

OGGETTO	<i>Affidamento della gestione in concessione della Residenza Protetta "Mosè Denegri"</i>
----------------	--

SOMMARIO

	<i><u>pagina</u></i>
ANALISI DI CONTESTO _____	2
TIPOLOGIA DEL CONTRATTO _____	3
RETTE DI DEGENZA _____	3
VALORE DELLA CONCESSIONE ED EQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO _____	3
REQUISITI DI PARTECIPAZIONE _____	5
PROCEDURA DI AFFIDAMENTO E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE _____	6
DOCUMENTAZIONE CONTRATTUALE _____	6

ANALISI DI CONTESTO

Il Comune di Davagna, nel proprio ruolo di garante del soddisfacimento dei bisogni socio-assistenziali della comunità locale intende procedere all'individuazione di un affidatario per la concessione d'esercizio della Residenza Protetta "Mosè Denegri".

La struttura residenziale a carattere protetto è sita nel comune di Davagna, via Villamezzana 7, dispone di un numero di 18 posti letto di cui 8 in convenzione con ASL 3 genovese.

Gli obiettivi generali che si pone la residenza sono la cura delle persone, lo sviluppo delle capacità di integrazione tra gli ospiti, la promozione delle risorse territoriali che possano costruire 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.

Attualmente la Residenza protetta è autorizzata al funzionamento con provvedimento sindacale dell'11.05.2021, prot. 3151 del 18 maggio 2021 e accreditata dalla Regione Liguria con Decreto del Dirigente n. 601 in data 12/02/2019 per n. 18 posti letto di residenza protetta.

Servizi e prestazioni oggetto dell'affidamento

Nella Residenza Protetta devono essere garantiti i seguenti servizi e prestazioni:

- assistenza diretta alla persona;
- assistenza tutelare diurna e notturna;
- servizio alberghiero;
- direzione sanitaria;
- assistenza sociale;
- attività riabilitativa;
- flusso mensile di informazioni sulle condizioni cliniche degli ospiti e sui costi di produzione del servizio secondo il modello previsto dal Resource Utilization Groups;
- attività occupazionali, ricreative e culturali, riportate nel piano assistenziale personalizzato elaborato per ogni ospite e certificato nella cartella dell'ospite.

Il concessionario deve inoltre provvedere a proprio onere a:

- adozione ed esposizione di un regolamento per il funzionamento della struttura e carta dei servizi per gli utenti, i predetti documenti devono essere consegnati a ciascun utente e/o familiare al momento dell'ingresso nella struttura;
- deve essere presente un registro degli ospiti costantemente aggiornato e tale registro deve essere mostrato su richiesta ai soggetti che effettuano la vigilanza nonché alle altre autorità competenti;
- deve essere garantita agli utenti la possibilità di utilizzare arredi e suppellettili personali, possibilità che deve essere esplicitata nella Carta dei servizi, con l'indicazione delle relative modalità e limiti;
- deve essere predisposto per ogni utente un piano individualizzato di assistenza;
- le attività devono essere organizzate nel rispetto dei normali ritmi di vita degli ospiti;
- deve essere garantita la possibilità – in relazione alle eventuali specifiche esigenze dietetiche degli ospiti – di somministrare pasti personalizzati;
- deve essere garantita la possibilità per parenti e conoscenti di effettuare visite agli ospiti della struttura, anche sollecitandone la partecipazione e l'apporto per il miglioramento del servizio, le modalità di visita agli ospiti della struttura, ove si intenda disciplinarle, devono essere contenute nel regolamento o Carta dei servizi;

- deve essere favorito l'apporto del volontariato presente sul territorio;
- nella struttura deve essere previsto un Direttore tecnico amministrativo ed un Responsabile dell'assistenza sanitaria;
- devono essere rispettati gli obblighi informativi verso Regione e Città Metropolitana relativi all'aggiornamento annuale della banca dati delle strutture.

Luogo di esecuzione delle prestazioni

Le prestazioni previste da contratto sono rivolte prioritariamente a persone residenti o domiciliate nel territorio del comune di Davagna è prevista, inoltre, la possibilità di accesso al servizio anche a utenti non residenti con le modalità previste nel Capitolato.

TIPOLOGIA DEL CONTRATTO

Oggetto del presente affidamento è la gestione della residenza protetta "Mosè Denegri".

Pertanto, la remunerazione deriva esclusivamente dalla gestione del servizio.

I ricavi di gestione del concessionario derivano esclusivamente dalla vendita dei servizi. Trattandosi di una concessione di servizi, viene trasferito il rischio operativo sul lato della domanda a carico del concessionario stesso

RETTE DI DEGENZA

Come corrispettivo delle prestazioni e dei servizi affidati il concessionario incasserà direttamente dagli ospiti le rette a loro carico, nonché le somme a carico degli Enti (ASL e Comune residenza).

La riscossione sarà a carico e rischio del concessionario.

Il concessionario dovrà applicare le rette in vigore al momento dell'ingresso dell'ospite. La tariffa di riferimento sarà quella vigente alla data di aggiudicazione della gara secondo i parametri previsti dalle vigenti normative regionali in materia vale a dire quella prevista dalla D.G.R. 941/2012 e successivi aggiornamenti ISTAT fino alla data della pubblicazione della presente procedura di gara ; le tariffe potranno essere ulteriormente aggiornate a seguito di nuova delibera regionale, fatto salvo l'aggiornamento ISTAT annuale in base al tasso di inflazione programmato

VALORE DELLA CONCESSIONE ED EQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO

Il valore complessivo presunto dell'affidamento per la durata decennale (anni 10) in concessione è stimato in € **4.636.449,00** oneri fiscali esclusi.

Il valore della concessione pari ad € **463.644,90** annuo è stato determinato, in conformità dell'articolo 176 del Decreto Legislativo 18 aprile 2018, n. 50, sulla base delle rette percepite per la capienza massima pari a 18 posti di cui 8 in convenzione con ASL 3 genovese.

La retta giornaliera a carico dell'ospite non in convenzione ASL risulta pari a € 63,33# e quella per l'ospite in convenzione ASL è pari a € 79,62# oneri fiscali esclusi, di cui € 50,48# a carico dell'ospite e € 29,14# a carico della ASL.

	Posti letto	Retta giornaliera €	Totale rette annuale €	Totale rette decennale €
Ospiti non in conv. Asl	10	63,33	231.154,50	
Ospiti in conv. Asl	8	79,62	232.490,40	
totale ospiti	18	1.270,26	463.644,90	4.636.449,00

Il valore della concessione su base annua risulta quindi pari a € 463.644,90# oneri fiscali esclusi e il valore totale decennale della concessione risulta pari a € **4.636.449,00#** oneri fiscali esclusi

Tale valore si basa su una stima che prevede un indice di occupazione della struttura pari al 100% della disponibilità dei posti letto presenti. Pertanto il valore stimato della concessione come sopra riportato si configura quale valore massimo ottenibile dalla gestione della struttura.

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

Il canone a carico del concessionario posto a base di gara è determinato in € 11.500,00 annui, oneri fiscali esclusi.

Il concessionario è tenuto al pagamento del canone annuo di concessione della struttura entro 30 giorni dalla sottoscrizione del contratto di concessione, e ogni anno alla medesima scadenza per ciascuna annualità successiva.

Il canone concorre alla definizione dell'equilibrio economico finanziario della concessione ed è determinato tenendo conto del valore della concessione e delle componenti di costo connesse all'erogazione del servizio e alla gestione della struttura, quali in particolare:

- costo annuale della manodopera stimato in € **319.526,91**;
- costo annuale delle utenze stimate in € 25.000,00
- costo del materiale per la manutenzione ordinaria della struttura € 20.000,00
- spese generali, comprensive delle spese di amministrazione e di gestione del servizio, € 50.000,00
- canone (comprensivo degli oneri fiscali) € 14.000,00

In applicazione dell'articolo 23, comma 16 del Decreto Legislativo 18 aprile 2018, n. 50, i costi della manodopera sono stati stimati prendendo a riferimento il costo orario base derivante dall'applicazione delle tabelle approvate con **D.D. n. 7 / 2020 del Ministero del Lavoro relativa al: "COSTO DEL LAVORO PER LE LAVORATRICI E I LAVORATORI DELLE COOPERATIVE DEL SETTORE SOCIO-SANITARIO ASSISTENZIALE-EDUCATIVO E DI INSERIMENTO LAVORATIVO"** tenendo conto delle seguenti professionalità:

- n. 1 Coordinatore (C2)
- n. 1 Educatore (D2)
- n. 2 Infermieri (D2)

- n. 1 Cucina (A2)
- n. 6 OSS (C2)
- n. 1 Pulizia (B1)
- n. 1 Manuntentore (B1)

Per la valutazione degli oneri della sicurezza ed eventuali rischi interferenziali si rimanda alla elaborazione congiunta tra il Comune e il concessionario del piano di coordinamento per la limitazione ed il controllo dei rischi da interferenza nello svolgimento delle attività lavorative. Tale documento di valutazione del rischio da interferenza (D.U.V.R.I.) verrà allegato al Contratto.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

I requisiti di selezione degli operatori economici, in conformità a quanto previsto dall'articolo 83 del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50, sono stati determinati in funzione del valore annuo della concessione.

Requisiti di idoneità professionale

Iscrizione nel registro tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura oppure nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato per attività coerenti con quelle oggetto della presente procedura di gara.

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 modo seguente:

Fatturato globale medio annuo riferito agli ultimi tre esercizi finanziari disponibili non inferiore ad € 500.000,00 IVA esclusa.

Ove le informazioni sui fatturati non siano disponibili, per le imprese che abbiano iniziato l'attività da meno di tre anni, i requisiti di fatturato devono essere rapportati al periodo di attività.

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 richiesto a comprova di esperienza ed affidabilità professionale nella gestione del servizio richiesto, in ragione delle specifiche criticità tecniche.

Esecuzione negli ultimi tre anni dei seguenti servizi/forniture analoghi:

il concorrente deve aver eseguito, nel triennio precedente alla data stabilita quale scadenza per la presentazione delle offerte, servizi relativi alla gestione di strutture residenziali per anziani parzialmente non autosufficienti aventi complessivamente almeno n. 20 posti letto

L'esperienza deve afferire alla gestione dei servizi erogati, anche in modo parziale (assistenza medica, infermieristica, tutelare diurna e notturna, servizi alberghieri, ecc.)

Esecuzione negli ultimi tre anni dei seguenti servizi/forniture analoghi:

il concorrente deve aver eseguito nel triennio precedente alla data stabilita quale scadenza per la presentazione delle offerte, almeno un unico contratto analogo a quello oggetto della concessione, riferito alla gestione di strutture residenziali per anziani parzialmente non autosufficienti, della durata minima di due anni consecutivi, aventi almeno n. 18 posti letto

Sono considerati servizi analoghi quelli aventi ad oggetto la gestione di case di cura , sia nella forma del contratto di appalto pubblico, sia nella forma del contratto di concessione o la gestione privata di tipo aziendale.

PROCEDURA DI AFFIDAMENTO E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

Per l'affidamento in concessione il Comune si avvale della Stazione Unica appaltante della Città Metropolitana di Genova in virtù dell'adesione al Protocollo Operativo per lo svolgimento di gare di appalto di lavori, servizi e forniture a favore dei Comuni (o loro forme associative) rientranti nel territorio metropolitano approvato con Determinazione del Sindaco Metropolitano n. 68 del 2020.

Il criterio di aggiudicazione è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo.

La valutazione delle offerte è determinata dalla somma dei punteggi attribuiti ai singoli elementi di valutazione sulla base dei coefficienti di giudizio espressi dalla commissione giudicatrice moltiplicati per i fattori ponderali di seguito indicati.

L'offerta deve rispettare le prescrizioni e le condizioni previste dal capitolato speciale d'appalto.

Offerta tecnica (tot. Massimo punti 80)

Il punteggio dell'offerta tecnica è attribuito sulla base dei sub-criteri di valutazione.

Il punteggio complessivo dell'offerta tecnica è dato dal punteggio riparametrato assegnato agli elementi discrezionali.

La valutazione delle offerte è determinata dalla somma dei punteggi attribuiti ai singoli elementi di valutazione sulla base dei coefficienti di giudizio espressi dalla commissione giudicatrice, moltiplicati per i fattori ponderali indicati nel Disciplinare di gara.

Offerta economica (Totale massimo 20)

- Rialzo sull'importo del canone a base di gara (Massimo punti 20).

DOCUMENTAZIONE CONTRATTUALE

La documentazione contrattuale, predisposta in conformità alla presente relazione progettuale, comprende:

- SCHEMA DI CONTRATTO, che contiene clausole applicabili al rapporto concedente-concessionario.
- CAPITOLATO SPECIALE D'ONERI, che definisce le prestazioni oggetto del contratto.