

## **PROGETTO DEL SERVIZIO RELAZIONE TECNICO ORGANIZZATIVA**

### **PER LA CONCESSIONE DELLA GESTIONE GLOBALE DELLA RESIDENZA PROTETTA- R.S.A.- CENTRO DIURNO- STRUTTURA A. SABBADINI- SARZANA**

Il Comune di Sarzana, quale soggetto garante del soddisfacimento dei bisogni socio assistenziali, intende procedere all'affidamento in concessione della gestione della Residenza Protetta, RSA e Centro Diurno della struttura A. Sabbadini.

Il presente progetto viene elaborato ai sensi dell'art. 23, comma 15, del D. Lgs 50/2016 (Codice Contratti).

#### ART. 1 – FINALITA' E DESCRIZIONE DELLA STRUTTURA

La struttura, sita nel Comune di Sarzana in Via Falcinello, n. 1, di proprietà del Comune di Sarzana, è stata autorizzata al funzionamento per:

- N. 15 posti letto- Residenza Protetta per anziani (RP),
- N. 41 posti letto- Residenza Sanitaria Assistita (R.S.A.) per anziani di mantenimento,
- N. 15 posti- Centro Diurno di I livello per anziani

con provvedimento n. 01 del 24.01.2019 del Comune di Sarzana e accreditata dalla Regione Liguria con DGR 1267 del 30.12.2016, attualmente in fase di rinnovo a seguito di richiesta presentata nel mese di dicembre 2019.

La concessione ha per oggetto tutti i servizi ricompresi nella concessione, con il fine di favorire l'espletamento di prestazioni socio- sanitarie a favore di persone anziane con esiti cronicizzati.

Gli obiettivi generali che si pone la struttura sono la cura delle persone, lo sviluppo delle capacità di integrazione tra gli ospiti, la promozione delle risorse territoriali che possano costituire occasioni di integrazione personale e sociale e, non ultimo, l'assistenza medico- infermieristica e i trattamenti riabilitativi per il miglioramento dello stato di salute e di benessere dell'ospite.

L'affidamento in un lotto unico dei servizi in questione è in funzione dell'esigenza di garantire una gestione unitaria per servizi ubicati in un'unica struttura.

Sono utenti della struttura "A. Sabbadini" sia anziani residenti nel Comune di Sarzana che provenienti da altri Comuni, come previsto dal Regolamento approvato con delibera del Commissario Prefettizio (C.C.) n. 26 del 18.04.1996 ad oggetto "Adozione del regolamento per la Residenza Protetta A. Sabbadini di Sarzana", modificato con delibera di G. C. n. 67 dell'08.04.2003;

#### ART. 2- DURATA DELLA CONCESSIONE

L'affidamento avrà durata pari a 2 anni, decorrenti dalla data di stipula del contratto o, nel caso di avvio anticipato del servizio per motivi di urgenza, dalla data di effettiva consegna.

Il concedente si riserva la facoltà di prorogare il contratto, alle medesime condizioni, per una durata pari a 2 anni. In tal caso dovrà esercitare tale facoltà comunicandola al concessionario mediante posta elettronica certificata almeno sei mesi prima della scadenza del contratto originario.

#### ART. 3 – VALORE DELLA CONCESSIONE

Il valore della concessione è costituito dagli introiti derivanti dalla riscossione diretta da parte del concessionario delle rette di degenza dovute dagli ospiti presenti nella struttura e dalla riscossione diretta delle quote sanitarie corrisposte dalla ASL.

L'importo della concessione è quantificato annualmente in Euro 2.211.658,00=, al netto dell'Iva, ed è stimato sulla base delle rette di degenza e delle quote sanitarie corrisposte dall'Asl.

Costituisce elemento di rischio a carico del concessionario la piena occupazione della struttura.

L'importo complessivo presunto della concessione, per la durata di due anni è di Euro 4.423.316,00=, al netto dell'Iva. L'importo stimato per l'affidamento di servizi analoghi per un ulteriore periodo di 2 anni, successivi alla scadenza del contratto è determinato in Euro 4.423.316,00=, oltre Iva.

Il valore globale della concessione, ai fini della definizione della soglia comunitaria, nel caso in cui ci si avvalga della facoltà di proroga per un ulteriore biennio, è pari ad € 8.846.632,00=, al netto dell'IVA.

Le entrate presunte, per la durata di due anni, pari ad Euro 4.423.316,00=, al netto dell'Iva e i costi di gestione biennali presunti calcolati in Euro 4.386.278,00= assicurano l'equilibrio del piano economico finanziario della concessione (art. 165 D. Lgs. 50/2016).

L'importo a base di gara è costituito dal canone di concessione richiesto al gestore per tutta la durata del rapporto contrattuale, stabilito in Euro 24.000,00= annui, oneri fiscali esclusi, importo soggetto a rialzo percentuale unico in sede di gara.

Il canone concorre alla definizione dell'equilibrio finanziario della concessione ed è determinato tenendo conto del valore della concessione e delle componenti di costo connesse all'erogazione dei servizi e alla gestione della struttura.

Piano Economico- Finanziario- periodo 2 anni

- ENTRATE:

rette utenti+ quote sanitarie corrisposte da Asl = Euro 4.423.316,00=, iva esclusa

- Uscite

Costo del personale (= costo della manodopera) stimato in Euro 3.316.410,00=

Direttore Sanitario e Medico (libera professione) stimato in Euro 84.000,00=

Costo delle utenze (energia elettrica, gas, acqua, telefonia): stimate in circa Euro 141.604,00=

Costo pasti stimato in Euro 438.772,00=

Costo formazione e costo personale amministrativo indiretto pari all'85% del costo della manodopera impiegata, stimato in Euro 265.313,00=

Spese generali stimate in Euro 92.179,00=

Canone annuo da pagare al Comune di Sarzana Euro 48.000,00=

Totale Euro 4.386.278,00=, iva esclusa

Somme a disposizione dell'Amministrazione, pari complessivamente da Euro 25.118,00, di cui:

€ 3.000,00= per spese di pubblicità (legale, bando, esito)

**€ 22.118,00= Competenze SUA**

**Totale complessivo esclusa Iva**

**Euro 25.118,00**

Costo della manodopera

In applicazione dell'art. 23, comma 16 del D. Lgs. 50/ 2016, i costi della manodopera sono stati stimati prendendo a riferimento il costo orario base derivante dall'applicazione del Contratto Collettivo Nazionale di lavoro per i dipendenti e i soci delle cooperative, tenendo conto delle seguenti professionalità:

operatore socio sanitario  
animatore  
responsabile dei servizi- direttore  
R.A.A./ referente nucleo  
Infermiere prof.le  
Op. ausiliaria/ o  
Operaio generico  
Fisioterapista  
Psicologo

Il Direttore Sanitario e medico di struttura sono liberi professionisti retribuiti con tariffa oraria.

#### ART. 4- CANONE DELLA CONCESSIONE E IMPORTO A BASE D'ASTA

Il canone a carico del concessionario posto a base di gara è determinato in Euro 24.000,00= su base annua, per un importo complessivo corrispondente, in funzione della durata biennale della concessione, a Euro 48.000,00=.

Per l'affidamento in concessione della struttura è dovuto il suindicato canone fisso annuale posto a base di gara, soggetto a unico rialzo. Il concessionario sarà tenuto alla corresponsione del canone, quale risultante dall'applicazione della percentuale di rialzo risultante dall'offerta presentata in sede di gara all'importo posto a base di gara, in rate trimestrali anticipate, con decorrenza dalla stipula del contratto.

#### ART. 5- ONERI PER LA SICUREZZA- DUVRI

La presente concessione non presenta rischi da interferenza, così come delineato dall'art. 26 del D. Lgs. 81/2008 e s.m.i.; pertanto, non è necessario elaborare il documento unico di valutazione dei rischi. Conseguentemente alla mancanza di misure da adottare per eliminare i rischi in materia di salute e sicurezza derivanti dalle interferenze delle lavorazioni, i costi per la sicurezza sono pari a zero.

Per tutti i rischi non riferibili alle interferenze, il concessionario è tenuto, come previsto nel suindicato decreto 81/2008, ad elaborare il proprio documento di valutazione dei rischi e a provvedere all'attuazione delle misure di sicurezza necessarie per eliminare o ridurre al minimo i rischi specifici propri dell'attività svolta.

#### ART. 6- PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

Concessione di servizio (art. 3 lett. vv) e zz) e art. 164 del D. Lgs. 50/2016).

Per la declinazione delle puntuali modalità di gestione si rimanda al capitolato speciale. Si procederà all'aggiudicazione con procedura aperta (art. 60 del D. Lgs. 50/2016), con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95 del D. Lgs. 50/2016.

La ripartizione dei punteggi massimi a disposizione della commissione giudicatrice (100) è la seguente:

70 per l'offerta tecnica e 30 per l'offerta economica.

I criteri applicati per la valutazione delle offerte saranno i seguenti:

**Punteggio massimo complessivo di punti 100, così suddivisi:**

**OFFERTA TECNICA (massimo punti 70)**

**L'offerta tecnica dovrà essere contenuta in un documento che non superi le 50 pagine di formato A4, carattere Times New Roman, dimensione 12, interlinea singola.**

**PROGETTO ORGANIZZATIVO GESTIONALE**

**MAX PUNTI 70**

Suddivisi ed attribuiti secondo i seguenti criteri a) (ripartito in 3 sub-criteri), b), c), d), e), f), g)

a) Progetto di gestione per la valorizzazione, razionalizzazione e miglioramento dei servizi della struttura, massimo 32 punti ripartiti nei 3 sub criteri a lato:	Modalità di gestione dei principali processi assistenziali (fino a 10 punti)
	Modalità di gestione dei processi di integrazione degli ospiti e della loro socializzazione, attraverso l'indicazione delle attività previste e dei tempi ad esse dedicate (fino a 10 punti)
	Modalità di selezione del personale, supervisione, formazione e aggiornamento, organizzazione e definizione dei piani di lavoro delle varie figure professionali ed eventuale supporto del personale tramite coaching aziendale (fino a 12 punti)
b) Modalità di svolgimento dei servizi di pulizia e di ristorazione fino ad un massimo di 12 punti	<p>Metodologie tecnico- operative per lo svolgimento dei servizi di pulizia, numero di ore lavorative offerte, tipologie di macchinari, attrezzature a basso impatto ambientale da utilizzare (fino a 6 punti)</p> <p>Modalità di gestione dei servizi di ristorazione - numero di operatori addetti con indicazione di compiti e qualifiche professionali- turni di lavoro settimanali per ciascun operatore (fino a 6 punti)</p>
c) Modalità di organizzazione e gestione delle comunicazioni con i parenti degli assistiti ed accesso alle informazioni riguardanti il proprio congiunto 6 punti	Modalità di gestione delle comunicazioni e delle relazioni con i congiunti in merito alle informazioni attinenti al funzionamento della struttura, alle informazioni di carattere sanitario, alle procedure per richiedere l'accesso a documentazione e ad eventuali servizi integrativi (fino a 6 punti)
d) Servizio di fisioterapia a favore degli ospiti fino a 6 punti	Descrizione del servizio, criterio di accesso e numero di operatori impiegati e n. ore lavorative offerte (fino a 6 punti)
e) Modalità di monitoraggio e verifica dei servizi fino a 5 punti	Identificazione di indicatori e strumenti per la verifica e la valutazione degli obiettivi di efficacia, efficienza e soddisfazione degli utenti da impostare e realizzare (fino a 5 punti)
f) Protocolli gestione eventi di particolare criticità: emergenze epidemiologiche e climatiche fino a 6 punti	Indicare le modalità operative e l'organizzazione della pronta reperibilità da adottare in caso di eventi eccezionali (fino a 6 punti)
g) Migliorie alla gestione del servizio fino a 3 punti	Con particolare riferimento a proposte innovative per la gestione- partecipazione attiva degli utenti- proposte di gestione mediante collaborazione con

	altre strutture, con soggetti dell'associazionismo e del volontariato (fino a 3 punti)
--	--

La valutazione dell'offerta tecnica verrà effettuata secondo la seguente procedura, applicata ad ogni singolo criterio lett. b), c), d), e), f), g) ed ai 3 singoli sub- criteri della lett. a).

In relazione agli elementi di valutazione sopra riportati, i relativi punteggi sono determinati mediante la **media dei coefficienti**, variabili fra zero e uno, attribuiti sulla base **dell'autonomo e libero apprezzamento tecnico dei singoli commissari**, espresso secondo la seguente progressione:

**COEFFICIENTE PARI A 0,0** *non valutabile*

**COEFFICIENTE PARI A 0,20** *gravemente insufficiente* (giudizio sintetico: per/sotto il profilo valutato, l'offerta è ritenuta non adeguata rispetto a quanto richiesto dal relativo capitolato)

**COEFFICIENTE PARI A 0,40** *insufficiente* (giudizio sintetico: per/sotto il profilo valutato, l'offerta è ritenuta insufficiente rispetto a quanto richiesto dal relativo capitolato)

**COEFFICIENTE PARI A 0,50** *quasi sufficiente* (giudizio sintetico: per/sotto il profilo valutato, l'offerta è ritenuta appena sufficiente rispetto a quanto richiesto dal relativo capitolato)

**COEFFICIENTE PARI A 0,60** *sufficiente* (giudizio sintetico: per/sotto il profilo valutato, l'offerta è ritenuta sufficiente rispetto a quanto richiesto dal relativo capitolato)

**COEFFICIENTE PARI A 0,70** *discreta* (giudizio sintetico: per/sotto il profilo valutato, l'offerta è ritenuta discreta/ più che sufficiente rispetto a quanto richiesto dal relativo capitolato)

**COEFFICIENTE PARI A 0,80** *buona* (giudizio sintetico: per/sotto il profilo valutato, l'offerta è ritenuta buona, valida e completa rispetto a quanto richiesto dal relativo capitolato)

**COEFFICIENTE PARI A 0,90** *molto buona* (giudizio sintetico: per/sotto il profilo valutato, l'offerta è ritenuta molto buona rispetto a quanto richiesto dal relativo capitolato)

**COEFFICIENTE PARI A 1,00** *ottima* (giudizio sintetico: per/sotto il profilo valutato, l'offerta è ritenuta molto valida e completa, ben definita e qualificante, rispetto a quanto richiesto dal relativo capitolato).

**Nel caso in cui l'offerta tecnica comprenda solo alcuni degli elementi che - secondo la disciplina di gara - la devono costituire, la commissione assegna coefficiente 0,00 (zero) a ciascuno degli elementi mancanti.**

*Per ciascun elemento* sono calcolate le *medie dei coefficienti* assegnati ad ognuno di essi da parte di tutti i commissari, riportando ad uno la media più alta e proporzionando a tale media massima le altre medie; il coefficiente definitivo, così determinato, viene moltiplicato per il rispettivo fattore ponderale.

**RIPARAMETRAZIONE:** terminata la procedura di attribuzione dei punteggi a ciascun elemento dell'offerta tecnica, si procede a trasformare i punteggi provvisori in punteggi definitivi, mediante applicazione delle formula seguente:

$$R = P_{\max} \times R_i$$

## **Rmax**

### **Legenda:**

R= singolo punteggio riparametrato;

Ri= singolo punteggio attribuito al concorrente;

Rmax= singolo punteggio più alto attribuito in gara prima della riparametrazione;

Pmax= massimo punteggio tecnico conseguibile rispetto all'elemento tecnico in esame.

I punteggi così ottenuti da ciascun concorrente devono essere sommati. Si procede dunque alla *riparametrazione del punteggio medesimo*, attribuendo all'offerta che ha ottenuto il maggior punteggio per le caratteristiche tecniche il massimo punteggio attribuibile e, proporzionalmente, punteggio inferiore alle altre, mediante applicazione della formula che segue:

$$R = \frac{70 \times R_i}{R_{max}}$$

### **Legenda:**

R= punteggio riparametrato;

70= 70/100, punteggio massimo attribuibile all'offerta tecnica;

Ri= punteggio attribuito al concorrente;

Rmax= punteggio più alto attribuito in gara prima della riparametrazione.

**Al fine dell'individuazione della migliore offerta, il punteggio relativo all'offerta tecnica, riparametrato come sopra, è sommato al punteggio relativo all'offerta economica.**

**NON SONO RITENUTE IDONEE** – e saranno, pertanto, escluse dalla gara - **LE OFFERTE CHE SOTTO IL PROFILO QUALITATIVO NON ABBIANO CONSEGUITO UN PUNTEGGIO MINIMO PARI A 46/70** (quarantasei su settanta). Ciò in considerazione del fatto che sia il tipo di prestazioni, sia l'utenza interessata, necessitano di un servizio di buona qualità

## **OFFERTA ECONOMICA (30/100 PUNTI)**

L'offerta economica sul canone di concessione sarà valutata con il criterio proporzionale, assegnando il punteggio massimo (30) all'offerta più alta ed attribuendo gli altri punteggi in proporzione, sulla base della seguente formula:

$$P_i = C_i / C_{max}$$

$$P_e = P_i \times 30$$

Dove  $C_{max}$  è il canone massimo offerto

$C_i$  è il canone offerto dal concorrente

$P_i$  è il coefficiente attribuito all'offerta del concorrente

$P_e$  è il punteggio attribuito ad ogni concorrente con offerte inferiori a quella massima

Ai fini del calcolo, i valori non interi sono considerati fino alla seconda cifra decimale, approssimata all'unità superiore, qualora la terza cifra decimale sia pari o superiore a cinque.

Risulterà primo in graduatoria il concorrente che otterrà il punteggio complessivo più elevato, risultante dalla somma tra il punteggio ottenuto dall'offerta tecnica ed il punteggio ottenuto dall'offerta economica.

In caso di parità di punteggio l'aggiudicazione verrà dichiarata a favore del concorrente che avrà ottenuto il punteggio maggiore nell'offerta tecnica; in caso di ulteriore parità si procederà a sorteggio in seduta pubblica.

Possono partecipare i seguenti soggetti:

- i soggetti previsti dall'art. 45 del d.lgs. n. 50/2016;
- le Cooperative sociali di tipo A) e C), loro Consorzi, costituiti ai sensi dell'art. 8, legge n. 381/1991.

## **ART. 7 - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

La partecipazione alla presente procedura è riservata agli operatori economici che alla data di presentazione dell'offerta, risultino in possesso, a pena di esclusione dalla gara, dei requisiti minimi di partecipazione di ordine generale (art. 80 del D. Lgs. 50/2016), di idoneità professionale, economico-finanziaria e tecnico- professionale sottoindicati.

*- Requisiti di ordine generale e di idoneità professionale.*

Inesistenza delle cause di esclusione dalla partecipazione alle gare pubbliche di cui all'art. 80, commi 1, 2, 4 e 5 del D. Lgs. 50/2016.

Iscrizione nel registro tenuto dalla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura oppure nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato per attività inerenti a quelle oggetto della presente concessione, ai sensi dell'art. 83, comma 1 lettera a) e comma 3 del Codice dei Contratti.

In caso di Raggruppamento Temporaneo di imprese di cui all'art. 45 comma 2 lettera d) del D. Lgs. 50/2016 o di consorzi ordinari di concorrenti di cui alla lettera e), dei soggetti di cui alla lettera g) (GEIE) o nel caso di reti di impresa di cui alla lettera f) del medesimo articolo, il requisito di idoneità professionale dovrà essere posseduto da ciascuno dei soggetti che compongono il raggruppamento.

Nel caso di consorzi di cui all'art. 45 comma 2 lettera b) e c) del D. Lgs. 50/2016, il requisito di idoneità professionale dovrà essere posseduto e dichiarato dal consorzio concorrente e dalle imprese designate.

*Requisiti di capacità economica e finanziaria*

Al fine di valutare la solidità finanziaria degli operatori economici e a garanzia della continuità del servizio richiesto il requisito di partecipazione è stato definito nel seguente modo:

Fatturato globale medio annuo riferito agli ultimi tre esercizi finanziari disponibili non inferiore ad Euro 2.000.000,00= per servizi sanitari e/o socio sanitari in strutture equivalenti.

In caso di Raggruppamento Temporaneo di imprese di cui all'art. 45 comma 2 lettera d) del D. Lgs. 50/2016 o di consorzi ordinari di concorrenti di cui alla lettera e), dei soggetti di cui alla lettera g) (GEIE) o nel caso di reti di impresa di cui alla lettera f) del medesimo articolo, il requisito dovrà essere posseduto nella misura minima del 51% dell'impresa capogruppo, mentre la restante percentuale potrà essere posseduta cumulativamente dalle mandanti (senza richiesta di una percentuale minima da parte di ciascuna).

Tale requisito è richiesto a comprova della stabilità finanziaria dei concorrenti, a garanzia della continuità del servizio richiesto.

#### Requisiti di capacità tecnica e professionale

Il requisito è stato definito in relazione alla capacità dell'operatore economico di gestire un numero minimo di utenti nell'ambito di un determinato periodo temporale e precisamente:

aver svolto nel triennio antecedente alla data di pubblicazione del Bando di gara:

attività analoghe a quelle oggetto della concessione, riferite alla gestione di residenze protette o RSA, della durata minima di due anni consecutivi, di capienza non inferiore a 56 posti letto. Al conseguimento del requisito deve concorrere almeno un unico contratto analogo a quello oggetto della concessione, riferito alla gestione di Residenze Protette (RP) o RSA, della durata minima di due anni consecutivi, di capienza non inferiore a 15 posti letto.

In caso di raggruppamento temporaneo di imprese di cui all'art. 45 comma 2 lettera d) del D. Lgs. 50/2016 o di consorzi ordinari di concorrenti di cui alla lettera e), dei soggetti di cui alla lettera g) (GEIE) o nel caso di reti di impresa di cui alla lettera f) del medesimo articolo, il requisito dovrà essere posseduto nella misura minima del 51% dall'impresa capogruppo; dovrà essere posseduto dal mandante il requisito di capacità tecnica costituito dall'esecuzione di un unico contratto relativo alla gestione di una residenza protetta o RSA di capienza non inferiore a 15 posti letto. La restante percentuale potrà essere posseduta cumulativamente dalle mandanti (senza richiesta di una percentuale minima da parte di ciascuna).

Tale requisito viene richiesto a comprova delle necessarie capacità organizzativo/ operative dei concorrenti, tenuto conto della complessità e della diversificazione dei servizi oggetto della concessione.

#### ART. 8- CONDIZIONI PARTICOLARI

##### Clausola sociale

Costituisce condizione particolare di esecuzione, ai sensi dell'art. 50 del D. Lgs. 50/2016, al fine di soddisfare finalità sociali, quali in mantenimento dei livelli occupazionali, l'obbligo del nuovo concessionario di utilizzare, in via prioritaria, il personale a tempo indeterminato e determinato già in servizio presso la struttura, che si renderà disponibile alla continuazione del rapporto di lavoro, a condizione che il numero e la qualifica degli stessi siano armonizzabili con l'organizzazione di impresa dello stesso e con le esigenze tecnico- organizzative previste per l'esecuzione del servizio.

Si allega a mero titolo informativo (al fine dell'applicazione della "clausola sociale" di cui all'art. 19- "Clausola di salvaguardia" del Capitolato Speciale d'Appalto) un **prospetto relativo al personale** assunto dall'attuale gestore per lo svolgimento dei servizi a bando di gara.

### Sopralluogo

Gli operatori economici potranno effettuare, al fine di acquisire elementi utili per una migliore formulazione dell'offerta, come previsto dall'art. 24 del Capitolato, un sopralluogo – non obbligatorio – per prendere visione dei locali e delle caratteristiche tecniche.

Il sopralluogo deve essere effettuato dal legale rappresentante dell'Operatore Economico o da persona munita di apposita delega, concordando il giorno della visita alla struttura con i seguenti referenti del Comune di Sarzana: Sig.ra Raffaella Palumbo- tel. 0187 604327- mail [raffaella.palumbo@comunesarzana.gov.it](mailto:raffaella.palumbo@comunesarzana.gov.it).

E' fatto divieto ad un singolo di effettuare il sopralluogo per più di un operatore economico, ovvero in nome e per conto di un altro concorrente.

In caso di effettuazione del sopralluogo, la dichiarazione congiunta di avvenuto sopralluogo, sottoscritta dall'Operatore Economico e da un incaricato del Comune di Sarzana, dovrà essere presentata unitamente alla documentazione amministrativa di gara secondo quanto previsto dal disciplinare di gara.