



**COMUNE DI VAL DELLATORRE**  
Città Metropolitana di Torino  
Piazza Municipio, 1 – 10040 Val della Torre  
tel. 011.9680822-9680789 – fax 011.9680947  
<http://www.valdellatorre.gov.it>



**COMUNE DI ALPIGNANO**  
Provincia di Torino  
Viale Vittoria n. 14 – 10091 Alpignano  
tel. 011.9666611 – fax 011.9674772  
<http://www.comune.alpignano.to.it>

**UFFICIO TECNICO – AREA LAVORI PUBBLICI – UFFICIO CUC, SUAP,  
PROGETTAZIONE E REALIZZAZIONE LAVORI PUBBLICI**

verbale/proposta di aggiudicazione a seguito di procedura negoziata, ai sensi dell'art. 63 del D.Lgs n. 50/2016, per l'affidamento in concessione del servizio di gestione della R.A.A. "Gian Domenico e Sandra Spinola Rossi di Montelera"  
Val della Torre – via Mulino 4

**CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA  
(C.U.C.)  
Ente capofila: COMUNE DI ALPIGNANO**

**VERBALE DI GARA N. 2  
COMMISSIONE GIUDICATRICE**

**OGGETTO:** verbale della gara a procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando di gara ai sensi dell'articolo 63, comma 2, lett. a) del D.Lgs n. 50 del 18 Aprile 2016 e s.m.i., per l'affidamento in concessione del servizio di gestione della RAA Gian Domenico e Sandra Spinola Rossi di Montelera, Val della Torre:

- CPV: 55130000-00;  
- CIG: [8038658E6C].

**Criterio di aggiudicazione:** aggiudicazione con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art 95 del D.Lgs. 50/2016:

–Offerta tecnica: max 70/100 punti;  
–Offerta economica: max 30/100 punti.

**Importo gara:**

Il VALORE DELLA CONCESSIONE è pari a € 2.735,000,00 per i primi cinque anni e in caso di rinnovo per altri cinque anni è pari a € 5.470.000,00.

L'IMPORTO A BASE D'ASTA (canone concessionario annuale a base d'asta viene quantificato in € 33.000,00).

L'anno 2019, il giorno 21 novembre, alle ore 09.40 presso la sede dell'Amministrazione Comunale in Alpignano – viale Vittoria n. 14, relativamente alla procedura di gara per l'affidamento in concessione del servizio di gestione della R.A.A. "Gian Domenico e Sandra Spinola Rossi di Montelera", si è riunita in seduta riservata la Commissione giudicatrice nominata con determinazione del Direttore Area n.543 del 19/11/2019 e così composta:

- Direttore Area Lavori Pubblici arch. Franco Melano , in qualità di Responsabile Unico del Procedimento, che agisce quale presidente;

- dott.ssa Mantoan Erica in qualità di Responsabile del Servizio Tutela Anziani del CISSA, membro dell'UVG ASL TO3 – Distretto di Venaria Reale, testimone noto e idoneo;
- dott.ssa Bert Laura, in qualità di Responsabile ASL To3, via Martiri XXX Aprile 30, Collegno, testimone noto e idoneo;
- arch. Maria Ammendola, in qualità di Istruttore Tecnico, verbalizzante.

Il Presidente ricorda che nella valutazione dell'offerta tecnica, sotto il profilo della qualità tecnica e funzionale della concessione, il punteggio verrà attribuito in base alla valutazione proporzionale dei criteri individuati nell'art. 7 "Criteri di aggiudicazione" del Disciplinare di Gara; il punteggio minimo che l'offerta tecnica dovrà raggiungere è di 42 punti, mentre il punteggio massimo è di 100 punti di cui massimo 70 per l'offerta economica e massimo 30 per l'offerta tecnica.

Il Presidente dichiara aperta la seduta di gara e ricorda le modalità di attribuzione dei punteggi dando lettura della tabella contenute nel disciplinare di gara:

	<b>Criteri di valutazione 0-35</b>	<b>Max punti 35</b>
CAPACITA' PROGETTUALE	Modalità organizzative, tempi e strumenti per la gestione del servizio agli utenti della struttura	Max punti 20
	Modalità organizzative, tempi e strumenti per la gestione del servizio agli utenti esterni	Max punti 3
	Proposta progettuale di interventi migliorativi alla struttura e alle aree di pertinenza	Max punti 12
	<b>Criteri di valutazione 0-25</b>	<b>Max punti 25</b>
ORGANIZZATIVA	Descrizione del gruppo di lavoro specifico: numero degli operatori – ruolo e compiti per l'erogazione del servizio di cura e assistenza agli anziani – formazione professionale degli operatori – formazione del personale in materia di sicurezza  (dovrà essere allegato uno schema con l'indicazione della pianta organica)	Max punti 5
	Distribuzione dei carichi di lavoro (organizzazione oraria per figura professionale) per turno	Max punti 3
	Misure adottate per ridurre il turn-over e descrizione del sistema di passaggio di informazioni tra operatori sui diversi ospiti e attività	Max punti 3
	Schema giornata tipo per utente	Max punti 8
	Dotazione strumentale (es. software gestionali e di rilevazione del lavoro, etc.) per la gestione e la tenuta della scheda utente	Max punti 2
	Descrizione, qualitativa e quantitativa delle attrezzature funzionali alla erogazione del servizio	Max punti 4
	<b>Criteri di valutazione 0-10</b>	<b>Max punti 10</b>
PROPOSTE MIGLIORATIVE	Programmazione e gestione attività/interventi/prestazioni aggiuntive rispetto a quelle definite nel Capitolato speciale	Max punti 3
	Esecuzione dei servizi oggetto di concessione mediante applicazione dei criteri ambientali minimi di cui all'art. 34 del D.Lgs. n. 50/16	Max punti 3
	Proposte di raccordo con i servizi esistenti sul territorio	Max punti 2

- dott.ssa Mantoan Erica in qualità di Responsabile del Servizio Tutela Anziani del CISSA, membro dell'UVG ASL TO3 – Distretto di Venaria Reale, testimone noto e idoneo;
- dott.ssa Bert Laura, in qualità di Responsabile ASL To3, via Martiri XXX Aprile 30, Collegno, testimone noto e idoneo;
- arch. Maria Ammendola, in qualità di Istruttore Tecnico, verbalizzante.

Il Presidente ricorda che nella valutazione dell'offerta tecnica, sotto il profilo della qualità tecnica e funzionale della concessione, il punteggio verrà attribuito in base alla valutazione proporzionale dei criteri individuati nell'art. 7 "Criteri di aggiudicazione" del Disciplinare di Gara; il punteggio minimo che l'offerta tecnica dovrà raggiungere è di 42 punti, mentre il punteggio massimo è di 100 punti di cui massimo 70 per l'offerta economica e massimo 30 per l'offerta tecnica.

Il Presidente dichiara aperta la seduta di gara e ricorda le modalità di attribuzione dei punteggi dando lettura della tabella contenute nel disciplinare di gara:

	<b>Criteri di valutazione 0-35</b>	<b>Max punti 35</b>
CAPACITA' PROGETTUALE	Modalità organizzative, tempi e strumenti per la gestione del servizio agli utenti della struttura	Max punti 20
	Modalità organizzative, tempi e strumenti per la gestione del servizio agli utenti esterni	Max punti 3
	Proposta progettuale di interventi migliorativi alla struttura e alle aree di pertinenza	Max punti 12
	<b>Criteri di valutazione 0-25</b>	<b>Max punti 25</b>
ORGANIZZATIVA	Descrizione del gruppo di lavoro specifico: numero degli operatori – ruolo e compiti per l'erogazione del servizio di cura e assistenza agli anziani – formazione professionale degli operatori – formazione del personale in materia di sicurezza  (dovrà essere allegato uno schema con l'indicazione della pianta organica)	Max punti 5
	Distribuzione dei carichi di lavoro (organizzazione oraria per figura professionale) per turno	Max punti 3
	Misure adottate per ridurre il turn-over e descrizione del sistema di passaggio di informazioni tra operatori sui diversi ospiti e attività	Max punti 3
	Schema giornata tipo per utente	Max punti 8
	Dotazione strumentale (es. software gestionali e di rilevazione del lavoro, etc.) per la gestione e la tenuta della scheda utente	Max punti 2
	Descrizione, qualitativa e quantitativa delle attrezzature funzionali alla erogazione del servizio	Max punti 4
	<b>Criteri di valutazione 0-10</b>	<b>Max punti 10</b>
PROPOSTE MIGLIORATIVE	Programmazione e gestione attività/interventi/prestazioni aggiuntive rispetto a quelle definite nel Capitolato speciale	Max punti 3
	Esecuzione dei servizi oggetto di concessione mediante applicazione dei criteri ambientali minimi di cui all'art. 34 del D.Lgs. n. 50/16	Max punti 3
	Proposte di raccordo con i servizi esistenti sul territorio	Max punti 2



**COMUNE DI VAL DELLATORRE**  
Città Metropolitana di Torino  
Piazza Municipio, 1 – 10040 Val della Torre  
tel. 011.9680822-9680789 – fax 011.9680947  
<http://www.valdellatorre.gov.it>



**COMUNE DI ALPIGNANO**  
Provincia di Torino  
Viale Vittoria n. 14 – 10091 Alpignano  
tel. 011.9666611 – fax 011.9674772  
<http://www.comune.alpignano.to.it>

**UFFICIO TECNICO – AREA LAVORI PUBBLICI – UFFICIO CUC, SUAP,  
PROGETTAZIONE E REALIZZAZIONE LAVORI PUBBLICI <sup>63</sup>**

verbale/proposta di aggiudicazione a seguito di procedura aperta, ai sensi dell'art. ~~60~~ del D.Lgs n. 50/2016, per l'affidamento in concessione del servizio di gestione della R.A.A. "Gian Domenico e Sandra Spinola Rossi di Montelera"  
Val della Torre – via Mulino 4

CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA  
(C.U.C.)

Ente capofila: COMUNE DI ALPIGNANO

VERBALE DI GARA N. 2

COMMISSIONE GIUDICATRICE

**OGGETTO:** verbale della gara a procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando di gara ai sensi dell'articolo 63, comma 2, lett. a) del D.Lgs n. 50 del 18 Aprile 2016 e s.m.i., per l'affidamento in concessione del servizio di gestione della RAA Gian Domenico e Sandra Spinola Rossi di Montelera, Val della Torre:

- CPV: 55130000-00;

- CIG: [8038658E6C].

**Criterio di aggiudicazione:** aggiudicazione con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art 95 del D.Lgs. 50/2016:

–Offerta tecnica: max 70/100 punti;

–Offerta economica: max 30/100 punti.

**Importo gara:**

Il VALORE DELLA CONCESSIONE è pari a € 2.735,000,00 per i primi cinque anni e in caso di rinnovo per altri cinque anni è pari a € 5.470.000,00.

L'IMPORTO A BASE D'ASTA (canone concessionario annuale a base d'asta viene quantificato in € 33.000,00).

L'anno 2019, il giorno 21 novembre, alle ore 09.40 presso la sede dell'Amministrazione Comunale in Alpignano – viale Vittoria n. 14, relativamente alla procedura di gara per l'affidamento in concessione del servizio di gestione della R.A.A. "Gian Domenico e Sandra Spinola Rossi di Montelera", si è riunita in seduta riservata la Commissione giudicatrice nominata con determinazione del Direttore Area n.543 del 19/11/2019 e così composta:

- Direttore Area Lavori Pubblici arch. Franco Melano , in qualità di Responsabile Unico del Procedimento, che agisce quale presidente;

	Proposte di attività per l'apertura verso l'esterno dei servizi	Max punti 2
--	---	-------------

L'attribuzione dei punteggi ai singoli contenuti del progetto tecnico avverrà con l'attribuzione discrezionale, da parte di ciascun Commissario, di un coefficiente compreso tra 0 e 1, espresso in valori centesimali, a ciascuno dei suddetti parametri. Il Presidente unitamente al "plenum" della Commissione, inizia ad esaminare la documentazione tecnica presentate dalle due Cooperative concorrenti ammesse alla gara e dopo approfondita valutazione delle offerte tecniche, formula i seguenti giudizi, assegnando corrispondentemente i singoli punteggi sui distinti elementi presi in considerazione sui vari aspetti ritenuti qualificanti. Si riportano di seguito gli esiti della suddetta valutazione.

Per la Cooperativa si riportano i soli elementi ritenuti qualificanti con riferimento al servizio da effettuare ed agli elementi inseriti nella gara, tenuto conto anche degli aspetti quantitativi e qualitativi dell'offerta.

Il punteggio viene così attribuito alla **Cooperativa KCS caregiver**:

CAPACITA' PROGETTUALE

DENOMINAZIONE PARTECIPANTE	OFFERTA TECNICA	PUNTEGGIO MASSIMO ATTRIBUITO		
		MAX 35		
Cooperativa KCS	Modalità organizzative, tempi e strumenti per la gestione del servizio agli utenti della struttura	Max punti 20	1	20
	Modalità organizzative, tempi e strumenti per la gestione del servizio agli utenti della struttura;	Max punti 3	1	3
	Proposta progettuale di interventi migliorativi alla struttura e alle aree di pertinenza;	Max punti 12	1	12
		<b>TOTALE</b>		
				<b>35</b>

Il punteggio viene così attribuito alla Cooperativa Assistenza 2000

CAPACITA' PROGETTUALE

DENOMINAZIONE PARTECIPANTE	OFFERTA TECNICA	PUNTEGGIO MASSIMO ATTRIBUITO		
		MAX 35		
Cooperativa Assistenza 2000	Modalità organizzative, tempi e strumenti per la gestione del servizio agli utenti della struttura	Max punti 20	0,75	15
	Modalità organizzative, tempi e strumenti per la gestione del servizio agli utenti della struttura;	Max punti 3	0,5	1,5
	Proposta progettuale di interventi migliorativi alla struttura e alle aree di pertinenza;	Max punti 12	0,5	6
		<b>TOTALE</b>		
				<b>22,5</b>

Il punteggio viene così attribuito alla **Cooperativa KCS caregiver**:

**CAPACITA' ORGANIZZATIVA**

DENOMINAZIONE PARTECIPANTE	OFFERTA TECNICA	PUNTEGGIO MASSIMO ATTRIBUITO MAX 25		
Cooperativa KCS	Descrizione del gruppo di lavoro specifico: numero degli operatori – ruolo e compiti per l'erogazione del servizio di cura e assistenza agli anziani – formazione professionale degli operatori – formazione del personale in materia di sicurezza (dovrà essere allegato uno schema con l'indicazione della pianta organica)	Max punti 5	1	5
	Distribuzione dei carichi di lavoro (organizzazione oraria per figura professionale) per turno	Max punti 3	1	3
	Misure adottate per ridurre il turn-over e descrizione del sistema di passaggio di informazioni tra operatori sui diversi ospiti e attività	Max punti 3	0,75	2,25
	Schema giornata tipo per utente	Max punti 8	0,5	4
	Dotazione strumentale (es. software gestionali e di rilevazione del lavoro, etc.) per la gestione e la tenuta della scheda utente	Max punti 2	0,75	1,5
	Descrizione, qualitativa e quantitativa delle attrezzature funzionali alla erogazione del servizio	Max punti 4	0,75	3
			<b>TOTALE</b>	<b>18,75</b>

Il punteggio viene così attribuito alla **Cooperativa Assistenza 2000**

**CAPACITA' ORGANIZZATIVA**

DENOMINAZIONE PARTECIPANTE	OFFERTA TECNICA	PUNTEGGIO MASSIMO ATTRIBUITO MAX 25		
Cooperativa Assistenza 2000	Descrizione del gruppo di lavoro specifico: numero degli operatori – ruolo e compiti per l'erogazione del servizio di cura e assistenza agli anziani – formazione professionale degli operatori – formazione del personale in materia di sicurezza (dovrà essere allegato uno schema con l'indicazione della pianta organica)	Max punti 5	0,25	1,25
	Distribuzione dei carichi di lavoro (organizzazione oraria per figura professionale) per turno	Max punti 3	0,5	1,5
	Misure adottate per ridurre il turn-over e descrizione del sistema di passaggio di	Max punti 3	0,75	2,25

	informazioni tra operatori sui diversi ospiti e attività				
	Schema giornata tipo per utente	Max punti 8	0,5	4	
	Dotazione strumentale (es. software gestionali e di rilevazione del lavoro, etc.) per la gestione e la tenuta della scheda utente	Max punti 2	0,5	1	
	Descrizione, qualitativa e quantitativa delle attrezzature funzionali alla erogazione del servizio	Max punti 4	0,5	2	
		<b>TOTALE</b>			<b>12</b>

Alle ore 12,00 il Presidente dichiara conclusa la seduta e informa che la Commissione si riunirà nuovamente in seduta privata il 28 novembre 2019 alle ore 9,30, presso la Sede Comunale in Alpignano - Viale Vittoria n. 14, per completare l'esame della documentazione tecnica presentate dalle due Cooperative.

VERBALE DI GARA N. 3  
COMMISSIONE GIUDICATRICE

L'anno 2019, il giorno 28 novembre, alle ore 09.30 presso la sede dell'Amministrazione Comunale in Alpignano – viale Vittoria n. 14, relativamente alla procedura di gara per l'affidamento in concessione del servizio di gestione della R.A.A. “Gian Domenico e Sandra Spinola Rossi di Montelera”, si è riunita la Commissione di gara per proseguire e concludere la valutazione delle offerte tecniche presentate dalle due Cooperative concorrenti e dopo approfondita valutazione formula i seguenti giudizi, assegnando corrispondentemente i singoli punteggi sui distinti elementi presi in considerazione sui vari aspetti ritenuti qualificanti. Si riportano di seguito gli esiti della suddetta valutazione.

Il punteggio viene così attribuito alla **Cooperativa KCS caregiver**:

PROPOSTE MIGLIORATIVE

DENOMINAZIONE PARTECIPANTE	OFFERTA TECNICA	PUNTEGGIO MASSIMO ATTRIBUITO		
		MAX 10		
Cooperativa KCS	Programmazione e gestione attività/interventi/prestazioni aggiuntive rispetto a quelle definite nel Capitolato speciale	Max punti 3	0,75	2,25
	Esecuzione dei servizi oggetto di concessione mediante applicazione dei criteri ambientali minimi di cui all'art. 34 del D.Lgs. n. 50/16	Max punti 3	0,75	32,25
	Proposte di raccordo con i servizi esistenti sul territorio	Max punti 2	1	2
	Proposte di attività per l'apertura verso l'esterno dei servizi	Max punti 2	1	2

		<b>TOTALE</b>	<b>8,5</b>
--	--	---------------	------------

Il punteggio viene così attribuito alla Cooperativa Assistenza 2000

PROPOSTE MIGLIORATIVE

DENOMINAZIONE PARTECIPANTE	OFFERTA TECNICA	PUNTEGGIO MASSIMO ATTRIBUITO MAX 10			
Cooperativa Assistenza 2000	Programmazione e gestione attività/interventi/prestazioni rispetto a quelle definite nel Capitolato speciale	Max punti 3	0,75	2,25	
	Esecuzione dei servizi oggetto di concessione mediante applicazione dei criteri ambientali minimi di cui all'art. 34 del D.Lgs. n. 50/16	Max punti 3	0,75	2,25	
	Proposte di raccordo con i servizi esistenti sul territorio	Max punti 2	0,5	1	
	Proposte di attività per l'apertura verso l'esterno dei servizi	Max punti 2	1	2	
		<b>TOTALE</b>			<b>7,5</b>

Rispetto ai punteggi assegnati la Commissione esprime le seguenti osservazioni:

**Cooperativa KCS**

Il progetto è redatto con uno schema di paragrafi coerente con l'indicazione dei criteri di valutazione, che consente una pronta rilevazione dei punti di forza come delle carenze dell'offerta e permette una immediata attribuzione di punteggio. La scheda di presentazione è particolarmente curata e dettagliata, offrendosi all'apprezzamento della Commissione una struttura d'impresa capace di offrire ampi servizi specialistici; inoltre appaiono estremamente interessanti e coerenti con le necessità del territorio le migliori proposte.

**Cooperativa Assistenza 2000**

Il progetto è redatto con uno schema di paragrafi coerente con l'indicazione dei criteri di valutazione, che consente una pronta rilevazione dei punti di forza come delle carenze dell'offerta e permette una immediata attribuzione di punteggio.

Le proposte migliorative sono apparse generiche e non legate al territorio specifico. Si è inoltre rilevata la mancanza di una chiara quantificazione delle ore dedicate al coordinamento.

La Commissione, a questo punto, riepiloga i punteggi analitici attribuiti alle due Cooperative ammesse ed il punteggio complessivo relativo all'offerta tecnica e redige la seguente graduatoria:

1 - **Cooperativa KCS** – punteggio complessivo **62,25**

2- **Cooperativa Assistenza 2000** - punteggio complessivo **42**

Il Presidente della Commissione dà atto del fatto che i partecipanti alla gara, avendo entrambi totalizzato un punteggio superiore a 42, risultano essere ammessi in quanto hanno caratteristiche congrue rispetto ai livelli tecnico – qualitativi richiesti dalla stazione appaltante.

Alle ore 10,30 il Presidente dichiara conclusa la seduta e informa che il Seggio di Gara si riunirà nuovamente in seduta pubblica il 02/12/2019 alle ore 9.00, presso la Sede Comunale in Alpignano - Viale Vittoria n. 14, per comunicare i punteggi attribuiti agli elaborati tecnici delle cooperative



ammesse e procedere all'apertura delle buste contenenti le offerte "economiche" e che verrà data comunicazione della seduta pubblica mediante invito da inoltrare tramite e-mail ai recapiti indicati dai concorrenti stessi negli atti di gara.

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale che, previa lettura e conferma, viene sottoscritto come appresso.

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale che previa lettura e conferma, viene sottoscritto come appresso.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente  
arch. Franco Melano



Il Segretario verbalizzante  
arch. Maria Ammendola

I Componenti  
dott.ssa Mantoan Erica  
dott.ssa Bert Laura

*[Handwritten signature in blue ink]*

*[Handwritten signature in blue ink]*  
*[Handwritten signature in blue ink]*

