

OGGETTO: Procedura aperta per l'affidamento in concessione di n. 4 Residenze Sanitarie Assistenziali nell'Area di Lucca di cui n. 3 nella zona distretto Valle del Serchio (LU) e n. 1 nella zona distretto Piana di Lucca. Lotto 1 Cig 7814763270 - Lotto 2 Cig 7814774B81 - Lotto 3 Cig 7814785497.

### VERBALE N. 3 VALUTAZIONE DELLE OFFERTE TECNICHE

Premesso che:

- con Decreto dirigenziale n. 735 del 27/02/2019 è stato disposto l'avvio del procedimento di scelta del contraente per l'affidamento in concessione delle seguenti RR.SS.AA.:
- RSA "Roberto Nobili", situata nel Comune di Sillano Giunguariano (Lu) e RSA "Carolina Pierotti" situata nel comune di Coreglia Antelminelli (Lu) Lotto 1 Cig 7814763270;
- RSA "Paoli Puccetti", situata nel Comune di Galliciano (Lu) Lotto 2 Cig 7814774B81;
- RSA "Il Sole", situata nel Comune di Altopascio (Lu) Lotto 3 Cig 7814785497;
- e che con lo stesso decreto è stata approvata la relativa documentazione di gara;
- con Decreto Dirigenziale n. 1019 del 27/03/2019 è stata disposta l'integrazione relativa alla modifica della documentazione di gara;
- la durata dell'affidamento è prevista per n. 10 (dieci) anni ed alla scadenza del contratto non sono ammesse proroghe o prosecuzioni;
- la procedura in oggetto è articolata in n. 3 lotti con il valore del canone di concessione su base annuale posto a base di gara come di seguito riportato:

Lotti	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
LOTTO 1	Scheda "A" RSA Roberto Nobili	€ 1.032.010,25	10	€ 10.320.102,50	€ 8.000,00	€ 6.557,38
	Scheda "C" RSA Carolina Pierotti	€ 1.190.080,25	10	€ 11.900.802,50	€ 30.000,00	€ 24.590,16
TOTALE LOTTO 1				€ 22.220.905,00	€ 38.000,00	€ 31.147,54
LOTTO 2	Scheda "B" RSA Paoli Puccetti	€ 807.758,14	10	€ 8.077.581,40	€ 15.000,00	€ 12.295,08
TOTALE LOTTO 2				€ 8.077.581,40	€ 15.000,00	€ 12.295,08
LOTTO 3	Scheda "D" RSA Il Sole	€ 764.190,28	10	€ 7.641.902,80	€ 6.000,00	€ 4.918,03
TOTALE LOTTO 3				€ 7.641.902,80	€ 6.000,00	€ 4.918,03
TOTALE				€ 37.940.389,20		

- 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 delle buste telematiche contenenti le offerte tecniche, di seguito riportati:

- verbale n. 1 che riporta le operazioni effettuate nella seduta pubblica di apertura della documentazione amministrativa del 27/06/2019;
- verbale n. 1/A che riassume le successive verifiche istruttorie interne effettuate in diverse sedute riservate della documentazione amministrativa;
- verbale n. 2 del 29/10/2019 di apertura delle buste telematiche contenenti le offerte tecniche;

**Premesso:**

- che a seguito di apertura delle buste telematiche contenenti le offerte tecniche, tutti concorrenti risultano ammessi 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 sedute collegiali in presenza ed in modalità call conference finalizzate alla fase istruttorio preliminare all'espressione dei giudizi.

Tutto quanto sopra premesso, in data 01/07/2020 ore 09.30 viene effettuata la riunione conclusiva, in seduta riservata, presso il Presidio Ospedaliero di Livorno negli uffici della UOC Acquisizione Servizi Socio Sanitari, della Commissione Giudicatrice della gara in oggetto, alla presenza di tutti i componenti, Stefania Nencioni (Presidente), Claudio Gabrielli (Componente), Novelli Maurizio (Componente), Anna Suffredini (Segretario), avente ad oggetto l'espressione dei giudizi e l'attribuzione dei punteggi alle offerte tecniche presentate dagli operatori economici concorrenti;

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 sociali, socio-sanitarie e contenuti generali del regolamento interno	Max punti 6
	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 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 3
	i) modalità di integrazione con il sistema di prestazioni e servizi sociali e socio sanitari del territorio	Max punti 3
	l) eventuali altre proposte migliorative e/o innovative con	Max punti 2



	particolare riguardo a quelle che determinano un miglioramento organizzativo ed assistenziale <u>non indicate ni precedenti sottocriteri</u>	
TOT. CRITERIO I		35
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 2
	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 ni precedenti sottocriteri</u>	Max punti 2
TOT. CRITERIO II		18
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 7
	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 2
TOT. CRITERIO III		9
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
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 0,00 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:

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

Saranno ammessi alla fase successiva solo le offerte che raggiungeranno un punteggio complessivo non inferiore a n. 38 punti e che otterranno 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

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

ove

$P_i$  = punteggio conseguito dal concorrente in esame

$P_M$  = punteggio migliore

$P_{max}$  = punteggio massimo previsto.

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

Le risultanze della valutazione dell'attribuzione dei giudizi e dei punteggi sono quindi riportate nelle schede allegate al presente verbale per costituirne parte integrante e sostanziale.

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 come indicato nelle allegate schede di valutazione.

Sulla base delle risultanze sopra citate risultano ammessi alla fase di apertura dell'offerta economica, i seguenti operatori economici:

### LOTTO 1

LOTTO 1 - Operatori economici:	Punteggio
RTI costituendo tra Zenit Cooperativa Sociale Consortile (mandataria) P.IVA 04139790481 e Cooperativa Sociale La Salute P.IVA 01508690466	P.ti 57,20
Cooperativa Sociale ELLEUNO P.IVA 01776240028	P.ti 58,50
RTI costituendo tra KCS CAREGIVER Cooperativa Sociale (mandataria) P.IVA 02125100160 e Progetto Persona Cooperativa Sociale a.r.l. P.IVA 02523570691	P.ti 61,40
RTI costituendo tra PRO.GES Società Cooperativa Sociale a.r.l. (mandataria) P.IVA 01534890346 e Kineo Energy e Facility s.r.l. P.IVA 01160950323	P.ti 61,20
RTI costituendo tra SO&CO Consorzio per la cooperazione e la solidarietà – Consorzio di Cooperative sociali (mandataria) P.IVA 01748240460 e Co.M.P.A.S.S. Società Cooperativa Sociale Onlus P.IVA 00450990452	P.ti 58,60
Residenze Sociali e Sanitarie Società Cooperativa Sociale Consortile Onlus P.IVA 02291080519	P.ti 56,50

Risulta escluso il seguente concorrente per criterio insufficiente, come dettagliato nella scheda di valutazione allegata al presente verbale:

Il Cigno Coop. Sociale Onlus P.IVA 01737780401	
--	--

### LOTTO 2

LOTTO 2 - Operatori economici:	Punteggio
RTI costituendo tra Cooperativa Sociale La Salute P.IVA 01508690466 (mandataria) P.IVA 04139790481 e Servizi Ospedalieri spa P.IVA 00615530672	P.ti 59,20

### LOTTO 3

LOTTO 3 - Operatori economici:	Punteggio
SO&CO Consorzio per la cooperazione e la solidarietà – Consorzio di Cooperative sociali P.IVA 01748240460	P.ti 59,00
RTI costituendo tra Cooperativa Sociale La Salute P.IVA 01508690466 (mandataria) P.IVA 04139790481 e Servizi Ospedalieri spa P.IVA 00615530672	P.ti 59,50

Risulta escluso il seguente concorrente per criterio insufficiente, come dettagliato nella scheda di valutazione allegata al presente verbale:

Il Cigno Coop. Sociale Onlus P.IVA 01737780401	
--	--

Provveduto quindi alla riparametrizzazione del punteggio dei concorrenti ammessi le risultanze definitive dei punteggi attribuiti sono di seguito descritte:



LOTTO 1 - Operatori economici:	Punteggio
RTI costituendo tra Zenit Cooperativa Sociale Consortile (mandataria) P.IVA 04139790481 e Cooperativa Sociale La Salute P.IVA 01508690466	P.ti 69,87
Cooperativa Sociale ELLEUNO P.IVA 01776240028	P.ti 71,46
RTI costituendo tra KCS CAREGIVER Cooperativa Sociale (mandataria) P.IVA 02125100160 e Progetto Persona Cooperativa Sociale a.r.l. P.IVA 02523570691	P.ti 75,00
RTI costituendo tra PRO.GES Società Cooperativa Sociale a.r.l. (mandataria) P.IVA 01534890346 e Kinco Energy e Facility s.r.l. P.IVA 01160950323	P.ti 74,76
RTI costituendo tra SO&CO Consorzio per la cooperazione e la solidarietà – Consorzio di Cooperative sociali (mandataria) P.IVA 01748240460 e Co.M.P.A.S.S. Società Cooperativa Sociale Onlus P.IVA 00450990452	P.ti 71,58
Residenze Sociali e Sanitarie Società Cooperativa Sociale Consortile Onlus P.IVA 02291080519	P.ti 69,01


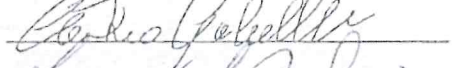

LOTTO 2 - Operatori economici:	Punteggio
RTI costituendo tra Cooperativa Sociale La Salute P.IVA 01508690466 (mandataria) e Servizi Ospedalieri spa P.IVA 00615530672	P.ti 75,00

LOTTO 3 - Operatori economici:	Punteggio
SO&CO Consorzio per la cooperazione e la solidarietà – Consorzio di Cooperative sociali P.IVA 01748240460	P.ti 74,37
RTI costituendo tra Cooperativa Sociale La Salute P.IVA 01508690466 (mandataria) e Servizi Ospedalieri spa P.IVA 00615530672	P.ti 75,00

Terminate le operazioni sopra descritte il Presidente della Commissione dichiara chiusa la seduta alle ore 13.30 del 01/07/2020.

Il presente verbale consta di n. 55 pagine di cui n. 49 di allegati (schede di valutazione).

Letto, approvato e sottoscritto.

Presidente: Stefania Nencioni   
 Componente: Claudio Gabrielli   
 Componente: Maurizio Novelli   
 Segretario: Anna Suffredini 