

OGGETTO: Procedura aperta per l'affidamento in concessione di n. 3 Residenze Sanitarie Assistenziali nella zona distretto Lunigiana. Gara n. 7382611. Lotto unico cig 784716121D.

VERBALE N. 3
VALUTAZIONE DELLE OFFERTE TECNICHE

Premesso che:

- con Decreto dirigenziale n. 1008 del 26/03/2019 è stato disposto l'avvio del procedimento di scelta del contraente per l'affidamento in concessione di n. 3 strutture residenziali di proprietà aziendale nella zona Distretto Lunigiana di seguito indicate:

- a) RSA "Fivizzano" situata nel Comune di Fivizzano (Ms)
- b) RSA "Pontremoli" situata nel comune di Pontremoli (Ms)
- c) RSA "Nuovi Orizzonti Bagnone" situata nel comune di Bagnone

- con Decreto Dirigenziale n. 1152 del 03/04/2019 è stata disposta l'integrazione relativa alla modifica della documentazione di gara;

- la durata dell'affidamento è prevista per n. 20 (venti) anni per tutti i servizi messi a bando di gara ed alla scadenza del contratto non sono ammesse proroghe o prosecuzioni del contratto;

- la procedura in oggetto è articolata in un lotto unico ed il valore del canone di concessione su base annuale posto a base di gara come di seguito riportato:

Schede Tecniche	Flusso ricavi attesi annuali	Durata /anni	Valore della concessione	Canone di concessione su base annuale a base di gara iva inclusa al 22%	Canone della concessione su base annuale a base di gara iva esclusa
Scheda "A" RSA Fivizzano	€ 927.594,79	20	€ 18.551.895,88	€ 100,00	€ 81,97
Scheda "B" RSA Pontremoli	€ 1.258.188,29	20	€ 25.163.765,76	€ 35.000,00	€ 28.688,52
Scheda "C" RSA Bagnone	€ 1.222.704,45	20	€ 24.454.088,96	€ 60.000,00	€ 49.180,33
TOTALE LOTTO UNICO			€ 68.169.750,60		€ 77.950,82

- che tutte le operazioni relative alle fasi istruttorie successive all'adozione del provvedimento di indizione della gara sono riportate nei relativi verbali ai quali viene fatto riferimento per tutto ciò che concerne le operazioni relative alla pubblicazione dei bandi, al caricamento degli atti di gara sulla procedura telematica START, all'ammissione da parte del seggio di gara del concorrente successivamente alla verifica della busta telematica contenente la documentazione amministrativa, alla nomina della commissione giudicatrice delle offerte tecniche ed all'apertura da parte della suddetta Commissione in sede collegiale della busta telematica contenente l'offerta tecnica, di seguito indicati:

n. 1 che riporta le operazioni effettuate nella seduta pubblica del 17/10/2019 e verbale n. 1/A che riassume le successive verifiche istruttorie interne effettuate in diverse sedute riservate relative all'apertura della documentazione amministrativa;

- verbale n. 2 del 27/10/2020 riguardante l'apertura dell'offerta tecnica;

Premesso:

- che la Commissione ha provveduto in seduta pubblica all'apertura della busta telematica contenente l'offerta tecnica, procedendo all'ammissione del concorrente alla fase successiva;

1 di 5

Le per Va

- che successivamente i componenti della Commissione hanno preso visione della documentazione tecnica dalle proprie postazioni anche mediante collegamento telematico al Sistema Start, effettuando un preliminare lavoro istruttorio finalizzato alla condivisione in seduta collegiale.

Tutto quanto sopra premesso, il giorno 23/06/2020 alle ore 11.00 la Commissione procede all'effettuazione della riunione in seduta riservata, con modalità videoconferenza della Commissione Giudicatrice della gara in oggetto, alla presenza di tutti i componenti,

Risultano presenti Luca Cinquini (Presidente), Raffaella Paola Mazzini (Componente), Vanni Moreno (Componente), Svolge la funzione di Segretario verbalizzante Franco Bensa,

Il Presidente della Commissione, constatata la presenza di tutti i componenti, dichiara aperta la seduta e in via preliminare ricorda tutti i passaggi preliminari all'odierna convocazione

Rileva, che il lavoro istruttorio da parte dei Commissari si è svolto dalle proprie postazioni e con scambi di opinioni

Aggiunge che la fase istruttorie preliminare si è conclusa in modo da consentire la presente riunione conclusiva,

Afferma che, atteso che la riunione è finalizzata all'espressione dei giudizi e all'attribuzione dei punteggi, è obbligatoria la presenza collegiale di tutti i Commissari:

Terminata l'esposizione di cui sopra, la commissione prende atto:

A) dei criteri di valutazione e del punteggio massimo attribuibile per l'offerta tecnica corrispondente a n. 75 punti per la suddivisione dei seguenti elementi:

Criteri	Sottocriteri	Punteggio massimo
I) progetto di gestione dei servizi socio-sanitari	a) quadro generale delle prestazioni sociali, socio-sanitarie e contenuti generali del regolamento interno	Max punti 5
	b) dotazione complessiva del personale, mansioni, attribuzioni compiti responsabilità, figure di coordinamento, orario di lavoro, turni di attività, modalità di selezione del personale, incluso il progetto di assorbimento atto ad illustrare le concrete modalità di applicazione della clausola sociale	Max punti 5
	c) formazione del personale con specifica del monte ore annuale per ciascuna unità di personale	Max punti 4
	d) modalità di gestione delle fasi di ingresso ammissione e dimissioni delle persone	Max punti 2
	e) organizzazione della vita comunitaria e delle fasi della giornata, orario di apertura	Max punti 5
	f) predisposizione di progetti individualizzati adeguati ai percorsi assistenziali	Max punti 3
	g) indicazione degli organismi di partecipazione e rappresentanza e modalità di funzionamento	Max punti 2
	h) modalità di raccolta, tenuta, conservazione della documentazione amministrativa, clinica, contabile ecc.. e sistema informativo	Max punti 2
	i) modalità di integrazione con il sistema di prestazioni e servizi sociali e socio sanitari del territorio	Max punti 2
	l) eventuali altre proposte migliorative e/o innovative con particolare riguardo a quelle che determinano un miglioramento organizzativo ed assistenziale <u>non indicate nei precedenti sottocriteri</u>	Max punti 2

Le per Va

TOT. CRITERIO I		32
II) progetto di gestione dei servizi di tipo alberghiero	a) modalità di gestione del servizio di ristorazione (realizzazione diete alimentari personalizzate, esposizione del menu, tabella dietetica)	Max punti 4
	b) modalità di gestione del servizio pulizia e sanificazione degli ambienti	Max punti 4
	c) modalità di gestione lavanderia e guardaroba dell'utente, fornitura biancheria piana e lavanolo	Max punti 4
	e) disinfezione e derattizzazione	Max punti 1
	f) smaltimento rifiuti	Max punti 1
	g) servizio parrucchiere, barbiere, podologo	Max punti 1
	h) eventuali altre proposte migliorative e/o innovative con particolare riguardo a quelle che determinano un miglioramento organizzativo ed assistenziale <u>non indicate nei precedenti sottocriteri</u>	Max punti 1
TOT. CRITERIO II		16
III) Studio di fattibilità tecnico-economica	a) relazione tecnica generale: a1) relazione descrittiva di dettaglio delle opere impiantistiche; a2) schede tecniche di valutazione; a3) elaborati grafici; a4) Prime indicazioni in materia di sicurezza; a5) cronoprogramma riferito a: - Progetto definitivo composto dagli elaborati di cui all'art. 24 del DPR n. 207/2010 o dal decreto del Ministero delle Infrastrutture previsto dal comma 3 dell'art. 23 del D.Lgs n. 50/2016 se adottato in vigore; - Redazione e consegna del progetto esecutivo composto dagli elaborati di cui all'art. 33 del DPR n. 207/2010; - Avvio dei lavori e termine per l'esecuzione degli stessi.	Max punti 10
	c) 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	Max punti 4
TOT. CRITERIO III		14
IV) Programma di manutenzione della struttura e sostituzione degli arredi, delle attrezzature e degli ausili ergonomici	a) Programma di manutenzione relativo alla struttura e agli impianti	Max punti 4
	b) programma di sostituzione degli arredi, delle attrezzature e degli ausili ergonomici	Max punti 4
TOT. CRITERIO IV		8
V) Gestione e controllo della qualità della prestazione	a) Sistema di gestione e controllo della qualità della prestazione	Max punti 3

Le per Va

TOT. CRITERIO V		3
VI) Servizi aggiuntivi	a) Tipologia e qualità dei servizi aggiuntivi	Max punti 2
TOT. CRITERIO VI		2

B) delle modalità di attribuzione dei punteggi di qualità

- ogni singolo commissario attribuirà per ognuno dei sottocriteri di valutazione un coefficiente variabile da 0,4 a 1,00.

- nel caso in cui i coefficienti siano attribuiti senz' differenziazioni, e quindi all'unanimità, il giudizio trascritto a verbale rappresenta il giudizio espresso da ogni commissario.

- nel caso in cui i giudizi non siano espressi all'unanimità ogni commissario ha diritto a veder riportato a verbale il proprio giudizio autonomo e il punteggio espresso. In tale caso si calcola la media aritmetica dei coefficienti attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari e la stessa sarà moltiplicata per il punteggio massimo a disposizione per ciascun sottocriterio.

- si sommano quindi i punteggi attribuiti ai diversi sottocriteri e si ottiene la valutazione complessiva del singolo concorrente prima della riparametrazione;

Con riferimento all'offerta qualitativa ogni sottocriterio di valutazione sarà valutato secondo i seguenti coefficienti:

- 0,4 Insufficiente
- 0,6 Sufficiente
- 0,7 Discreto
- 0,8 Buono
- 0,9 Ottimo
- 1,00 Eccellente

Il concorrente sarà ammesso alla fase successiva se raggiungerà un punteggio complessivo non inferiore a n. 38 punti con una valutazione almeno sufficiente su ognuno dei cinque criteri complessivi.

C) dell'operazione di riparametrazione:

Successivamente alla verifica del raggiungimento della soglia di punteggio minima per l'ammissione alla successiva fase di gara, qualora nessun concorrente abbia acquisito il punteggio massimo (75 punti) per il criterio qualità si procederà a trasformare i valori dei punteggi totali assoluti attribuiti dalla Commissione in relazione a ciascun offerta, in punteggi definitivi, riportando al punteggio totale massimo il valore più alto e proporzionando a tale valore i valori assegnati precedentemente alle altre offerte.

La migliore offerta tecnica riceverà pertanto 75 punti e le altre offerte un punteggio proporzionale determinato secondo la seguente formula

$$(P_i/PM) \times P_{max}$$

ove

P_i= punteggio conseguito dal concorrente in esame

PM= punteggio migliore

P_{max}= punteggio massimo previsto.

La Commissione procede all'esame dell'offerta secondo i parametri sopra indicati.

Al termine dell'esame delle offerte tecniche, la Commissione a seguito di un giudizio unanime espresso da tutti i commissari procede all'attribuzione del punteggio per ogni parametro. Le risultanze della valutazione e dell'attribuzione dei giudizi e dei punteggi sono quindi riportate nelle scheda allegata al presente verbale per costituirne parte integrante e sostanziale

Le *plm* *Vu*

Sulla base delle risultanze sopra citate il concorrente AURORA DOMUS Cooperativa Sociale Onlus P.IVA 01520520345 risulta ammesso alla fase di apertura dell'offerta economica, con il seguente punteggio:

Operatore economico	Punteggio
AURORA DOMUS Cooperativa Sociale Onlus P.IVA 01520520345	P.ti 62,60

Provveduto quindi alla riparametrazione del punteggio dell'operatore economico, le risultanze definitive del punteggio attribuito sono di seguito descritte:

Operatore economico	Punteggio
AURORA DOMUS Cooperativa Sociale Onlus P.IVA 01520520345	P.ti 75,00

Terminate le operazioni sopra descritte il Presidente della Commissione dichiara chiusa la seduta alle ore 12.10 del 23/06/2020.

Il presente verbale consta di n. 10 pagine di cui n. 5 di allegati (scheda di valutazione).

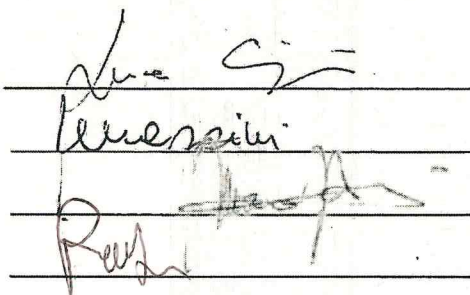
Letto, approvato e sottoscritto.

Presidente: Luca Cinquini

Componente: Raffaella Paola Mazzini

Componente: Moreno Vanni

Segretario: Franco Bensa



The image shows four horizontal lines, each with a handwritten signature in black ink. The signatures are written over the printed names of the commission members: Luca Cinquini, Raffaella Paola Mazzini, Moreno Vanni, and Franco Bensa.

aurora domus

ALLEGATO AL VERBALE N. 3
SCHEDA DI VALUTAZIONE OFFERTA TECNICA -

NOME SOCIETA'					
AURORA DOMUS Cooperativa Sociale					
punteggio max attribuibile	75	Descrizione Criteri di valutazione e Giudizio della Commissione	Coeff.	Punteggio ottenuto	Punteggio riparametrato $(P_i/PN) \times P_{max}$ due cifre dopo la virgola
CRITERIO I (TOT. 32) Suddiviso nei seguenti sottocriteri:		<u>1) Gestione dei servizi sociali e socio-sanitari:</u>			
Max punti 5	3	a) Quadro generale delle prestazioni socio-sanitarie e contenuti generali del regolamento interno. GIUDIZIO SINTETICO: OTTIMO. MOTIVAZIONE: Precise ed esaurienti le tematiche descritte, in particolare si evidenzia un buon inserimento nel contesto con il territorio, dall'adozione della cartella utente 4.0. la descrizione dell'organizzazione è chiara e sono presenti le informazioni da inserire nel regolamento interno	0,90	4,50	
Max punti 5	3	b) Dotazione complessiva del personale, mansioni attribuzioni, compiti responsabilità, figure di coordinamento, orario di lavoro, ruoli di attività, modalità di selezione del personale. GIUDIZIO SINTETICO: OTTIMO. MOTIVAZIONE: Ottima esposizione dell'organizzazione delle risorse umane la cui dotazione è superiore a quanto richiesto dal capitolato e mostra attenzione ad ogni singola RSA.	0,90	4,50	
Max punti 4	4	c) Formazione del personale con specificità del monte ore annuale per ciascuna unità di personale. GIUDIZIO SINTETICO: OTTIMO. MOTIVAZIONE: Ottimo programma ben corso fin dalla fase di rilevazione del bisogno formativo e della formazione del personale neo assunto.	0,90	3,60	
Max punti 2	2	d) Modalità di gestione delle fasi di ingresso, ammissione e dimissione delle persone. GIUDIZIO SINTETICO: BUONO. MOTIVAZIONE: Buona presentazione delle modalità di gestione delle fasi di ingresso, ammissione e dimissione delle persone.	0,80	1,60	

bu Le
Va

aurora domus

Max punti 5	5	e) Organizzazione della vita comunitaria e delle fasi della giornata, orario di apertura GIUDIZIO SINTETICO: BUONO MOTIVAZIONE: Relativamente alla vita comunitaria l'informazione fornita soddisfa quanto previsto; ben sviluppata l'organizzazione dei rapporti con i familiari, tutori ed amministratori di sostegno con struttura aperta rispetto agli orari di ricevimento. Indicazione del referente e descrizione della giornata tipo.	0,80	4,00	
Max punti 3	3	f) Predisposizione di progetti individualizzati adeguati ai percorsi assistenziali GIUDIZIO SINTETICO: OTTIMO MOTIVAZIONE: Ben dettagliata e ampiamente descritta la predisposizione dei progetti individualizzati nel rispetto dei percorsi assistenziali elaborati dai servizi territoriali.	0,90	2,70	
Max punti 2	2	g) Indicazione degli organismi di partecipazione e rappresentanza e modalità di funzionamento GIUDIZIO SINTETICO: BUONO. MOTIVAZIONE: Indicato il Comitato dei Familiari come organismo di partecipazione e rappresentanza. Dettaglio le modalità di funzionamento	0,80	1,60	
Max punti 2	2	h) Modalità di raccolta, tenuta, conservazione della documentazione amministrativa, clinica contabile etc. e sistema informativo. GIUDIZIO SINTETICO: OTTIMO. MOTIVAZIONE: Precise ed esauritive le tematiche descritte, in particolare si evidenzia la proposta dell'utilizzo della Cartella Utente 4.0 che permette, in tempo reale, la rilevazione delle attività svolte e la consultazione anche a distanza tramite l'uso di strumenti quali Tablet o Smartphone. Consente anche di assolvere agli obblighi informativi richiesti. In evidenza anche lo Staff Tecnico Informativo a disposizione per ogni struttura.	0,90	1,80	
Max punti 2	2	i) Modalità di integrazione con il sistema di prestazioni e servizi sociali e socio sanitari del territorio. GIUDIZIO SINTETICO: ECCELLENTE MOTIVAZIONE: Sviluppo delle modalità di integrazione col territorio. La cooperativa ha realizzato una fitta rete di collaborazioni.	1,00	2,00	
Max punti 2	2	l) Eventuali altre proposte migliorative e/o innovative con particolare riguardo a quelle che determinano un miglioramento organizzativo ed assistenziale non indicate nei precedenti sottocriteri. GIUDIZIO SINTETICO: OTTIMO MOTIVAZIONE: Proposte migliorative che comprendono: dispositivi per incrementare la libertà di movimento; laboratori di stimolazione cognitiva; laboratori di benessere; servizi per miglioramento del P.A.I. e per incremento del benessere degli ospiti.	0,90	1,80	
CRITERIO II (TOT. 16) Suddiviso nei seguenti sottocriteri:		II) Gestione dei servizi di tipo alberghiero:			

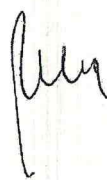


per Le
Vai

Max punti 4	4	a) modalità di gestione del servizio di ristorazione (realizzazione diete alimentari personalizzate, esposizione del menu, tabella dietetica) GIUDIZIO SINTETICO: OTTIMO. MOTIVAZIONE: Il servizio e l'attenzione alla preparazione dei pasti è molto curata ed è ottima la possibilità di scelta offerta agli ospiti.	0,90	3,60	
Max punti 4	4	b) modalità di gestione del servizio pulizia e sanificazione degli ambienti GIUDIZIO SINTETICO: OTTIMO. MOTIVAZIONE: Ottima la proposta di gestione del servizio e la copertura oraria con attività quotidiane e periodiche ben dettagliate	0,90	3,60	
Max punti 4	4	c) modalità di gestione servizio lavanderia e guardaroba dell'utente, fornitura biancheria piana e lavanolo GIUDIZIO SINTETICO: BUONO. MOTIVAZIONE: Buona la proposta di gestione del servizio	0,80	3,20	
Max punti 1	1	d) disinfestazione e derattizzazione GIUDIZIO SINTETICO: BUONO. MOTIVAZIONE: Il servizio è organizzato nel rispetto delle norme HACCP	0,80	0,80	
Max punti 1	1	e) smaltimento rifiuti GIUDIZIO SINTETICO: BUONO. MOTIVAZIONE: Buono il programma di smaltimento rifiuti.	0,80	0,80	
Max punti 1	1	f) servizio parrucchiere, barbiere, podologo GIUDIZIO SINTETICO: BUONO. MOTIVAZIONE: Servizio garantito da personale qualificato ed esperto	0,80	0,80	
Max punti 1	1	g) Eventuali altre proposte migliorative e/o innovative con particolare riguardo a quelle che determinano un miglioramento organizzativo ed assistenziale <u>non indicate nei precedenti sottocriteri</u> GIUDIZIO SINTETICO: OTTIMO. MOTIVAZIONE: Vengono offerti il servizio di trasporto e di accompagnamento, sportello di ascolto per pazienti, la linea diretta col dietista, il controllo degli sprechi anche con accordi con la Caritas Locale, estensione del servizio di pulizia con interventi straordinari, l'adozione del metodo "well services" per la lavanderia.	0,90	0,90	
CRITERIO (III TOT. 14) Suddiviso nei seguenti sottocriteri:		III) Studio di fattibilità Tecnico-Economica			

Va

Le

Max punti 10	10	a) Relazione tecnica generale - a1) Relazione descrittiva di dettaglio delle opere impiantistiche - a2) Schede tecniche di valutazione - a3) Elaborati grafici - a4) Prime indicazioni in materia di sicurezza - a5) cronoprogramma definitivo 1 - <u>Progetto definitivo composto dagli elaborati di cui all'art. 24 del DPR n. 207/2010 o dal decreto del Ministero delle Infrastrutture previsto dal comma 3 dell'art. 23 del D. Lgs n. 30/2016 se adottato in vigore</u> - Redazione e consegna del progetto esecutivo composto dagli elaborati di cui all'art. 33 DPR n. 207/2010 - Avvio dei lavori e termine per l'esecuzione degli stessi. GIUDIZIO SINTETICO: BUONO MOTIVAZIONE: Gli elaborati presentati sono completi delle informazioni necessarie a valutare correttamente il progetto. La proposta è di buona qualità e con programma dei lavori dettagliato in funzione anche dello stato attuale degli impianti e delle strutture.	0,80	8,00	
Max punti 4	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. GIUDIZIO SINTETICO: SUFFICIENTE MOTIVAZIONE: il progetto prevede la sostituzione di ascensori, probabilmente unico intervento migliorativo nella proposta tecnica.	0,60	2,40	
CRITERIO IV (TOT. 8) Suddiviso nei seguenti sottocriteri:		<u>IV) Programma di manutenzione della struttura e sostituzione degli arredi, delle attrezzature e degli ausili ergonomici:</u>			
Max punti 4	4	a) Programma di manutenzione relativo alla struttura e agli impianti. GIUDIZIO SINTETICO: BUONO - MOTIVAZIONE: Il programma di manutenzione è esaustivo, normativamente corretto; l'obiettivo di ridurre i disagi per gli ospiti e incrementare i livelli di sicurezza è chiaramente esposto e rappresentato.	0,80	3,20	
Max punti 4	4	b) Programma di sostituzione degli arredi, delle attrezzature e degli ausili ergonomici. GIUDIZIO SINTETICO: BUONO - MOTIVAZIONE: Il programma di manutenzione è esaustivo, normativamente corretto; l'obiettivo di ridurre i disagi per gli ospiti e incrementare i livelli di sicurezza è chiaramente esposto e rappresentato.	0,80	3,20	
CRITERIO V (TOT. 3)		<u>V) Gestione e controllo della qualità della prestazione:</u>			
Max punti 3	3	a) Sistema di gestione e controllo della qualità della prestazione GIUDIZIO SINTETICO: BUONO. MOTIVAZIONE: sintesi del manuale di qualità che descrive tutti gli aspetti richiesti.	0,80	2,40	

aurora domus

CRITERIO VI (TOT. 2)		VD Servizi aggiuntivi:			
Max punti 2	2	a) Tipologia e qualità dei servizi aggiuntivi GIUDIZIO SINTETICO: BUONO. MOTIVAZIONE: Buona l'offerta di servizi aggiuntivi con apertura della struttura al territorio e con formazione dei care givers in caso di rientro a domicilio degli ospiti.	0,80	1,60	
Punteggio attribuito al concorrente (P)	62,60	TOTALE		62,60	75,00
Punteggio migliore (Pm)	62,60				
Punteggio massimo (Pmax)	75,00				

La Commissione Giudicatrice

Presidente della Commissione Luca Cinquini

Membro della Commissione Raffaella Paola Mazzini

Membro della Commissione Moreno Vanni