



Azienda di Servizi alla Persona Catria e Nerone Cagli (PU)

Viale della Vittoria 3- 61043 - Cagli (PU)
pec: catrianerone@pec.it – email: direttore@aspcatrianeronecagli.it
Tel. Ufficio : 0721 622547 – Tel. Infermeria: 0721 620179
P.I. 00705010411 - C.F. 82003050414

RELAZIONE GENERALE ILLUSTRATIVA (ART. 4 BIS DELL'ALLEGATO I.7 AL D.LGS. N. 36/2023 E SS.MM.II.) PER AFFIDAMENTO IN APPALTO DELLA GESTIONE INTEGRATA DEI SERVIZI DI ASSISTENZA TUTELARE, MENSA, PULIZIE, LAVANDERIA, ANIMAZIONE, FISIOTERAPIA, ASSISTENZA INFERMIERISTICA, COORDINAMENTO SOCIO ASSISTENZIALE, NEL CENTRO ANZIANI.

Parte 1 - CONTESTO DI RIFERIMENTO

1.1 – Premessa

L'ASP Catria e Nerone gestisce un Centro per Anziani autorizzato per n. 48 posti di Residenza protetta e n. 10 posti di Casa di Riposo, sito a Cagli in Viale della Vittoria n. 3.

La presente gara di appalto si propone di affidare ad un soggetto con elevata e specifica professionalità la gestione totale ed omnicomprensiva del servizio assistenziale, infermieristico ed alberghiero della struttura per anziani. Nello svolgimento dell'attività di assistenza tutelare prevista la Ditta aggiudicataria dovrà impiegare in regime di distacco le n. 4 oss dipendenti dell'ASP Catria e Nerone.

La presente procedura aperta è interamente svolta dalla Stazione Unica Appaltante della Provincia di Pesaro e Urbino tramite la piattaforma telematica che utilizza.

1.2 - Normativa di riferimento

Per la definizione degli standard assistenziali si è fatto riferimento alla L.R. 21/2016 e ai regolamenti attuativi oltre a quanto previsto nella convenzione AST per i posti letto convenzionati.

Per il rispetto dei criteri ambientali minimi si è richiesto l'utilizzo di prodotti di pulizia e sanificazione a marchio ECOLABEL o similari, nel rispetto delle normative in essere.

La disciplina della gestione delle residenze protette/case di riposo è demandata alle Regioni che con propri atti definiscono i modelli organizzativi e gli standard assistenziali, con approcci differenziati tra le Regioni Italiane.

Per la Regione Marche i riferimenti sono:

- LR 21/2016;
- DGR 1331 del 25.11.2014 "Accordo tariffe servizi residenziali e semiresidenziali tra Regione Marche e Enti Gestori";
- DGR n. 937, n. 938 e n. 940 del 20/07/2020 e ss.mm.ii.;

1.3 - Funzionamento

La ditta aggiudicataria dovrà garantire nelle strutture Residenza Protetta e Casa di Riposo i seguenti servizi, nelle modalità indicate nel capitolato tecnico prestazionale d'appalto:

- Servizio di Assistenza Tutelare: per tutti i giorni dell'anno deve essere svolto un servizio minimo di complessive 84 ore giornaliere, svolte tramite personale oss;
- Servizio mensa: per tutti i giorni dell'anno deve essere svolto un servizio minimo di 10 ore giornaliere tramite cuoco e 4 ore e 30 minuti di aiuto cuoco;
- Servizio pulizie: per tutti i giorni dell'anno deve essere svolto un servizio minimo di 9 ore
- Servizio lavanderia - stireria: per tutti i giorni dal lunedì al sabato deve essere svolto un servizio minimo di 6 ore al giorno;
- Servizio di animazione: per tutte le settimane dell'anno deve essere svolto un servizio minimo di 24 ore settimanali;
- Servizio di fisioterapia: per tutte le settimane dell'anno deve essere svolto un servizio minimo di 15 ore settimanali, oltre 1 ora mensile per la partecipazione alla riunione UOI;



Azienda di Servizi alla Persona Catria e Nerone Cagli (PU)

Viale della Vittoria 3- 61043 - Cagli (PU)
pec: catrianerone@pec.it – email: direttore@aspcatrianeronecagli.it
Tel. Ufficio : 0721 622547 – Tel. Infermeria: 0721 620179
P.I. 00705010411 - C.F. 82003050414

- Servizio infermieristico: per tutte le settimane dell'anno deve essere svolto, tramite infermieri professionali, un servizio minimo di 126 ore settimanali, con una presenza minima giornaliera di 16 ore e 15 minuti da svolgersi, senza interruzioni, nella fascia oraria minima 7:00 – 20:00;
- Coordinamento socio assistenziale: per tutte le settimane dell'anno deve essere svolto un servizio minimo di 28 ore e 30 minuti settimanali.

I tempi di vestizione / svestizione del personale sono compresi nelle ore di servizio indicate nei precedenti articoli solo per quanto riguarda il personale distaccato; per il restante personale i tempi di vestizione / svestizione non sono compresi nelle ore di servizio indicate nei punti precedenti ed il relativo onere è totalmente a carico della ditta aggiudicataria.

Il presente appalto non è diviso in lotti in quanto trattasi di gestione operativa integrata ed omnicomprendente del servizio assistenziale ed alberghiero della struttura residenziale e semi-residenziale per anziani che si intende affidare ad un unico soggetto gestore con adeguata e precedente esperienza nella gestione totale di strutture socio sanitarie.

Inoltre la gestione da parte di un unico operatore economico garantisce un migliore coordinamento e controllo delle strutture e del servizio nonché la gestione unitaria delle prestazioni erogate tenuto conto della natura dei soggetti beneficiari del presente servizio, pur non privando le piccole e medie imprese della possibilità di partecipare alla procedura di selezione del contraente.

Vista quindi la necessità di avere un'unica ditta esecutrice al fine di ottenere un'efficace ed unitaria gestione della struttura, l'appalto sarà costituito da un unico lotto.

Parte 2 - INDICAZIONI E DISPOSIZIONE PER LA STESURA DEI DOCUMENTI INERENTI LA SICUREZZA

2.1 – Duvri

Ai fini del rispetto delle norme relative alla sicurezza sui luoghi di lavoro di cui al D.LGS 81/2008 il committente ha redatto il DUVRI che si allega alla documentazione di gara.

Parte 3 - CALCOLO DEGLI IMPORTI PER L'ACQUISIZIONE DEI SERVIZI

3.1 - Durata

L'appalto avrà durata di mesi 36 (trentasei), presumibilmente decorrenti dal 16/03/2026 o dalla data di effettivo inizio del servizio.

Opzione di proroga del contratto (art. 120, comma 10, del D.Lgs. n. 36/2023): la stazione appaltante, a sua insindacabile decisione, si riserva di disporre la proroga del contratto per una durata massima pari a 36 mesi agli stessi prezzi, patti e condizioni stabiliti nel contratto o, in alternativa, alle condizioni di mercato ove più favorevoli per la stazione appaltante. L'importo stimato di tale opzione è pari a € 4.029.126,45 al netto di Iva. L'esercizio di tale facoltà è comunicato all'appaltatore almeno 90 giorni prima della scadenza del contratto mediante posta elettronica certificata.

Opzione di proroga tecnica: ai sensi dell'art. 120, comma 11, del D.Lgs. n. 36/2023, il contratto in corso di esecuzione può essere prorogato per il tempo strettamente necessario alla conclusione della procedura di individuazione del nuovo contraente per un massimo di 180 giorni. In tal caso il contraente è tenuto all'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto agli stessi prezzi, patti e condizioni previsti nel contratto o, se previsto nei documenti di gara, alle condizioni di mercato ove più favorevoli per la stazione appaltante.



Azienda di Servizi alla Persona Catria e Nerone Cagli (PU)

Viale della Vittoria 3- 61043 - Cagli (PU)
pec: catrianerone@pec.it – email: direttore@aspcatrianeronecagli.it
Tel. Ufficio : 0721 622547 – Tel. Infermeria: 0721 620179
P.I. 00705010411 - C.F. 82003050414

Variazione fino a concorrenza del quinto dell'importo del contratto ai sensi dell'art. 120, comma 9, del D.Lgs. n. 36/2023: qualora in corso di esecuzione si renda necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino alla concorrenza del quinto dell'importo del contratto, la stazione appaltante può imporre all'appaltatore l'esecuzione alle condizioni originariamente previste. In tal caso l'appaltatore non può fare valere il diritto alla risoluzione del contratto.

3.2 - Costi di gestione del servizio

Per l'affidamento di tutte le attività sopra indicate è stato stimato un costo annuale di gestione massimo pari a € 1.343.042,15 IVA esclusa.

L'importo massimo stimato posto a base di gara per la durata contrattuale di anni tre (3) è pari a € 4.029.126,45 IVA esclusa, di cui Euro 3.000,00 relativi ad oneri per sicurezza non soggetti a ribasso.

L'importo è determinato come segue:

Tabella n. 1

	<u>tariffa oraria ipotizzata</u>	<u>ore annue richieste</u>	<u>Importo annuale</u>	<u>importo triennale</u>
	(a)	(b)	(c) (c = a x b)	(d) (d = c x 3)
Assistenza tutelare (senza indennità di turno)	€ 22,39	24.904	€ 557.600,56	€ 1.672.801,68
Assistenza tutelare (con indennità di turno)	€ 24,91	5.840	€ 145.474,40	€ 436.423,20
Servizio mensa a corpo (compreso l'acquisto di generi alimentari ecc):			€ 238.197,62	€ 714.592,86
Servizio pulizie a corpo (compreso prodotti ecc.)			€ 81.634,66	€ 244.903,98
Servizio lavanderia a corpo (compreso prodotti ecc.)			€ 43.326,33	€ 129.978,99
Servizio di animazione	€ 24,34	1.248	€ 30.376,32	€ 91.128,96
Servizio di fisioterapia	€ 26,33	792	€ 20.853,36	€ 62.560,08
Servizio di coordinamento socio assistenziale	€ 26,33	1.482	€ 39.021,06	€ 117.063,18
Servizio infermieristico	€ 28,00	6.552	€ 183.456,00	€ 550.368,00
Giro medici / poliambulatorio	€ 20,21	104	€ 2.101,84	€ 6.305,52
SUBTOTALE			€ 1.342.042,15	€ 4.026.126,45
Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso			€ 1.000,00	€ 3.000,00
TOTALE A BASE DI GARA			€ 1.343.042,15	€ 4.029.126,45



Azienda di Servizi alla Persona Catria e Nerone Cagli (PU)

Viale della Vittoria 3- 61043 - Cagli (PU)
pec: catrianerone@pec.it – email: direttore@aspcatrianeronecagli.it
Tel. Ufficio : 0721 622547 – Tel. Infermeria: 0721 620179
P.I. 00705010411 - C.F. 82003050414

Ai fini dell'art. 14, comma 4, del Codice, il valore complessivo stimato dell'appalto, tenuto conto delle opzioni e proroghe, è pari ad € 9.526.400,35 oltre IVA

Il costo stimato della manodopera viene individuato facendo riferimento al costo orario delle tabelle del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali relative ai lavoratori delle Cooperative del Settore socio-sanitario assistenziale-educativo e di inserimento lavorativo del 14/06/2024 (tabella gennaio 2026), ed ammonta, per triennio, ad Euro 3.507.897,45 come sottoindicato:

Tabella n. 2

		<u>tariffa oraria ipotizzata</u>	<u>ore annue richieste</u>	<u>Importo annuale</u>	<u>importo triennale</u>
		(a)	(b)	c (c = a x b)	(c x 3)
Assistenza tutelare (senza indennità di turno)	C2	€ 22,09	24.904	€ 550.129,36	€ 1.650.388,08
Assistenza tutelare (con indennità di turno)	C2 + ind. Turno	€ 24,61	5.840	€ 143.722,40	€ 431.167,20
Servizio mensa a corpo	Cuoco C1	€ 21,44	3.650	€ 78.256,00	€ 234.768,00
	Aiuto cuoco B1	€ 19,91	1.642,5	€ 32.702,18	€ 98.106,54
Servizio pulizie a corpo	B1	€ 19,91	3.285	€ 65.404,35	€ 196.213,05
Servizio lavanderia a corpo	B1	€ 19,91	1.872	€ 37.271,52	€ 111.814,56
Servizio di animazione	D2	€ 24,04	1.248	€ 30.001,92	€ 90.005,76
Servizio di fisioterapia	D2 + i.p.	€ 26,03	792	€ 20.615,76	€ 61.847,28
Coordinamento Socio Assistenziale	E1	€ 26,03	1.482	€ 38.576,46	€ 115.729,38
Servizio infermieristico	D2 + i.p.	€ 26,03	6.552	€ 170.548,56	€ 511.645,68
Giro medici / poliambulatorio	B1	€ 19,91	104	€ 2.070,64	€ 6.211,92
TOTALE				€ 1.169.299,15	€ 3.507.897,45

Parte 4 - ONERI COMPLESSIVI PER L'ACQUISIZIONE DEL SERVIZIO

4.1 - Oneri complessivi per l'acquisizione del servizio

L'onere complessivo per l'acquisizione del servizio è pari, per la durata contrattuale di anni 3, a € 4.043.815,58, come di seguito riportato:

Tabella n. 3

Importo a base di gara per anni 3 (vedi Tabella n. 1)	Euro 4.029.126,45
Incentivo per funzioni tecniche ai sensi dell'art. 45 del D.LGS. 36/2023 calcolato sull'importo a base di gara:	Euro 0,00



Azienda di Servizi alla Persona Catria e Nerone Cagli (PU)

Viale della Vittoria 3- 61043 - Cagli (PU)
pec: catrianerone@pec.it – email: direttore@aspcatrianeronecagli.it
Tel. Ufficio : 0721 622547 – Tel. Infermeria: 0721 620179
P.I. 00705010411 - C.F. 82003050414

Incentivi di cui all'art. 45 comma 8 del D. Lgs 36/2023 e ss.mm.ii., a favore del personale della S.U.A. della Provincia di Pesaro e Urbino	Euro 10.000,00
Rimborso spese alla Provincia di Pesaro e Urbino ai sensi di quanto disposto dall'art. 8 comma 5 dell'accordo sottoscritto tra le parti in data 19.06.2025	Euro 4.029,13
Contributo Anac	Euro 660,00
Totale	Euro 4.043.815,58

Parte 5 - CAPITOLATO SPECIALE E DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE

Si veda il capitolato allegato ai documenti di gara

Parte 6 - CRITERI PREMIALI

Ai sensi dell'art. 71 del D. LGS. n. 36/2023 l'affidamento avviene mediante procedura aperta con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'art. 108, comma 2, del D.Lgs. n. 36/2023 e valutata secondo i criteri di cui al disciplinare di gara.

In particolare la stazione appaltante ai fini dell'attribuzione del punteggio valuterà, sulla base dei criteri e sotto-criteri definiti nel disciplinare di gara, i seguenti elementi per un totale di massimo 80 punti:

- progettazione e pianificazione complessiva del servizio di assistenza tutelare
- progettazione e pianificazione complessiva del servizio mensa
- progettazione e pianificazione complessiva del servizio infermieristico
- progettazione e pianificazione complessiva del servizio pulizie
- progettazione e pianificazione complessiva del servizio di animazione
- progettazione e pianificazione complessiva del servizio di fisioterapia
- piano delle manutenzioni
- proposte migliorative dei servizi
- criterio premiante di cui all'art. 57 comma 1 lett. a) del d. lgs 36/2023 e ssmmii: certificazioni aziendali
- criterio premiante di cui all'art. 1 comma 5 dell'allegato ii.3 al codice: Giovani in quota eccedente l'obbligo minimo
- criterio premiante di cui all'art. 1 comma 5 dell'allegato ii.3 al codice: Donne in quota eccedente l'obbligo minimo
- criterio premiante di cui all'art. 1 comma 5 dell'allegato ii.3 al codice: Disabili in quota eccedente l'obbligo minimo.

L'offerta economica avrà un valore massimo di 20 punti e la gara sarà aggiudicata alla Ditta che avrà ottenuto il punteggio complessivo maggiore per un massimo di 100 punti.

Il Responsabile Unico del Progetto
Stefano Buratti

