative:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soluzioni progettuali integrative;</li> <li>- utilizzo di soluzioni tecnologiche tese a migliorare la qualità della vita degli ospiti;</li> <li>- utilizzo di componenti di bioedilizia e perseguimento del criterio di sostenibilità ambientale sia per quanto riguarda il risparmio energetico sia per l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili - GIUDIZIO SINTETICO: Le proposte migliorative presentate risultano, nel complesso appena sufficienti. MOTIVAZIONE: Le proposte migliorative presentate sono pertinenti in particolare la realizzazione di locali ad uso lavanderia per la biancheria degli ospiti (stante la valutazione del progetto già fatta al criterio II.a), la disponibilità esclusiva di un mezzo con allestimento disabili e il ripristino delle pareti da infiltrazioni e umidità; tuttavia la loro realizzazione non è collocata temporalmente nel periodo di concessione.</li> </ul>	0,50	2,00

CRITERIO IV (TOT. 11) Suddiviso nei seguenti sottocriteri:	IV) Assetto organizzativo e formazione del personale:				
8	a) Progettualità specifica volta allo sviluppo delle professionalità del personale sia garantendo la sua stabilità nel tempo, sia attraverso investimenti in progetti formativi aggiuntivi rispetto a quanto previsto in modo obbligatorio dalle norme vigenti. Criteri e modalità di selezione del personale - GIUDIZIO SINTETICO: L'assetto organizzativo e i criteri di selezione e formazione sono, nel complesso, insufficienti. MOTIVAZIONE: Per quanto riguarda la formazione, il progetto presentato prevede uno scarno programma annuale, suddiviso per le varie figure professionali, senza dettagliarne lo sviluppo nel periodo di concessione. Il percorso di selezione risulta carente, sia per quanto riguarda la raccolta del curriculum, sia per i criteri di valutazione. Non è stato rilevato un piano di sostituzione del personale in caso di criticità (malattia, ferie).	0,40	3,20		
Max punti 8					
3	b) Presenza di figure di coordinamento e altre figure professionali, oltre quelle richieste dagli standard previsti come requisiti obbligatori, per rispondere alle esigenze degli ospiti - GIUDIZIO SINTETICO: Le figure di coordinamento e le altre figure professionali sono nel complesso appena sufficienti. MOTIVAZIONE: Le uniche figure che svolgono effettivamente un ruolo di coordinamento, oltre a quelle previste dagli standard, sono il Coordinatore sanitario (il cui monte ore assegnato è poco rilevante), e RAC e RIAL per la supervisione dei servizi alberghieri. Tra le altre figure si rilevano, in particolare, la psicologa per 8 h/settimana ed il vice-direttore amm.vo per 20 h/settimana.	0,50	1,50		
Max punti 3					
CRITERIO V (TOT. 3)	V) Gestione e controllo della qualità della prestazione:				
3	a) Sistema di qualità e utilizzo di strumenti di verifica della qualità del servizio reso - GIUDIZIO SINTETICO: Il sistema di qualità della prestazione presentato è insufficiente. MOTIVAZIONE: Il sistema di gestione e controllo della qualità è descritto in maniera generale, ma risulta poco chiaro e non approfondito. Le procedure ed i protocolli sono unicamente elencati, così come gli indicatori per la misurazione del servizio.	0,40	1,20		
Max punti 3					
CRITERIO VI (TOT. 2)	VI) Servizi aggiuntivi:				
2	a) Tipologia e qualità dei servizi aggiuntivi - GIUDIZIO SINTETICO: I servizi aggiuntivi presentati sono completamente negativi. MOTIVAZIONE: L'offerta dei servizi aggiuntivi non è valutabile, dato che si tratta di un mero riepilogo delle migliori già valutate precedentemente e non di servizi aggiuntivi così come previsti dal capitolato di gara.	0,00	0,00		
Max punti 2					
Punteggio attribuito al concorrente (Pi)	TOTALE		37,50		
37,50					

escluso per punteggio  
complessivo e per 3  
sottocriteri

Punteggio migliore (Pm)	58,30
Punteggio massimo (Pmax)	75,00

La Commissione Giudicatrice

Presidente della Commissione Clementina Rongioletti

Membro della Commissione Maria Grazia Benigni

Membro della Commissione Pasqualino Scarmozzino

Membro della Commissione Massimiliano Certopassi

Membro della Commissione Andrea Biagioni

*Clementina Rongioletti*  
*Maria Grazia Benigni*  
*Pasqualino Scarmozzino*  
*Massimiliano Certopassi*  
*Andrea Biagioni*

		NOME SOCIETA'					
		PUNTO SERVICE COOPERATIVA SOCIALE A R.L., con sede legale in Cavesanablot (VC) 13030 Via Vercelli 23/a, C.F. 01645790021, e P.I. 01645790021					
punteggio max attribuibile	75		Descrizione Criteri di valutazione e Giudizio della Commissione	Coeff.	Punteggio ottenuto	Punteggio attribuito (Pi/Pm) x Pmax due cifre dopo la virgola	
CRITERIO I (TOT. 28) Suddiviso nei seguenti sottocriteri:		1) Progetto di gestione dei servizi socio-sanitari:					
	21	a) Gestione dei servizi di carattere sanitario, socio-sanitario sociale, socio-educativo, culturale con ricaduta sulla qualità di vita degli ospiti delle strutture, sulle relazioni con i familiari, sulla coesione sociale del territorio e relative modalità attuative, inclusi progetti individualizzati che favoriscano l'integrazione con il territorio e progetti volti a mantenere e valorizzare interventi di supporto terapeutico-comportamentale quali ad esempio: riabilitazione cognitiva rivolta ad ospiti con decadimento cognitivo e disturbi comportamentali, per therapy ecc. - GIUDIZIO SINTETICO: Il progetto di gestione dei servizi socio-sanitari è insufficiente. MOTIVAZIONE: Il progetto relativo al servizio descritto non è dettagliato, rimanendo a livello generale senza entrare nello specifico per gli aspetti importanti del servizio; in particolare non è stata rilevata né la dotazione organica prevista per la gestione del servizio, né lo sviluppo della turnistica (ad eccezione degli OSS). Non è sufficientemente definita la modalità di sostituzione del personale. La copertura notturna è carente, in quanto è previsto un solo OSS per piano con un infermiere in reperibilità che però non garantisce la copertura dei servizi. Il monte orario delle varie figure professionali, è conforme ai requisiti minimi previsti dal regolamento 2R/2018, ad eccezione per le figure del FKT e dell'animatore (2525,76 h/anno < 2532,7 h/anno). Il monte ore rilevato per il direttore di struttura appare limitato rispetto ai compiti e alle funzioni dello stesso. Appena sufficienti la descrizione delle collaborazioni con il territorio.					
Max punti 21				0,40	8,40		
	5	b) Progetto ed elaborazione di protocolli specifici dedicati a: corretta alimentazione e somministrazione del vitto, mobilizzazione, mantenimento o, ove fosse possibile, recupero delle capacità cognitive - GIUDIZIO SINTETICO: La progettazione dei protocolli specifici appare, nel complesso, gravemente insufficiente. MOTIVAZIONE: Assente la struttura tipica di un protocollo. La trattazione rimane a livello descrittivo. Si evidenzia la mancanza, per tutti e tre i protocolli, della valutazione e della conseguente corretta descrizione delle azioni; non si rilevano i riferimenti all'interfaccia con il medico di famiglia.					
Max punti 5				0,30	1,50		

Max punti 2	2	c) Eventuali proposte migliorative e/o innovative anche sperimentali con oneri a carico dell'aggiudicatario con particolare riguardo ad innovazioni tecnologiche per il miglioramento organizzativo e assistenziale in RSA - GIUDIZIO SINTETICO: Le proposte migliorative sono sufficienti MOTIVAZIONE: La Commissione ritiene di valutare le proposte migliorative non ritenute pertinenti in particolare la presenza dello psicologo (8 h/settimana) per ospiti, familiari ed equipe. Non sufficientemente chiare le modalità di accesso al sistema Cartella Utente Web.	0,60	1,20	
CRITERIO II (TOT. 18) Suddiviso nei seguenti sottocriteri:		II) Progetto di gestione dei servizi di tipo alberghiero:			
Max punti 16	16	a) progetto di gestione dei servizi di tipo alberghiero - GIUDIZIO SINTETICO: I servizi alberghieri risultano nel complesso insufficienti MOTIVAZIONE: I servizi sono affidati a ditte esterne specializzate (ristorazione, guardaroba, lavanderia, fornitura biancheria piana) ad eccezione del servizio di pulizia. Per lo stesso si rileva un limitato numero di ore per le pulizie ordinarie e la mancata pianificazione delle pulizie straordinarie. Per quanto riguarda la ristorazione: non sono presenti i menù per patologia; non è descritto il servizio di trasporto/ consegna/ mantenimento della catena caldo-freddo. Per lavanderia e fornitura biancheria piana non sono specificati: i quantitativi in deposito presso la RSA; viaggi settimanali da e verso i depositi; riferimenti ad attività di sartoria; modalità di gestione e cura degli indumenti personali degli ospiti.	0,40	6,40	
Max punti 2	2	b) Eventuali proposte migliorative rispetto agli standard relative alla gestione dei servizi alberghieri - GIUDIZIO SINTETICO: Le proposte migliorative per i servizi alberghieri sono appena sufficienti MOTIVAZIONE: La Commissione nonostante il giudizio di non sufficienza del progetto dei servizi alberghieri procede alla valutazione delle proposte migliorative. Apprezzabile la presenza e la descrizione del servizio di portierato. Per il resto le proposte presentate sono limitate al servizio di ristorazione anche se non particolarmente significative.	0,50	1,00	
CRITERIO III (TOT. 13) Suddiviso nei seguenti sottocriteri:		III) Progetto di risistemazione dell'immobile e cronoprogramma dei lavori, programma di manutenzione e sostituzione degli arredi, attrezzature e ausili ergonomici:			

*[Handwritten signature]*






*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

Max punti 9	9	<p>a) Programma di manutenzione della struttura e degli impianti e programma di sostituzione degli arredi, delle attrezzature e degli ausili ergonomici a vantaggio della sicurezza di ospiti ed operatori e della migliore qualità della vita degli ospiti al fine di aumentare l'autonomia - GIUDIZIO SINTETICO: Il programma di manutenzione della struttura e di sostituzione degli arredi/ausili/attrezzature è discusso MOTIVAZIONE: L'organizzazione generale del servizio di manutenzione è sufficientemente definita; la responsabilità a livello operativo del servizio è del manutentore interno (presente per 28 h/settimana), il quale coordina anche gli interventi delle ditte esterne. Il programma esemplificativo riportato per la manutenzione preventiva è sufficientemente dettagliato; apprezzabile il piano di manutenzione delle aree verdi e la procedura per la prevenzione della legionellosi. La manutenzione correttiva, sia in caso di guasti non urgenti che in emergenza, si attiva mediante segnalazione (non rilevata da chi viene fatta e con quali modalità), a seguito della quale il manutentore segnala l'esigenza al direttore di struttura per valutare la necessità di coinvolgere il direttore tecnico centrale e procedere quindi all'intervento di ditte esterne; non è stato rilevato alcun riferimento a reperibilità/pronto intervento del servizio h24. Sono previsti alcuni interventi di manutenzione straordinaria ad oggi necessari, tra cui rifacimento dell'intonaco in alcune zone deteriorate da umidità. I documenti di registrazione degli interventi manutentivi sono sufficienti: si rilevano il registro di manutenzione per l'annotazione degli interventi effettuati ed il registro sicurezza per le manutenzioni degli impianti di sicurezza.</p> <p>Il programma di sostituzione degli arredi, delle attrezzature e degli ausili prevede acquisti ex-novo nei primi due anni di gestione con alcuni elementi apprezzabili, tra cui n. 4 letti elettrici.</p>	0,70	6,30	
Max punti 4	4	<p>b) Eventuali proposte migliorative relative:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soluzioni progettuali integrative;</li> <li>- utilizzo di soluzioni tecnologiche tese a migliorare la qualità della vita degli ospiti;</li> <li>- utilizzo di componenti di bioedilizia e perseguimento del criterio di sostenibilità ambientale sia per quanto riguarda il risparmio energetico sia per l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili - GIUDIZIO SINTETICO: Le proposte migliorative risultano appena sufficienti. MOTIVAZIONE: Le proposte migliorative presentate, alcune delle quali apprezzabili per quanto riguarda comfort e risparmio energetico (es. parziale sostituzione di infissi e mezzi di oscuramento nelle camere e l'installazione di pannelli solari per ACS), sono appena елеnte e non programmate nel periodo di validità della concessione</li> </ul>	0,50	2,00	
CRITERIO IV (TOT. 11) Suddiviso nei seguenti sottocriteri:		IV) Assetto organizzativo e formazione del personale:			
Max punti 8	8	<p>a) Progettualità specifica volta allo sviluppo delle professionalità del personale sia garantendo la sua stabilità nel tempo, sia attraverso investimenti in progetti formativi aggiuntivi rispetto a quanto previsto in modo obbligatorio dalle norme vigenti. Criteri e modalità di selezione del personale - GIUDIZIO SINTETICO: L'assetto organizzativo e i criteri di selezione e formazione sono nel complesso insufficienti MOTIVAZIONE: Il piano di formazione prende in considerazione sia gli aspetti professionali che relazionali, ma la programmazione non è coerente con le finalità specifiche del servizio ed in particolare con la sua presa in carico. Non sufficientemente descritto il percorso del neo-inserito ed i criteri di valutazione dei curricula. Non sufficientemente descritte le strategie di contenimento del turnover e di fidelizzazione dei dipendenti.</p>	0,40	3,20	

3	b) Presenza di figure di coordinamento e altre figure professionali, oltre quelle richieste dagli standard previsti come requisiti obbligatori, per rispondere alle esigenze degli ospiti - GIUDIZIO SINTETICO: Le figure di coordinamento e le altre figure professionali sono appena sufficienti MOTIVAZIONE: Viene descritta la figura del coordinatore, cui vengono delegate molte funzioni manageriali, ma al tempo stesso non ne vengono definite le caratteristiche e le competenze specifiche. Tra le altre figure professionali, si rileva quella dello psicologo per 8 h/settimana.	0,50	1,50
Max punti 3	V) Gestione e controllo della qualità della prestazione:		
CRITERIO V (TOT. 3)			
3	a) Sistema di qualità e utilizzo di strumenti di verifica della qualità del servizio reso - GIUDIZIO SINTETICO: Il sistema di qualità della prestazione presentato è insufficiente MOTIVAZIONE: Il sistema della qualità risulta descritto solo sul piano teorico; i protocolli operativi, a cui si rimanda, sono solo elencati e mancano di un sistema di verifica e di matrice della responsabilità. Appena accennato il sistema di accoglienza e gestione reclami.	0,40	1,20
Max punti 3	VI) Servizi aggiuntivi:		
CRITERIO VI (TOT. 2)			
2	a) Tipologia e qualità dei servizi aggiuntivi - GIUDIZIO SINTETICO: I servizi aggiuntivi presentati sono gravemente insufficienti MOTIVAZIONE: I servizi aggiuntivi, sebbene presenti, sono rivolti prioritariamente all'utenza esterna alla struttura, per cui di scarso interesse per gli utenti.	0,30	0,60
Max punti 2			
Punteggio attribuito al concorrente (Pi)			
Punteggio migliore (Pmi)			33,30
Punteggio massimo (Pmax)			
33,30	TOTALE		
58,30			
75,00			

La Commissione Giudicatrice

Presidente della Commissione Clementina Rongioletti   
Membro della Commissione Maria Grazia Benigni   
Membro della Commissione Pasqualino Scarmozzino   
Membro della Commissione Massimiliano Cortopassi   
Membro della Commissione Andrea Biagioni 

ALLEGATO AL VERBALE N. 3  
 SCHEDA DI VALUTAZIONE TECNICA - CIG 74004650EA  
 Procedura aperta per l'affidamento in concessione della Residenza Sanitaria Assistenziale per anziani di San Lorenzo situata nel Comune di Seravezza (LU)

	NOME SOCIETA'				
	RESIDENZE SOCIALI E SANITARIE SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE CONSORTILE ONLUS, con sede legale in Perugia (PG) 06063 Vocabolo Castellaro frazione: Agello 72, C.F. 02291080519, e P.I. 02291080519				
punteggio max attribuibile	75	Descrizione Criteri di valutazione e Giudizio della Commissione	Coeff.	Punteggio ottenuto	Punteggio riparametrato (Pi/PM) x Pmax due cifre dopo la virgola
CRITERIO I (TOT. 28) Suddiviso nei seguenti sottocriteri:		I) <u>Progetto di gestione dei servizi socio-sanitari:</u>			
21	a) Gestione dei servizi di carattere sanitario; socio-sanitario sociale, socio-educativo, culturale con ricaduta sulla qualità di vita degli ospiti: delle strutture, sulle relazioni con i familiari, sulla coesione sociale del territorio e relative modalità attuative, inclusi progetti individualizzati che favoriscano l'integrazione con il territorio e progetti volti a mantenere e valorizzare interventi di supporto terapeutico- comportamentale quali ad esempio: riabilitazione cognitiva rivolta ad ospiti con decadimento cognitivo e disturbi comportamentali, per therapy ecc. - GIUDIZIO SINTETICO: Il progetto di gestione dei servizi socio-sanitari è insufficiente. MOTIVAZIONE: Il progetto relativo al servizio descritto non è dettagliato, rimanendo su un livello generico. La dotazione organica è sufficiente; si rilevano n. 6 infermieri (compreso n. 1 coordinatore) e n. 27 OSS; non è sufficientemente definita la modalità di sostituzione del personale. La copertura notturna è carente, in quanto è previsto n. 1 infermiere + n. 1 OSS per l'intera struttura. Il monte orario delle varie figure professionali è superiore ai requisiti minimi previsti dal regolamento 2R/2018: le ore aggiuntive sono: OSS +446 h/anno, infermieri + 89,2 h/anno, FKT +732,3 h/anno, animatori +22,3 h/anno. Il monte ore rilevato per il direttore di struttura è adeguato ai compiti e alle funzioni dello stesso. La costruzione delle rete per le attività di animazione e socializzazione risulta eccessivamente generica.	0,40	8,40		
Max punti 21					

Max punti 5	5	b) Progetto ed elaborazione di protocolli specifici dedicati a: corretta alimentazione e somministrazione del vitto, mobilitazione, mantenimento o, ove fosse possibile, recupero delle capacità cognitive - GIUDIZIO SINTETICO: La progettazione dei protocolli specifici appare, nel complesso, insufficiente MOTIVAZIONE: Assente la struttura tipica di un protocollo. La trattazione rimane a livello descrittivo e talvolta neppure esaustiva. Si evidenzia la mancanza, per tutti e tre i protocolli, della valutazione e della conseguente corretta descrizione delle azioni; non si rilevano i riferimenti all'interfaccia con il medico di famiglia, inoltre sono citate figure professionali (dietista, logopedista, psicologo) ma non si ritrovano nella turnistica dell'organizzazione.	0,40	2,00	
Max punti 2	2	c) Eventuali proposte migliorative e/o innovative anche sperimentali con oneri a carico dell'aggiudicatario con particolare riguardo ad innovazioni tecnologiche per il miglioramento organizzativo e assistenziale in RSA - GIUDIZIO SINTETICO: Le proposte migliorative sono sufficienti. MOTIVAZIONE: La Commissione nonostante il giudizio di non sufficienza del progetto dei servizi socio-sanitari procede alla valutazione delle proposte migliorative. Le proposte presentate (cartella CBA, 3 PC, 1 Notebook e 4 Tablet, 2 carrelli informatizzati) sono pertinenti.	0,60	1,20	
CRITERIO II (TOT. 18) Suddiviso nei seguenti sottocriteri:		II) Progetto di gestione dei servizi di tipo alberghiero:			
Max punti 16	16	a) progetto di gestione dei servizi di tipo alberghiero - GIUDIZIO SINTETICO: I servizi alberghieri risultano nel complesso insufficienti MOTIVAZIONE: I servizi sono affidati a ditte esterne (ristorazione, guardaroba, lavanderia, fornitura biancheria piana) ad eccezione del servizio di pulizia, per cui però si rileva un limitato numero di ore al giorno per le pulizie ordinarie e periodiche. Per quanto riguarda la ristorazione non sono presenti i menù e le diete (comprese quelle speciali); la descrizione del servizio di trasporto/ consegna/ mantenimento della catena caldo-freddo non è sufficiente dettagliata e riguarda prevalentemente aspetti legati alla sanificazione. Per lavanderia e fornitura biancheria piana: la descrizione del servizio è carente (ad es. mancata descrizione tipologia lavaggi, percorso sfilatura, gestione degli indumenti-appena accennata).	0,40	6,40	
Max punti 2	2	b) Eventuali proposte migliorative rispetto agli standard relative alla gestione dei servizi alberghieri - GIUDIZIO SINTETICO: Le proposte migliorative per i servizi alberghieri sono appena sufficienti MOTIVAZIONE: La Commissione nonostante il giudizio di non sufficienza del progetto dei servizi alberghieri procede alla valutazione delle proposte migliorative. Le proposte presentate sono pertinenti anche se prevalentemente riferite al servizio di ristorazione.	0,50	1,00	
CRITERIO III (TOT. 13) Suddiviso nei seguenti sottocriteri:		III) Progetto di risistemazione dell'immobile e cronoprogramma dei lavori, programma di manutenzione e sostituzione degli arredi, attrezzature e ausili ergonomici:			

Max punti 9	9	<p>a) Programma di manutenzione della struttura e degli impianti e programma di sostituzione degli arredi, delle attrezzature e degli ausili ergonomici a vantaggio della sicurezza di ospiti ed operatori e della migliore qualità della vita degli ospiti al fine di aumentarne l'autonomia - GIUDIZIO SINTETICO: Il programma di manutenzione della struttura e di sostituzione degli arredi/ausili/attrezzature risulta, nel complesso, sufficiente MOTIVAZIONE: L'organizzazione generale del servizio di manutenzione non è dettagliata in modo esauritivo; è prevista la presenza di un manutentore interno alla struttura (37,5 h/settimana) per guasti di semplice risoluzione. Il programma per la manutenzione preventiva è suddiviso per categorie e dettagliato nella descrizione e nella responsabilità delle attività. La procedura adottata per la manutenzione correttiva, in caso di guasti non gravi, prevede la segnalazione di eventuali anomalie in apposito registro, il quale sarà visionato giornalmente dal manutentore; quest'ultimo provvederà, se possibile alla risoluzione o, in caso di guasto più grave, a chiamare le ditte esterne di competenza. In caso di guasto in emergenza, il responsabile della struttura compila apposito modulo ed avvisa telefonicamente il manutentore per l'organizzazione dell'intervento; per gli impianti meccanici ed elettrici è assicurato il servizio di pronto intervento/reperibilità h24. La registrazione degli interventi manutentivi eseguiti dal manutentore viene riportata su apposito registro; sono inoltre presenti moduli per la programmazione degli interventi.</p> <p>Il programma di sostituzione degli arredi, delle attrezzature e degli ausili prevede un limitato piano di fornitura ad inizio appalto, quasi esclusivamente per gli ausili.</p>	0,60	5,40	
Max punti 4	4	<p>b) Eventuali proposte migliorative relative:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soluzioni progettuali integrative;</li> <li>- utilizzo di soluzioni tecnologiche tese a migliorare la qualità della vita degli ospiti;</li> <li>- utilizzo di componenti di bioedilizia e perseguimento del criterio di sostenibilità ambientale sia per quanto riguarda il risparmio energetico sia per l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili</li> </ul> <p>GIUDIZIO SINTETICO: Le proposte migliorative risultano, nel complesso, insufficienti. MOTIVAZIONE: Le proposte migliorative presentate sono ritenute poco significative e non programmate temporalmente.</p>	0,40	1,60	
CRITERIO IV (TOT. 11) Suddiviso nei seguenti sottocriteri:		IV) Assetto organizzativo e formazione del personale:			
Max punti 8	8	<p>a) Progettualità specifica volta allo sviluppo delle professionalità del personale sia garantendo la sua stabilità nel tempo, sia attraverso investimenti in progetti formativi aggiuntivi rispetto a quanto previsto in modo obbligatorio dalle norme vigenti. Criteri e modalità di selezione del personale - GIUDIZIO SINTETICO: L'assetto organizzativo e i criteri di selezione e formazione sono nel complesso insufficienti MOTIVAZIONE: Si rileva la correttezza del percorso di selezione così come quello del neo-inserito. La sostituzione del personale, soprattutto quella improvvisa, non è definita in modo chiaro (anche in relazione alle esigue dotazioni organiche), così come poco chiara risulta la descrizione della pronta reperibilità. La formazione del personale risulta carente per il mantenimento delle competenze professionali e non programmata nel periodo di concessione. Non sufficientemente descritte le strategie di contenimento del turnover e di fidelizzazione dei dipendenti.</p>	0,40	3,20	

Max punti 3	3	b) Presenza di figure di coordinamento e altre figure professionali, oltre quelle richieste dagli standard previsti come requisiti obbligatori, per rispondere alle esigenze degli ospiti - GIUDIZIO SINTETICO: Le figure di coordinamento e le altre figure professionali sono nel complesso appena sufficienti MOTIVAZIONE: Le figure di coordinamento descritte non determinano un valore aggiunto per le esigenze degli ospiti e non hanno una concreta significatività mentre tra le altre figure professionali, si rilevano quelle del responsabile amministrativo (presente per 24 h/settimana) e lo psicologo (4 h/settimana).	0,50	1,50
CRITERIO V (TOT. 3)		V) Gestione e controllo della qualità della prestazione:		
Max punti 3	3	a) Sistema di qualità e utilizzo di strumenti di verifica della qualità del servizio reso - GIUDIZIO SINTETICO: Il sistema di qualità della prestazione presentato è gravemente insufficiente MOTIVAZIONE: Si rileva unicamente una sommaria descrizione del sistema di gestione della qualità, senza alcuna declinazione di dettaglio.	0,30	0,90
CRITERIO VI (TOT. 2)		VI) Servizi aggiuntivi:		
Max punti 2	2	a) Tipologia e qualità dei servizi aggiuntivi - GIUDIZIO SINTETICO: I servizi aggiuntivi presentati sono completamente negativi MOTIVAZIONE: L'offerta dei servizi aggiuntivi non è valutabile, dato che si tratta di un mero riepilogo delle migliori già valutate precedentemente e non di servizi aggiuntivi così come previsti dal capitolato di gara.	0,00	0,00
Punteggio attribuito al concorrente (Pi)	31,60	TOTALE		31,60
Punteggio migliore (Pm)	58,30			
Punteggio massimo (Pmax)	75,00			

## La Commissione Giudicatrice

Presidente della Commissione Clementina Rongioletti

Membro della Commissione Maria Grazia Benigni

Membro della Commissione Pasqualino Scarmozzino

Membro della Commissione Massimiliano Cortopassi

Membro della Commissione Andrea Diagoni

**ALLEGATO AL VERBALE N. 3  
SCHEDA DI VALUTAZIONE TECNICA - CIG 74004650EA**

Procedura aperta per l'affidamento in concessione della Residenza Sanitaria Assistenziale per anziani di San Lorenzo situata nel Comune di Seravezza (LU)

punteggio max attribuibile	75	Descrizione Criteri di valutazione e Giudizio della Commissione	Coeff.	Punteggio ottenuto	Punteggio riparametrato (Pi/PN) x Pmax due cifre dopo la virgola
<b>CRITERIO I (TOT. 28) Suddiviso nei seguenti sottocriteri:</b>					
		<p>Raggruppamento Temporaneo di Imprese Costituendo formato da:</p> <p>- SANTA CHIARA S.R.L. - C.F.: 01641520331 - sede legale: Piacenza Via Gaetano Nastrocci 23</p> <p>- COOPERATIVA SOCIALE LA SALUTE SOC. COOP.SOC - C.F.: 01508690466 - sede legale: Lucca Via di Iregionaia /Maggio 692B</p>			
		<b>1) Progetto di gestione dei servizi socio-sanitari:</b>			
	21	<p>a) Gestione dei servizi di carattere sanitario, socio-sanitario sociale, socio-educativo, culturale con ricaduta sulla qualità di vita degli ospiti delle strutture, sulle relazioni con i familiari, sulla coesione sociale del territorio e relative modalità attuative, inclusi progetti individualizzati che favoriscano l'integrazione con il territorio e progetti volti a mantenere e valorizzare interventi di supporto terapeutico- comportamentale quali ad esempio: riabilitazione cognitiva rivolta ad ospiti con decadimento cognitivo e disturbi comportamentali, pet therapy ecc. - GIUDIZIO SINTETICO: Il progetto di gestione dei servizi socio-sanitari è gravemente insufficiente. MOTIVAZIONE: Il progetto relativo al servizio descritto appare generico e confuso nelle sue varie parti. La dotazione organica è carente; si rilevano n. 4 infermieri (compreso n. 1 coordinatore) e n. 19 OSS; non sono definite le modalità di sostituzione del personale, anche la copertura notturna è carente, in quanto sono previsti unicamente n. 2 OSS. Il monte orario delle varie figure professionali (così come riportato nella tabella di riepilogo) è con forme ai requisiti minimi previsti dal regolamento 2R/2018, ad eccezione del FKT per cui si rilevano 26 h/settimana (1352 h/anno &lt; 2532,7 h/anno). Il monte ore rilevato per il direttore di struttura è adeguato ai compiti e alle funzioni dello stesso. La costruzione delle rete per le attività di animazione e socializzazione non è definita.</p>	0,30	6,30	
Max punti 21					
	5	<p>b) Progetto ed elaborazione di protocolli specifici dedicati a:</p> <p>corretta alimentazione e somministrazione del vitto, mobilitazione, mantenimento o, ove fosse possibile, recupero delle capacità cognitive</p> <p>- GIUDIZIO SINTETICO: La progettazione dei protocolli specifici appare, nel complesso, insufficiente. MOTIVAZIONE: I protocolli/procedure presentati non corrispondono alla forma e ai contenuti di un protocollo/procedura tipo ma un mero elenco di tecniche.</p>	0,40	2,00	
Max punti 5					

Max punti 2	2	c) Eventuali proposte migliorative e/o innovative anche sperimentali con oneri a carico dell'aggiudicatario con particolare riguardo ad innovazioni tecnologiche per il miglioramento organizzativo e assistenziale in RSA - GIUDIZIO SINTETICO: Le proposte migliorative sono insufficienti. MOTIVAZIONE: La Commissione nonostante il giudizio di non sufficienza del progetto dei servizi socio-sanitari procede alla valutazione delle proposte migliorative. Tra le proposte presentate, la cartella clinica informatizzata potrebbe essere ritenuta una miglioria anche se non è sufficiente la dotazione degli strumenti informatici a supporto; pertinente il servizio cloud.	0,40	0,80	
CRITERIO II (TOT. 18) Suddiviso nei seguenti sottocriteri:		II) Progetto di gestione dei servizi di tipo alberghiero:			
Max punti 16	16	a) progetto di gestione dei servizi di tipo alberghiero - GIUDIZIO SINTETICO: I servizi alberghieri risultano, nel complesso, appena sufficienti. MOTIVAZIONE: Il servizio ristorazione è gestito internamente dalla ATI (con centro cottura esterno); presentati esclusivamente gli alimenti previsti ma non il menù tipo estivo ed invernale, mancano inoltre le proposte di diete speciali per intolleranze/allergie o patologie. L'articolazione dei pasti non risulta adeguata nei tempi e discorde con il progetto BI. Il servizio pulizia, gestito con personale interno alla ATI, risulta più che adeguato. Non sufficientemente dettagliato il servizio lavanderia e guardaroba, sia per quanto riguarda la raccolta, sia per la consegna e distribuzione degli indumenti/biancheria. In generale le specifiche dei servizi non sono corredate da schede tecniche.	0,50	8,00	
Max punti 2	2	b) Eventuali proposte migliorative rispetto agli standard relative alla gestione dei servizi alberghieri - GIUDIZIO SINTETICO: Le proposte migliorative per i servizi alberghieri sono insufficienti. MOTIVAZIONE: A parte il modesto incremento del servizio le altre proposte non risultano adeguate.	0,40	0,80	
CRITERIO III (TOT. 13) Suddiviso nei seguenti sottocriteri:		III) Progetto di risistemazione dell'immobile e cronoprogramma dei lavori, programma di manutenzione e sostituzione degli arredi, attrezzature e ausili ergonomici:			

Man  
OK  
OK

	9	<p>a) Programma di manutenzione della struttura e degli impianti e programma di sostituzione degli arredi, delle attrezzature e degli ausili ergonomici a vantaggio della sicurezza di ospiti ed operatori e della migliore qualità della vita degli ospiti al fine di aumentare l'autonomia - GIUDIZIO SINTETICO: Il programma di manutenzione della struttura e degli impianti e il programma di sostituzione degli arredi, delle attrezzature e degli ausili ergonomici risulta, nel complesso, insufficiente. MOTIVAZIONE: L'organizzazione generale del servizio di manutenzione non è definita in modo lineare e dettagliato (non è chiara la strutturazione e le modalità di attivazione del cosiddetto "presidio fisso" composto da tecnici specializzati); è presente il manutentore interno alla struttura per piccoli interventi di manutenzione ordinaria, con frequenza di 18 h/settimana. Il programma della manutenzione periodica è troppo sintetico: sono elencati unicamente le categorie di intervento con le rispettive frequenze di manutenzione, senza alcun dettaglio e/o descrizione. Per quanto riguarda la manutenzione correttiva, in caso di necessità urgenti, gli operatori contattano il contact center attivo h24 (con procedura da definire), il quale provvede a contattare il personale reperibile in base al guasto rilevato. Non è specificato come avviene la segnalazione in caso di guasti non urgenti e non si rileva una procedura specifica per la gestione ed il controllo degli interventi a guasto. Rilevata la presenza di un registro manutenzioni in cui sono riportate le attività manutentive svolte, ma non ne vengono riportate le caratteristiche. Il programma di sostituzione delle attrezzature e degli ausili è appena accennato, senza alcun riferimento ad una specifica programmazione. Viene specificata (benché tra le proposte migliorative) la fornitura di un sollevatore elettrico e di una barella doccia anche se la fornitura non è programmata temporalmente. Per quanto riguarda gli arredi rilevata l'integrale sostituzione di materassi, cuscini e poltrone relax.</p>	0,40	3,60	
Max punti 9		<p>b) Eventuali proposte migliorative relative:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soluzioni progettuali integrative;</li> <li>- utilizzo di soluzioni tecnologiche tese a migliorare la qualità della vita degli ospiti;</li> <li>- utilizzo di componenti di bioedilizia e perseguimento del criterio di sostenibilità ambientale sia per quanto riguarda il risparmio energetico sia per l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili - GIUDIZIO SINTETICO: Le proposte migliorative presentate risultano, nel complesso, insufficienti. MOTIVAZIONE: La Commissione nonostante il giudizio di non sufficienza del progetto di manutenzione di cui al sottocriterio sopra citato procede alla valutazione delle proposte migliorative. Le proposte migliorative presentate sono limitate e poco significative, traducendosi unicamente nella sostituzione dei corpi illuminanti esistenti con LED.</li> </ul>	0,40	1,60	
Max punti 4					
CRITERIO IV (TOT. 11) Suddiviso nei seguenti sottocriteri:		IV) Assetto organizzativo e formazione del personale:			

Max punti 8	8	a) Progettualità specifica volta allo sviluppo delle professionalità del personale sia garantendo la sua stabilità nel tempo, sia attraverso investimenti in progetti formativi aggiuntivi rispetto a quanto previsto in modo obbligatorio dalle norme vigenti. Criteri e modalità di selezione del personale - GIUDIZIO SINTETICO: L'assetto organizzativo e i criteri di selezione e formazione sono nel complesso gravemente insufficienti. MOTIVAZIONE: Il percorso del neo assunto non risulta sviluppato in relazione alle esigenze della struttura, così come il percorso formativo, il quale risulta carente sia nel programma sia nelle ore dedicate annualmente per le varie figure professionali. Le misure previste per il contenimento del turnover e del burnout non risultano adeguate.	0,30	2,40	
Max punti 3	3	b) Presenza di figure di coordinamento e altre figure professionali, oltre quelle richieste dagli standard previsti come requisiti obbligatori, per rispondere alle esigenze degli ospiti - GIUDIZIO SINTETICO: Le figure di coordinamento e le altre figure professionali sono appena sufficienti. MOTIVAZIONE: Le figure di coordinamento descritte non determinano un valore aggiunto per le esigenze della struttura, mentre risultano presenti e pertinenti le figure del Geriatra (6 h/settimana) e del Psiatra (6 h/settimana).	0,50	1,50	
CRITERIO V (TOT. 3)		V) Gestione e controllo della qualità della prestazione:			
Max punti 3	3	a) Sistema di qualità e utilizzo di strumenti di verifica della qualità del servizio reso - GIUDIZIO SINTETICO: Il sistema di qualità della prestazione presentato è negativo. MOTIVAZIONE: Il sistema di gestione della qualità è solo descritto in maniera approssimativa; peraltro risultano presenti numerosi "omissis" che non ne consentono la valutazione.	0,20	0,60	
CRITERIO VI (TOT. 2)		VI) Servizi aggiuntivi:			
Max punti 2	2	a) Tipologia e qualità dei servizi aggiuntivi - GIUDIZIO SINTETICO: I servizi aggiuntivi presentati sono completamente negativi MOTIVAZIONE: L'offerta dei servizi aggiuntivi non è valutabile, dato che si tratta di un mero riepilogo delle migliori già valutate precedentemente e non di servizi aggiuntivi così come previsti dal capitolato di gara.	0,00	0,00	
Punteggio attribuito al concorrente (Pi)	27,60	TOTALE		27,60	
Punteggio migliore (Pm)	58,30				
Punteggio massimo (Pmax)	75,00				

## La Commissione Giudicatrice

Presidente della Commissione Clementina Rongioletti

Membro della Commissione Maria Grazia Benigni

Membro della Commissione Pasqualino Scarmozzino

Membro della Commissione Massimiliano Cortopassi

Membro della Commissione Andrea Biagioni

ALLEGATO AL VERBALE N. 3  
 SCHEDA DI VALUTAZIONE TECNICA - CIG 74004650EA  
 Procedura aperta per l'affidamento in concessione della Residenza Sanitaria Assistenziale per anziani di San Lorenzo situata nel Comune di Sarnavezza (LU).

		NOME SOCIETA'				
		Raggruppamento Temporaneo di Imprese Costituendo formato da: - SARAH COOPERATIVA SOCIALE ONLUS - C.F.: 01914800972 - sede legale: Prato Via Mino da Fiesole 28 - ALICE COOPERATIVA SOCIALE ONLUS - C.F.: 01673790489 - sede legale: Prato Via Pistoiese 245 - PANE & ROSE SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE ONLUS - C.F.: 01776930974 - sede legale: Prato Viale Vittorio Veneto 9				
punteggio max attribuibile	75	Descrizione Criteri di valutazione e Giudizio della Commissione	Coeff.	Punteggio ottenuto	Punteggio riparametrato (P/PM) x Pmax due cifre dopo la virgola	
CRITERIO I (TOI. 28) Suddiviso nei seguenti sottocriteri:		I) <u>Progetto di gestione dei servizi socio-sanitari:</u>				
	21	a) Gestione dei servizi di carattere sanitario, socio-sanitario sociale, socio-educativo, culturale con ricaduta sulla qualità di vita degli ospiti delle strutture, sulle relazioni con i familiari, sulla coesione sociale del territorio e relative modalità attuative, inclusi progetti individualizzati che favoriscano l'integrazione con il territorio e progetti volti a mantenere e valorizzare interventi di supporto terapeutico- comportamentale quali ad esempio: riabilitazione cognitiva rivolta ad ospiti con decadimento cognitivo e disturbi comportamentali, per therapy ecc. - GIUDIZIO SINTETICO: Il progetto di gestione dei servizi socio-sanitari è insufficiente MOTIVAZIONE: Il progetto di gestione dei servizi socio-sanitari è descritto in maniera generica, risultando carente nella destinazione operativa. Non è stata rilevata né la dotazione organica prevista per la gestione del servizio in oggetto, né lo sviluppo della turnistica (risultando non chiare le modalità di sostituzioni) anche se è stata rilevata una copertura notturna più che adeguata, in quanto costituita da n. 4 addetti all'assistenza di base e di n.1 infermiere. Il monte orario delle varie figure professionali è leggermente superiore ai requisiti minimi previsti dal regolamento 2R/2018; le ore aggiuntive sono: OSS +446 h/anno; infermieri +194 h/anno; FKT +275 h/anno; animatori +275 h/anno. In relazione all'orario, sono state riscontrate difformità nelle varie schede presentate. Il monte ore dedicato al direttore di struttura risulta adeguato alle funzioni dello stesso. Per quanto riguarda la creazione di una rete sinergica con comunità e associazioni, sono unicamente descritti gli intenti, senza riferimenti a possibili applicazioni.	0,40	8,40		
Max punti 21						

Max punti 5	5	b) Progetto ed elaborazione di protocolli specifici dedicati a: corretta alimentazione e somministrazione del vitto, mantenimento o, ove fosse possibile, recupero delle capacità cognitive - GIUDIZIO SINTETICO: La progettazione dei protocolli specifici appare, nel complesso, insufficiente MOTIVAZIONE: Anche se i protocolli sono sufficientemente descritti, presentano alcune criticità specifiche di seguito riportate: relativamente al protocollo della corretta alimentazione manca la declinazione per i rischi nutrizionali patologici correlati, mentre il protocollo del mantenimento, o eventuale recupero, delle capacità cognitive risulta carente nella definizione delle azioni, degli strumenti di valutazione e nell'individuazione delle figure professionali. Non si rilevano i riferimenti all'interfaccia con il medico di famiglia.	0,40	2,00	
Max punti 2	2	c) Eventuali proposte migliorative e/o innovative anche sperimentali con oneri a carico dell'aggiudicatario con particolare riguardo ad innovazioni tecnologiche per il miglioramento organizzativo e assistenziale in RSA - GIUDIZIO SINTETICO: Le proposte migliorative sono appena sufficienti. MOTIVAZIONE: La Commissione non esclude il giudizio di non sufficienza del progetto dei servizi socio-sanitari poiché alla valutazione delle proposte migliorative, proposte migliorative pertinenti sono: la cartella informatizzata e-personam, lo psicologo a disposizione degli operatori per 4 incontri anno e il pulmino aziendale.	0,50	1,00	
CRITERIO II (TOT. 18) Suddiviso nei seguenti sotto-criteri:		II) Progetto di gestione dei servizi di tipo alberghiero:			
Max punti 16	16	a) progetto di gestione dei servizi di tipo alberghiero - GIUDIZIO SINTETICO: I servizi alberghieri risultano nel complesso appena sufficienti MOTIVAZIONE: I servizi sono affidati a ditte esterne (ristorazione, lavanderia, fornitura biancheria piana) ad eccezione del servizio di pulizia. Per quanto riguarda la ristorazione risulta sommaria la descrizione del servizio: le diete previste (ordinaria, per diabetici, ipocalorica, ecc) sono solo elencate ed i menù non sono presentati. I servizi di lavanderia e fornitura biancheria piana risultano adeguate alle esigenze del servizio. Sono previsti i servizi di podologo e parrucchiere, ma non ne sono quantificate le ore.	0,50	8,00	
Max punti 2	2	b) Eventuali proposte migliorative rispetto agli standard relative alla gestione dei servizi alberghieri - GIUDIZIO SINTETICO: Le proposte migliorative per i servizi alberghieri risultano insufficienti MOTIVAZIONE: Le proposte presentate riguardano essenzialmente l'informatizzazione del servizio ristorazione e nel complesso non sono da considerarsi significative.	0,40	0,80	
CRITERIO III (TOT. 13) Suddiviso nei seguenti sotto-criteri:		III) Progetto di risistemazione dell'immobile e cronoprogramma dei lavori, programma di manutenzione e sostituzione degli arredi, attrezzature e ausili ergonomici:			

Max punti 9	9	<p>a) Programma di manutenzione della struttura e degli impianti e programma di sostituzione degli arredi, delle attrezzature e degli ausili ergonomici a vantaggio della sicurezza di ospiti ed operatori e della migliore qualità della vita degli ospiti al fine di aumentare l'autonomia - GIUDIZIO SINTETICO: Il programma di manutenzione della struttura e di sostituzione degli arredi/ausili/attrezzature risulta, nel complesso appena sufficiente MOTIVAZIONE: L'organizzazione generale del servizio di manutenzione non è definita nel dettaglio; l'attività sarà affidata, tramite subappalto, ad aziende specializzate nei diversi settori, ma è comunque garantita la presenza di un referente per la piccola manutenzione (24 h/settimana) per l'esecuzione di controlli, interventi non specialistici e la segnalazione al responsabile di struttura della necessità di intervento di ditte esterne. Il programma della manutenzione periodica è sufficientemente dettagliato nelle descrizioni e modalità di intervento/ispezione, ma è carente sotto alcuni aspetti (es. impianto ascensori e impianti speciali); apprezzato quanto rilevato in tema di prevenzione della legionellosi. Per la manutenzione correttiva è rilevato uno schema di procedura tipo, comprendente le fasi dalla osservazione/segnalazione fino all'esecuzione, tuttavia la stessa procedura non risulta definita e quindi poco significativa; la richiesta di intervento alle ditte esterne viene fatta dal responsabile di struttura insieme al referente della piccola manutenzione. In caso di emergenza è garantita la reperibilità h24 di una squadra di pronto intervento idonea. Rilevata la presenza di un registro delle manutenzioni e di un giornale delle manutenzioni per la registrazione degli interventi, ma non ne vengono riportate le caratteristiche.</p> <p>Il programma di sostituzione delle attrezzature e degli ausili è appena elementare e non programmato temporaneamente; per quanto concerne il programma di sostituzione degli arredi viene segnalata la sostituzione di n. 18 letti a sezione snodate.</p> <p>b) Eventuali proposte migliorative relative:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soluzioni progettuali integrative;</li> <li>- utilizzo di soluzioni tecnologiche tese a migliorare le qualità della vita degli ospiti;</li> <li>- utilizzo di componenti di bioedilizia e perseguimento del criterio di sostenibilità ambientale sia per quanto riguarda il risparmio energetico sia per l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili - GIUDIZIO SINTETICO: Le proposte migliorative risultano, nel complesso, insufficienti. MOTIVAZIONE: Le proposte migliorative sono contenute all'interno del documento B.3 ma sono riportate in modo non chiaro, assieme alle migliorie degli altri servizi ed ai servizi aggiuntivi, nel documento B.6.</li> <li>- All'interno di quest'ultimo, ai fini del presente sottocriterio, si rileva unicamente l'installazione di valvole termostatiche ai termosifoni.</li> </ul>	0,50	4,50	
Max punti 4	4		0,40	1,60	
CRITERIO IV (TOT. 11) Suddiviso nei seguenti sottocriteri:		IV) Assetto organizzativo e formazione del personale:			
Max punti 8	8	<p>a) Progettualità specifica volta allo sviluppo delle professionalità del personale sia garantendo la sua stabilità nel tempo, sia attraverso investimenti in progetti formativi aggiuntivi rispetto a quanto previsto in modo obbligatorio dalle norme vigenti. Criteri e modalità di selezione del personale - GIUDIZIO SINTETICO: L'assetto organizzativo e i criteri di selezione e formazione sono nel complesso insufficienti MOTIVAZIONE: Il percorso di selezione è sufficientemente definito, così come quello del neo-inscritto, ma la sostituzione del personale, soprattutto per le assenze improvvise, non è definita in modo chiaro (anche in relazione alle esigue dotazioni organiche) e non correttamente valutabile data l'assenza della turnazione del personale. La formazione del personale risulta carente per il mantenimento delle competenze professionali e non è programmata nel periodo di concessione. Non sufficientemente descritte le strategie di contenimento del turnover e di fidelizzazione dei dipendenti.</p>	0,40	3,20	

Max punti 3	3	b) Presenza di figure di coordinamento e altre figure professionali, oltre quelle richieste dagli standard previsti come requisiti obbligatori, per rispondere alle esigenze degli ospiti - GIUDIZIO SINTETICO: Le figure di coordinamento e le altre figure professionali sono gravemente insufficienti MOTIVAZIONE: Le figure di coordinamento descritte non determinano un valore aggiunto per le esigenze degli ospiti e non hanno una concreta significatività. Non sono presenti ulteriori figure professionali.	0,30	0,90
CRITERIO V (TOT. 3)		V) Gestione e controllo della qualità della prestazione:		
Max punti 3	3	a) Sistema di qualità e utilizzo di strumenti di verifica della qualità del servizio reso - GIUDIZIO SINTETICO: Il sistema di qualità della prestazione presentato è sufficiente MOTIVAZIONE: Per la gestione del sistema Qualità l'ATI prevede di utilizzare Total Quality Management ad integrazione della metodologia classica del controllo di qualità. La TQM interviene a controllare e migliorare l'erogazione del processo assistenziale attraverso indicatori. Incompleta la parte relativa all'analisi dei risultati che avviene solo attraverso audit e con una squadra di verificatori.	0,60	1,80
CRITERIO VI (TOT. 2)		VI) Servizi aggiuntivi:		
Max punti 2	2	a) Tipologia e qualità dei servizi aggiuntivi - GIUDIZIO SINTETICO: I servizi aggiuntivi presentati sono completamente negativi. MOTIVAZIONE: L'offerta dei migliori già valutate precedentemente e non di servizi aggiuntivi così come previsti dal capitolato di gara.	0,00	0,00
Punteggio attribuito al concorrente (Pi)	32,20	TOTALE		32,20
Punteggio migliore (Pm)	58,30			
Punteggio massimo (Pmax)	75,00			

## La Commissione Giudicatrice

Presidente della Commissione Clementina Rongioletti

Membro della Commissione Maria Grazia Benigni

Membro della Commissione Pasquale Scarmozzino

Membro della Commissione Massimiliano Cortopassi

Membro della Commissione Andrea Biagioni