

**PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER L'INDIVIDUAZIONE DELLA
MIGLIOR PROPOSTA IRREVOCABILE DI AFFITTO DEL RAMO D'AZIENDA
RELATIVO ALLA RESIDENZA PER ANZIANI PARCO CITTA'
ubicato in Vicenza -via Tomaso Formenton 12-**

**VERBALE DI SEDUTA RISERVATA DEL 17/11/2022 PER APERTURA DELLE
BUSTE TECNICHE**

Alle ore 14:30 del 17 novembre 2022, in Vicenza, presso gli uffici di Ipark s.r.l. siti in Via Tomaso Formenton 12, si svolge la seduta riservata per la verifica della documentazione tecnica relativa alla gara in oggetto.

Si è riunita per l'esame dell'offerta tecnica della gara in oggetto la Commissione giudicatrice, composta come segue

- Dott. Marco Peruffo, presidente;
- Sig.ra Paola Covolo, commissario;
- Dott. Flavio Xausa, commissario.

Segretario verbalizzante: Sig. Mattia Pressanto.

Alle ore 15:00 la Commissione, in seduta riservata, procede all'esame delle offerte tecniche e all'attribuzione dei punteggi conformemente ai criteri ed alle modalità di aggiudicazione di cui all'art. 10 "Modalità di partecipazione" del bando di gara.

Si dà atto che, per l'offerta tecnica, sono previsti massimo 70 punti su 100.

La Commissione procede a dare lettura delle relazioni tecniche dei due Operatori economici partecipanti.

La Commissario esprime, per ogni requisito, una valutazione sulla base dei criteri previsti nel bando di gara; i giudizi dei Commissari per le singole offerte sono analiticamente riportati nella tabella di cui all'Allegato 1, che costituisce parte integrante del presente verbale e che qui si ha per integralmente richiamato e trascritto.

Il concorrente Società In Mensa s.r.l. avendo totalizzato un punteggio complessivo pari a 22 su 70 inferiore alla soglia minima fissata in 42 punti di cui all'art. 13 dell'avviso di gara, non viene ammesso alla fase successiva di apertura delle offerte economiche.



Il Presidente, alle ore 20:30, dichiara chiusa la seduta riservata e aggiorna la Commissione per il giorno mercoledì 23 novembre 2022, ore ~~14~~ 14:30, per il proseguo delle operazioni in seduta pubblica.

Di quanto sopra viene redatto il presente verbale che, letto ed approvato, viene sottoscritto come segue.

Vicenza, 17 novembre 2022

Il Presidente

Dott. Marco Peruffo



I Commissari

Sig.ra Paola Covolo



Dott. Flavio Xausa



Valutazione analitica dei punteggi assegnati alla Costituenda associazione temporanea di imprese Società Dolce società cooperativa e Luna Azzurra cooperativa sociale per la presentazione dell'offerta tecnica

PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER L'INDIVIDUAZIONE DELLA MIGLIOR PROPOSTA IRREVOCABILE DI AFFITTO DEL RAMO D'AZIENDA RELATIVO ALLA RESIDENZA PER ANZIANI PARCO CITTA' ubicato in Vicenza -via Tomaso Formenton 12-

Allegato 1 al Verbale per l'apertura delle buste tecniche

Costituenda associazione temporanea di imprese Società Dolce società cooperativa e Luna Azzurra cooperativa sociale	Punteggio complessivo assegnato per la busta tecnica
Area Progetti implementativi area educativa-occupazionale e riabilitativa	Punti 34,00
Area Progetti di investimento	Punti 16,00
Area Progetti relativi a servizi aggiuntivi	Punti 9,00
Totale complessivo busta tecnica	Punti 59,00

Di seguito si riportano le tabelle relative alle predette aree con singola valutazione analitica assegnata dalla commissione:

1. PUNTI n. 40 per PROGETTI IMPLEMENTATIVI AREA EDUCATIVA-OCCUPAZIONE E RIABILITATIVA

Progetto	Punteggio complessivo assegnato	Motivazione del punteggio assegnato
Presentazione di un progetto articolato in ordine alla pratica di innovative terapie e attività sanitarie e socioassistenziali; n. 15 punti	Punti 13,00	Il progetto proposto presenta alcuni elementi e metodologie di organizzazione del lavoro innovative oltre ad innovazioni tecnologiche quali il prodotto Ancellia di Teiacare e Isodora 2.0 (supporto alle attività educative)
Garanzia di un'adeguata dotazione organica in aumento rispetto agli standard minimi previsti dalla normativa regionale di riferimento; n. 15 punti	Punti 13,00	La garanzia proposta è stata espressa in termini quali-quantitativi precisi e determinati, assicurando il superamento dei vigenti standard regionali.
Modalità proposte per la copertura di assenze anche imprevedibili di personale o per far fronte ad eventi eccezionali. n. 10 punti	Punti 8,00	Sussiste previsione di garanzia della sostituzione tramite soluzioni organizzative pertinenti ed adeguate, con organico jolly, soluzioni turnistiche alternative e possibilità di mobilitare altri operatori da servizi analoghi nelle vicinanze.
PUNTEGGIO COMPLESSIVO PER AREA PROGETTI IMPLEMENTATIVI EDUCATIVA-OCCUPAZIONE E RIABILITATIVA	Punti 34,00	

Valutazione analitica dei punteggi assegnati alla Costituenda associazione temporanea di imprese Società Dolce società cooperativa e Luna Azzurra cooperativa sociale per la presentazione dell'offerta tecnica

2. Puntì n. 20 per PROGETTI DI INVESTIMENTI

Progetto	Punteggio complessivo assegnato	Motivazione del punteggio assegnato
Presentazione di un progetto di investimenti in ordine alle attrezzature, ai mobili, agli arredi: esplicitare gli eventuali interventi migliorativi proposti.	Punti 16,00	Il progetto di investimento presentato prevede la riprogettazione dell'illuminazione all'interno di ogni camera, degli spazi comuni, dei relativi percorsi e degli spazi dedicati al personale dipendente, al rifacimento di almeno n. 10 bagni degli ospiti, la riprogettazione della segnaletica di orientamento, la riqualificazione dell'ingresso della struttura con riprogettazione e riammodernamento degli spazi comuni al piano terra.
PUNTEGGIO COMPLESSIVO PER AREA PROGETTI DI INVESTIMENTI	Punti 16,00	

Valutazione analitica dei punteggi assegnati alla Costituenda associazione temporanea di imprese Società Dolce società cooperativa e Luna Azzurra cooperativa sociale per la presentazione dell'offerta tecnica

3. Punt n. 10 per PROGETTI RELATIVI A SERVIZI AGGIUNTIVI

Progetto	Punteggio complessivo assegnato	Motivazione del punteggio assegnato
<p>Presentazione di un progetto in ordine a servizi ulteriori offerti agli ospiti in relazione ad attività diverse da quelle riabilitative.</p> <p>A titolo esemplificativo:</p> <ul style="list-style-type: none"> • previsione di un servizio di podologia adeguato al numero di ospiti (definire numero di presenze settimanali e orario); • previsione di un servizio di parrucchiera/barbiere (definire numero di presenze settimanali e quantificare l'orario); • allestimento di un'area in sicurezza, dedicata agli incontri tra gli ospiti e i relativi famigliari (esprimere con una breve relazione la modalità proposta di erogazione del servizio); • disponibilità di tablet per ospiti per le videochiamate con i famigliari (definire il numero di tablet per numero ospiti); • nuovi apparecchi TV (grandi e piccoli da 23 e 55 pollici) per ogni piano e/o apparecchi piccoli per le stanze di accoglimento temporaneo e quarantena; • potenziare rete wifi e filodiffusione per la celebrazione dei riti religiosi. 	Punti 9,00	<p>Il progetto dimostra numerose proposte di servizi aggiuntivi (servizio di podologia e di parrucchiera/barbiere) con particolare attenzione all'area della sicurezza (illuminazione e sanificazione dell'aria), dotazione di n. 90 tablet per gli ospiti, n. 4 smart TV da 55 pollici, n. 47 smart TV da 24 pollici, e completamento rete wi-fi in tutta la struttura.</p>
<p>PUNTEGGIO COMPLESSIVO PER AREA PROGETTI RELATIVI A SERVIZI AGGIUNTIVI</p>	Punti 9,00	



Valutazione analitica dei punteggi assegnati alla Costituenda associazione temporanea di imprese Società Dolce società cooperativa e Luna Azzurra cooperativa sociale per la presentazione dell'offerta tecnica

Vicenza, 17/11/2022

Il Presidente

Dott. Marco Peruffo

Marco Peruffo

I Commissari

Sig.ra Paola Covolo

Paola Covolo

Dott. Flavio Xausa

Flavio Xausa

Valutazione analitica dei punteggi assegnati alla Società In Mensa s.r.l. per la presentazione dell'offerta tecnica

PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER L'INDIVIDUAZIONE DELLA MIGLIOR PROPOSTA IRREVOCABILE DI AFFITTO DEL RAMO D'AZIENDA RELATIVO ALLA RESIDENZA PER ANZIANI PARCO CITTA' ubicato in Vicenza -via Tomaso Formenton 12-

Allegato 1 al Verbale per l'apertura delle buste tecniche

Società In Mensa s.r.l.	Punteggio complessivo assegnato per la busta tecnica
Area Progetti implementativi area educativa-occupazionale e riabilitativa	Punti 15,00
Area Progetti di investimento	Punti 0,00
Area Progetti relativi a servizi aggiuntivi	Punti 7,00
Totale complessivo busta tecnica	Punti 22,00

Di seguito si riportano le tabelle relative alle predette aree con singola valutazione analitica assegnata dalla commissione:

1. Punt n. 40 per PROGETTI IMPLEMENTATIVI AREA EDUCATIVA-OCCUPAZIONE E RIABILITATIVA

Progetto	Punteggio complessivo assegnato	Motivazione del punteggio assegnato
Presentazione di un progetto articolato in ordine alla pratica di innovative terapie e attività sanitarie e socioassistenziali; n. 15 punti	Punti 5,00	Il progetto proposto non presenta elementi innovativi ad eccezione di terapie non farmacologiche per la cura del decadimento cognitivo.
Garanzia di un'adeguata dotazione organica in aumento rispetto agli standard minimi previsti dalla normativa regionale di riferimento; n. 15 punti	Punti 5,00	La garanzia proposta è stata tradotta in un generico impegno di "minutaggio aggiuntivo pari a +10% rispetto agli standard, distribuito nelle diverse prestazioni a seconda delle effettive necessità", risulta espressa in maniera indeterminata e quindi scarsamente valutabile.
Modalità proposte per la copertura di assenze anche imprevedibili di personale o per far fronte ad eventi eccezionali. n. 10 punti	Punti 5,00	Sussiste previsione di garanzia della sostituzione tramite squadra jolly ancorché senza precisare alcun dato numerico e/o quantitativo
PUNTEGGIO COMPLESSIVO PER AREA PROGETTI IMPLEMENTATIVI EDUCATIVA-OCCUPAZIONE E RIABILITATIVA	Punti 15,00	

Valutazione analitica dei punteggi assegnati alla Società In Mensa s.r.l. per la presentazione dell'offerta tecnica

2. Punt n. 20 per PROGETTI DI INVESTIMENTI

Progetto	Punteggio complessivo assegnato	Motivazione del punteggio assegnato
Presentazione di un progetto di investimenti in ordine alle attrezzature, ai mobili, agli arredi: esplicitare gli eventuali interventi migliorativi proposti.	Punti 0,00	<p>Il progetto di investimento presentato consta di tre varianti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Variante 1: sistemazione della struttura esistente; - Variante 2: creazione di una nuova struttura; - Variante 3: sistemazione e ampliamento della struttura esistente. <p>La scelta delle tre varianti è rimessa alla Società locatrice (Ipark) proponendo di rimodulare gli accordi economici.</p> <p>Tale dichiarazione pare mettere in discussione l'importo a base d'asta fissato in euro 3.150.000 quale canone novennale di affitto.</p> <p>Inoltre il progetto viene espresso in termini fantasiosi (variante 2) e in maniera indeterminata nelle quantità tali da non consentire alcun tipo di valutazione.</p>
PUNTEGGIO COMPLESSIVO PER AREA PROGETTI DI INVESTIMENTI	Punti 0,00	

ur?
re *Jan*

Valutazione analitica dei punteggi assegnati alla Società In Mensa s.r.l. per la presentazione dell'offerta tecnica

3. Puntì n. 10 per PROGETTI RELATIVI A SERVIZI AGGIUNTIVI

Progetto	Punteggio complessivo assegnato	Motivazione del punteggio assegnato
<p>presentazione di un progetto in ordine a servizi ulteriori offerti agli ospiti in relazione ad attività diverse da quelle riabilitative.</p> <p>A titolo esemplificativo:</p> <ul style="list-style-type: none"> • previsione di un servizio di podologia adeguato al numero di ospiti (definire numero di presenze settimanali e orario); • previsione di un servizio di parrucchiera/barbiere (definire numero di presenze settimanali e quantificare l'orario); • allestimento di un'area in sicurezza, dedicata agli incontri tra gli ospiti e i relativi famigliari (esprimere con una breve relazione la modalità proposta di erogazione del servizio); • disponibilità di tablet per ospiti per le videochiamate con i famigliari (definire il numero di tablet per numero ospiti); • nuovi apparecchi TV (grandi e piccoli da 23 e 55 pollici) per ogni piano e/o apparecchi piccoli per le stanze di accoglimento temporaneo e quarantena; • potenziare rete wifi e filodiffusione per la celebrazione dei riti religiosi. 	Punti 7,00	Il progetto dimostra interessanti proposte rispetto ai servizi aggiuntivi (servizio di podologia e di parrucchiera/barbiere) ma indeterminati sulla dotazione dei beni aggiuntivi proposti
PUNTEGGIO COMPLESSIVO PER AREA PROGETTI RELATIVI A SERVIZI AGGIUNTIVI	Punti 7,00	



**Valutazione analitica dei punteggi assegnati alla Società In Mensa s.r.l. per la
presentazione dell'offerta tecnica**

Vicenza, 17/11/2022

Il Presidente

Dott. Marco Peruffo

Marco Peruffo

I Commissari

Sig.ra Paola Covolo

Paola Covolo

Dott. Flavio Xausa

Flavio Xausa