

OGGETTO: Procedura aperta per l'affidamento in concessione della Struttura Polivalente San Cataldo situata nel Comune di Lucca -Zona Distretto Piana di Lucca – CIG Lotto unico n. 785895245A.

VERBALE N. 3 VALUTAZIONE DELLE OFFERTE TECNICHE

Premesso che:

- con Decreto dirigenziale n. 1131 del 02.04.2019 è stato disposto l'avvio del procedimento di scelta del contraente per l'affidamento in concessione della Struttura Polivalente San Cataldo situata nel Comune di Lucca -Zona Distretto Piana di Lucca – CIG Lotto unico n. 785895245A, gara n. 7393508, e che con lo stesso è stata approvata la relativa documentazione di gara;
- con Decreto Dirigenziale n. 1998 del 6.6.2019 è stata disposta l'integrazione relativa alla modifica della documentazione di gara;
- la durata dell'affidamento è prevista per n. 25 (venticinque) anni ed alla scadenza del contratto non sono ammesse proroghe o prosecuzioni;
- 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" Strutturata Polivalente San cataldo	€ 2.530.434,19	25	€ 63.260.854,65	€ 100,00	€ 81,97
TOTALE LOTTO UNICO			€ 63.260.854,65		

- che tutte le operazioni relative alle fasi istruttorie successive all'adozione del provvedimento di indizione della gara sono riportate nei precedenti 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 dei concorrenti successivamente alla verifica delle buste telematiche contenenti 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 riportati:

- verbale n. 1 che riporta le operazioni effettuate nella seduta pubblica del 09.10.2019;
- 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 / 2020 riguardante l'apertura dell'offerta tecnica,

Ricordato che ha presentato istanza un solo operatore economico ovvero la Cooperativa Sociale "La Salute" con sede legale in Via di Fregionaia n. 692/B Maggioano LU, ammesso a concorrere, ai sensi dell'art. 29, primo comma del D.Lgs n. 50/2016 con Decreto della UOC Acquisizione Servizi Socio Sanitari n. 3711 del 12.11.2019;

Premesso:

- che la Commissione ha provveduto in seduta pubblica all'apertura delle buste telematiche contenenti le offerte tecniche, procedendo all'ammissione del concorrente alle fasi successive;
- 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.
- che la Commissione ha effettuato in data 10.01.2020, 27.01.2020, 11.02.2020 e 23.06.2020 sedute collegiali in presenza finalizzate alla fase istruttoria preliminare all'espressione dei giudizi.

1 di 10



Tutto quanto sopra premesso, in data 29/06/2020 ore 09.00 viene effettuata la riunione conclusiva, in seduta riservata, presso la sede della S.d.S Pisana, Via Saragat 24, della Commissione Giudicatrice della gara in oggetto, alla presenza di tutti i componenti, Dr.ssa Laura Guerrini (Presidente), Dr.ssa Michela Profeti (Componente), Ing. Letizia Caselli (Componente), Lucia Salvadori (Segretario), avente ad oggetto l'espressione dei giudizi e l'attribuzione dei punteggi all'offerta tecnica presentata dall'operatore economico concorrente;

Il Presidente della Commissione, constatata la presenza di tutti i componenti, dichiara aperta la seduta.

La commissione preso 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 , socio-sanitarie e contenuti generali del regolamento interno	Max punti 4
	b) dotazione complessiva del personale, mansioni, attribuzioni compiti responsabilità, figure di coordinamento, orario di lavoro, turni di attività, modalità di selezione del personale	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 4
	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 4
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 3
	e) disinfezione e derattizzazione	Max punti 1

	f) smaltimento rifiuti	Max punti 1
	g) servizio parrucchiere, barbiere, podologo	Max punti 1
	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
TOT. CRITERIO II		16
III) Contenuti della relazione sulla consegna del progetto esecutivo – adeguamento statico e sismico e del cronoprogramma	a) relazione sulla consegna del Progetto esecutivo -adeguamento statico - t	Max punti 8
	c) Crono programma	Max punti 6
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 2
TOT. CRITERIO IV		6
V) Gestione e controllo della qualità della prestazione	a) Sistema di gestione e controllo della qualità della prestazione	Max punti 5
TOT. CRITERIO V		5
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 0,00 a 1,00.

- nel caso in cui le attivazioni non siano espresse all'unanimità, 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:

mir *LF* *Re* *H.*

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

L'offerta sarà ammessa alla fase successiva solo se raggiungerà un punteggio complessivo non inferiore a n. 38 punti e se otterrà 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, se non sarà raggiunto dal concorrente il punteggio massimo (75 punti) per il criterio qualità si procederà a trasformare i valori dei punteggi totali assoluti attribuiti dalla Commissione in relazione all'offerta, in punteggi definitivi, riportando al punteggio totale massimo il valore più alto.

L'offerta tecnica riceverà pertanto 75 punti secondo la seguente formula;

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

ove

P_i = punteggio conseguito dal concorrente in esame

P_M = punteggio migliore

P_{max} = punteggio massimo previsto.

I lavori della Commissione si concludono alle ore 11.00 con l'attribuzione del punteggio.

Le risultanze della valutazione dell'attribuzione dei giudizi e dei punteggi sono quindi riportate nella scheda allegata al presente verbale per costituirne parte integrante e sostanziale.

Al termine dell'esame dell'offerta tecnica, la Commissione a seguito di un giudizio unanime espresso da tutti i commissari procede all'attribuzione del punteggio per ogni parametro come indicato nella allegata schede di valutazione.

Sulla base delle risultanze sopra citate l'operatore economico Cooperativa Sociale "La Salute" è ammesso alla fase di apertura dell'offerta economica con il seguente punteggio:

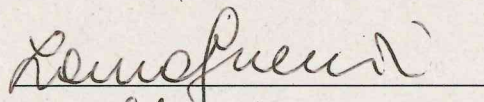
Operatore economico	Punteggio
Cooperativa Sociale La Salute P.I / CF 01508690466	75

Terminate le operazioni sopra descritte il Presidente della Commissione dichiara chiusa la seduta alle ore 11.30 del 29.06.2020

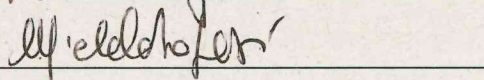
Il presente verbale consta di n. 10 pagine di cui n. 6 di allegati (schede di valutazione).

Letto, approvato e sottoscritto.

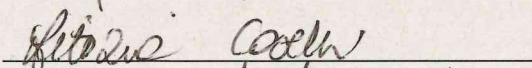
Presidente: Dr.ssa Laura Guerrini



Componente: Dr.ssa Michela Profeti



Componente: Ing. Letizia Caselli



Segretario: Lucia Salvadori

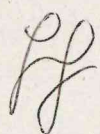
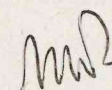



ALLEGATO AL VERBALE N. 3					
PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE DELLA STRUTTURA POLIVALENTE S. CATALDO SITUATA NEL COMUNE DI LUCCA NELLA ZONA-DISTRETTO PIANA DI LUCCA. INDIZIONE GARA. N. gara 7293508 Lotto Unico CIG 785895245A.					
SCHEDA DI VALUTAZIONE TECNICA – LOTTO UNICO - CIG 785895245A					
		“Cooperativa Sociale la Salute ” - Lucca Via di Fregionaia 692, PI 01508690466			
punteggio max attribuibile	75	Descrizione Criteri di valutazione e Giudizio della Commissione	Co eff.	Punte ggio ottenuto	Puntegg io riparam etrato (Pi/PM) x Pmax due cifre dopo la virgola
CRITERIO I (TOT. 32) Suddiviso nei seguenti sottocriteri:		I) <u>Progetto di gestione dei servizi socio-sanitari:</u>			
Max punti 4	4	a) Quadro generale delle prestazioni socio-sanitarie contenuti generali del regolamento interno - GIUDIZIO SINTETICO: SUFFICIENTE MOTIVAZIONE: Presentato traccia del regolamento interno di struttura per i punti di interesse. Nella descrizione relativa alle modalità di inserimento alla struttura si parla indistintamente di RSA e RSD mentre le due tipologie di utenza hanno percorsi diversificati. Le prestazioni socio sanitarie non sono riferite alle singole strutture ma sono esplicitate prestazioni socio-sanitarie generiche.	0,60	2,40	

MP *RF* *Re* *L.*

Max punti 5	5	<p>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</p> <p>GIUDIZIO SINTETICO: BUONO</p> <p>MOTIVAZIONE: Rispettata la dotazione complessiva del personale, correttamente identificate le mansioni attribuzioni, compiti e responsabilità di tutte le figure compreso il coordinamento. Chiaramente esposto l'assetto organizzativo distinto in due fasi. Presentato orario di lavoro, turni di attività, modalità di selezione del personale incluso il progetto di assorbimento nelle modalità di applicazione della clausola sociale. Si registra implementazione rispetto alla normativa vigente per le ore giornaliere di infermiere (6 ore die) ed un forte investimento orario sulla figura dell'Educatore (copertura fascia oraria 9-19 tutti i giorni)</p>	0,80	4,00	
Max punti 4	4	<p>c) Formazione del personale con specifica del monte ore annuali per ciascuna unità di personale</p> <p>GIUDIZIO SINTETICO: OTTIMO</p> <p>MOTIVAZIONE: Corretta l'analisi dei fabbisogni formativi. Ben individuate le fasi di formazione sia per i nuovi assunti che per il personale in forza. Identificato un budget annuale per singola figura professionale. Prevista inoltre la formazione in itinere ed aggiuntiva. Corretta la formazione obbligatoria</p>	0,90	3,60	
Max punti 2	2	<p>d) Modalità di gestione delle fasi di ingresso, ammissione e dimissione delle persone</p> <p>GIUDIZIO SINTETICO: Buono</p> <p>MOTIVAZIONE: Sono ben rispettate le fasi di ingresso, ammissione e dimissione e vengono ben descritti i rapporti con i familiari per le visite e eventuali uscite dei pazienti.</p>	0,80	1,60	
Max punti 4	4	<p>e) Organizzazione della vita comunitaria e delle fasi della giornata, orario di apertura</p> <p>GIUDIZIO SINTETICO: insufficiente</p> <p>MOTIVAZIONE: Relativamente ai percorsi assistenziali e all'organizzazione della vita comunitaria e rispetto delle fasi della giornata non vengono evidenziati percorsi idonei alla tutela dei pazienti inseriti nella fase di trasferimento.</p>	0,40	1,60	

Max punti 3	3	f) Predisposizione di progetti individualizzati adeguati ai percorsi assistenziali GIUDIZIO SINTETICO: insufficiente MOTIVAZIONE: Il progetto non viene ben delineato nella fase dei lavori, non vengono tenute in considerazione le caratteristiche di fragilità delle persone inserite, non ci sono elementi di valutazione all'interno dei progetti individualizzati della fase critica dei lavori	0,40	1,20	
Max punti 2	2	g) Indicazione degli organismi di partecipazione e rappresentanza e modalità di funzionamento. GIUDIZIO SINTETICO: buono MOTIVAZIONE: vengono ben descritti gli organismi di partecipazione e rappresentanza e 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: buono MOTIVAZIONE: Buona la modalità di raccolta, tenuta, conservazione della documentazione amministrativa, clinica contabile etc. e sistema informativo	0,80	1,60	
Max punti 2	2	i) Modalità di integrazione con il sistema di prestazioni e servizi sociali e socio sanitari del territorio GIUDIZIO SINTETICO: sufficiente MOTIVAZIONE: non sono ben distinte le modalità di integrazione con i servizi socio-sanitari del territorio per gli anziani e disabili. Viene descitta un'unica modalità non in linea con i pazienti inseriti (disabili, anziani)	0,60	1,20	
Max punti 4	4	l) Eventuali altre proposte migliorative e/o innovative con particolare riguardo a quello che determinano un miglioramento organizzativo ed assistenziale non indicate nei precedenti sottocriteri GIUDIZIO SINTETICO: sufficiente MOTIVAZIONE: le proposte migliorative non sono particolarmente significative	0,60	2,40	
		TOTALE		21,20	
CRITERIO II (TOT. 16) Suddiviso nei seguenti sottocriteri:		II) Progetto di gestione dei servizi alberghieri:			

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: ottima la descrizione del servizio di ristorazione, in linea con i bisogni delle persone inserite	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 descrizione del servizio pulizia e sanificazione degli ambienti	0,90	3,60	
Max punti 3	3	c) Modalità di gestione servizio lavanderia e guardaroba dell'utente, fornitura biancheria piana e lavanolo GIUDIZIO SINTETICO: ottimo MOTIVAZIONE: ottima la descrizione del servizio lavanderia e guardaroba dell'utente, fornitura biancheria piana e lavanolo	0,90	2,70	
Max punti 1	1	d) disinfestazione e derattizzazione GIUDIZIO SINTETICO: ottimo MOTIVAZIONE: ottima la descrizione del servizio disinfestazione e derattizzazione	0,90	0,90	
Max punti 1	1	e) Smaltimento rifiuti GIUDIZIO SINTETICO: ottimo MOTIVAZIONE: ottima la descrizione del servizio Smaltimento rifiuti	0,90	0,90	
Max punti1	1	f) Servizio parrucchiere, barbiere, podologo GIUDIZIO SINTETICO: ottimo MOTIVAZIONE: ottima la descrizione del servizio parrucchiere, barbiere, podologo	0,90	0,90	
Max punti 2	2	g) Eventuali altre proposte migliorative e/o innovative con particolare riguardo a quello che determinano un miglioramento organizzativo ed assistenziale non indicate nei precedenti sottocriteri GIUDIZIO SINTETICO: buono MOTIVAZIONE: buone le proposte migliorative soprattutto quelle legate ai menù	0,80	1,60	
		TOTALE		14,20	
CRITERIO III (TOT. 14) Suddiviso nei seguenti sottocriteri:		III) Contenuti della relazione sulla consegna del Progetto Esecutivo Adeguamento Statico e Sismico e del Cronoprogramma			

Max punti 8	8	Relazione sulla consegna del Progetto Esecutivo Adeguamento Statico e sismico GIUDIZIO SINTETICO: BUONO MOTIVAZIONE: chiara ed esaustiva descrizione delle modalità di organizzazione e gestione dell'impianto di cantiere con indicazione puntuale delle varie fasi lavorative indicate nella proposta progettuale di gara.	0,80	6,40	
Max punti 6	6	Cronoprogramma GIUDIZIO SINTETICO: insufficiente MOTIVAZIONE: non sono descritte eventuali soluzioni alternative relative alla risoluzione della criticità "impatto acustico" in funzione della tipologia di utenza	0,40	2,40	
		TOTALE		8,80	
CRITERIO IV (TOT. 6) Suddiviso nei seguenti sottocriteri:		IV) Programma di manutenzione della struttura e sostituzione degli arredi, delle attrezzature e degli ausili ergonomici			
Max punti 4	4	a) Programma di manutenzione relativo alla struttura e agli impianti GIUDIZIO SINTETICO: OTTIMO MOTIVAZIONE: programma di manutenzione della struttura e degli impianti esaustivo con indicazione delle tempistiche e delle modalità di esecuzione delle verifiche periodiche	0,90	3,60	
Max punti 2	2	b) Programma di sostituzione degli arredi, delle attrezzature e degli ausili ergonomici GIUDIZIO SINTETICO: OTTIMO MOTIVAZIONE: buon programma di manutenzione con indicazione delle modalità di gestione, sostituzione ed integrazione di arredi, ausili e attrezzature.	0,90	1,80	
		TOTALE		5,40	
CRITERIO V (TOT. 5) Suddiviso nei seguenti sottocriteri:		V) Gestione e controllo della qualità della prestazione			
Max punti 5	5	a) Sistema di gestione e controllo della qualità della prestazione GIUDIZIO SINTETICO: BUONO MOTIVAZIONE: il progetto risponde ai requisiti della qualità previsti dalla normativa vigente	0,80	4,00	
		TOTALE		4,00	

CRITERIO VI (TOT. 2) Suddiviso nei seguenti sottocriteri:		VI) Servizi aggiuntivi			
Max punti 2	2	a) Tipologia e qualità dei servizi aggiuntivi GIUDIZIO SINTETICO: buono MOTIVAZIONE: rilevante nei servizi aggiuntivi il servizio di supporto in caso di ricovero giornaliero	0,80	1,60	
		TOTALE		1,60	
		TOTALE COMPLESSIVO		55,20	

Presidente della Commissione

Laura Guerrini

Laura Guerrini

Membro della Commissione

Michela Profeti

Michela Profeti

Membro della Commissione

Letizia Caselli

Letizia Caselli

Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: FRANCO BENSA

DATA FIRMA: 01/07/2020 11:06:07

IMPRONTA: 32613037333034656666336333373765613463363433343630663334653163396637383334303038