

**PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO
MEDIANTE PARTENARIATO PUBBLICO-PRIVATO,
AI SENSI DELL' ART. 193, COMMA 3 DEL D.LGS. N. 36/2023,
DELLA CONCESSIONE PER LA REALIZZAZIONE E GESTIONE DELLA CASA DELLA SALUTE –
CASA DELLA STUDENTE NEL COMUNE DI SETTIMO TORINESE**

CRITERI PER L’AGGIUDICAZIONE

Offerta Economica

- a) l’aumento percentuale offerto sulla base d’asta di 1.335.000,00 euro, espresso in cifre e in lettere, per l’acquisto delle aree della Società Patrimonio Città di Settimo Torinese S.r.l.;
- b) la riduzione percentuale sulla contribuzione a carico dell’Ente Concedente, sia con riferimento allo scenario base sia con riferimento al *worst* scenario;
- c) la riduzione della durata della concessione fino ad un massimo di cinque anni sia con riferimento allo scenario base sia con riferimento al *worst* scenario.
- d) il **piano economico-finanziario asseverato** da un istituto di credito ovvero da una delle società di cui all'art. 193, comma 1, del Codice, da redigersi sulla base del piano economico-finanziario allegato alla Proposta, che tenga conto anche delle migliorie tecniche proposte dal concorrente; il piano economico-finanziario dovrà prendere in considerazioni sia l’ipotesi dell’accreditamento (scenario base) che quella del mancato accreditamento del servizio di residenzialità presso la Casa della Salute (*worst* scenario);
- e) la **dichiarazione** di aver tenuto conto nella formulazione dell'offerta delle eventuali discordanze nelle indicazioni qualitative e quantitative delle voci rilevabili dal progetto di fattibilità, di talché l’offerta resta comunque fissa e invariabile.

Offerta tecnica

Tabella dei criteri discrezionali (D), tabellari (T) di valutazione dell’offerta tecnica

Lett.	Criteri di valutazione	punti max		sub-criteri valutazione	punti D max	Punti T max
A	Progetto organizzativo Casa della Salute – Riferimento alle capacità tecnico organizzative	20	A.1	Modello organizzativo: Verrà valutato il modello organizzativo attuato dal concessionario per la gestione della struttura, in considerazione delle funzioni ospitate; sarà positivamente considerato l’impiego di personale con ruoli di coordinamento con esperienze valutabili da cv proposti in sede di offerta.	10	

			A.2	Procedure di accoglienza: Sarà valutata la predisposizione di procedure di accoglienza che valorizzino il rapporto con le famiglie e con la rete dei servizi territoriali, nonché progettualità individualizzate per i beneficiari	4	
			A.3	Gestione delle assenze improvvise del personale: Verrà valutato positivamente uno standard operativo che preveda procedure di sostituzione del personale efficienti in caso di assenze improvvise del personale, garantendo sostituzioni con profili professionali adeguati.	6	
B	Qualità e miglioramento del Servizio Casa della Salute - Indicatori, monitoraggio, gestione reclami, customer satisfaction	20	B.1	Indicatori di risultato: Verrà positivamente valutato un sistema di indicatori che consenta al concedente di verificare l'eventuale scostamento delle voci di costo/ricavo previste nel Piano Economico Finanziario nell'ambito delle funzioni svolte dalla struttura; ulteriore premialità sarà riconosciuta all'offerta che prevederà l'impiego di soggetto verificatore terzo indipendente per la verifica della qualità del servizio e della soddisfazione dell'utenza.	6	
			B.2	Audit interni: Verrà valutato positivamente un sistema di audit interno finalizzato alla costante verifica delle specifiche aree dell'organizzazione, realizzate da una o più persone incaricate dall'organizzazione stessa, e reso disponibile al concedente.	3	
			B.3	Monitoraggio delle prestazioni: Verrà valutata positivamente la proposta di un sistema che consenta al concedente la verifica costante delle prestazioni svolte, sia dal punto di vista quantitativo sia dal punto di vista qualitativo; verrà altresì valorizzata la produzione di una reportistica trimestrale nei confronti del concedente.	3	

			B.4	Gestione delle non conformità: Verrà valutato positivamente la gestione delle non conformità, con particolare riferimento alle modalità di analisi e di proposta per il miglioramento delle non conformità rilevate.	3	
--	--	--	------------	--	---	--

			B.5	Rilevazione della soddisfazione di beneficiari e familiari Verrà valutato positivamente un sistema di raccolta di questionari anonimi, in forma informatizzata o cartacea, al fine di verificare il grado di soddisfazione di ospiti e familiari, anche al fine di raccogliere proposte di innovazione/miglioramento del servizio.	5	
--	--	--	------------	--	---	--

C	Gestione del rischio - Casa della Salute	5	C.1	Gestione delle emergenze, sicurezza utenti, gestione aggressività, privacy, continuità operativa Verrà valutato positivamente un progetto che tenga conto dei fattori di rischio operativi, proponendo, per ciascuno di essi, fattori di possibile correzione. In particolare, dovrà essere elaborata una matrice dei rischi con indicazione delle probabilità di accadimento e dei possibili impatti e delle misure preventive da adottare per limitarne accadimento e impatto.	5	
D	Formazione del personale	5	D.1	Piano formativo, supervisione, aggiornamento del personale Verrà valutato positivamente la progettualità che fornirà un dettagliato piano di formazione del personale impiegato presso la Casa della Salute e la Casa dello Studente, in particolare saranno oggetto di valutazione: • ore annue di formazione • contenuti • formazione obbligatoria • formazione specialistica • supervisione educativa	5	

E	Gestione degli immobili oggetto di concessione	10	E.1	Piano di manutenzione straordinaria programmata e gestione ordinaria degli edifici oggetto di concessione; Verrà valutata positivamente la presentazione di un piano di manutenzione straordinaria programmata migliorativa di quella presentata nei documenti di gara, con particolare riferimento all'aggiornamento impiantistico, all'efficienza energetica ed al comfort per l'utenza. I costi di tali migliore devono essere recepite nel PEF e costituiranno obbligazione contrattuale.	10	
F	Proposte migliorative per la Casa dello Studente e per la Casa della Salute	20	F.1	Casa dello Studente Sarà valutata positivamente una progettualità che offra agli studenti, senza maggior costo rispetto al canone proposto, servizi integrativi, quali, ad esempio: • spazi studio in locali allestiti in modo permanente presso la struttura • attività sportive, svolte in spazio fitness allestito in modo permanente presso la struttura oppure mediante convenzione con durata permanente rispetto alla durata della concessione presso struttura cittadina • uscite per la conoscenza del territorio • iniziative culturali		10 Ogni attività proposta sarà valorizzata con 2,5 punti
			F.2	Gestione della Casa della Salute Sarà valutata positivamente una progettualità che offra ai beneficiari dei progetti residenziali e diurni, senza maggior costo rispetto al canone proposto, servizi integrativi, quali, ad esempio: • ore aggiuntive di educatore • supporto psicologico agli ospiti • consulenza alle famiglie • attività estive • uscite ricreative		10 Ogni attività proposta sarà valorizzata con 2 punti
	TOTALE				80	