



COMUNE DI ZEME
Provincia di Pavia

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE
AREA TECNICA**

N. generale **86** del **23/06/2025**

OGGETTO: GARA EUROPEA A PROCEDURA APERTA PER L'APPALTO DEL SERVIZIO DI GESTIONE GLOBALE DELLA STRUTTURA COMUNALE DENOMINATA R.S.A. DEL COMUNE DI ZEME E SERVIZI AUSILIARI DIVERSI PERIODO 01.07.2025-30.06.2027, OPZIONABILI PER ALTRI 24 MESI, ATTRAVERSO LA PIATTAFORMA SINTEL. - VALUTAZIONE BUSTE TECNICHE -AMMISSIONE FASE SUCCESSIVA.

La Determina viene pubblicata all'Albo pretorio dal 24/06/2025 al 09/07/2025.

OGGETTO: GARA EUROPEA A PROCEDURA APERTA PER L'APPALTO DEL SERVIZIO DI GESTIONE GLOBALE DELLA STRUTTURA COMUNALE DENOMINATA "R.S.A. DEL COMUNE DI ZEME" E SERVIZI AUSILIARI DIVERSI PERIODO 01.07.2025-30.06.2027, OPZIONABILI PER ALTRI 24 MESI, ATTRAVERSO LA PIATTAFORMA SINTEL. - VALUTAZIONE BUSTE TECNICHE -AMMISSIONE FASE SUCCESSIVA.

**IL RESPONSABILE
AREA TECNICA**

Premesso:

- che con Decreto sindacale n.1 in data 10/02/2020 vengono attribuite all'Arch. Sara Magnani le funzioni di Responsabile del servizio tecnico;
- che con delibera di Giunta Comunale n. 58 del 15.10.2024 veniva fornito atto di indirizzo per procedere all' appalto del **SERVIZIO DI GESTIONE GLOBALE DELLA STRUTTURA COMUNALE DENOMINATA "R.S.A. DEL COMUNE DI ZEME" E SERVIZI AUSILIARI DIVERSI PERIODO 01.07.2025-30.06.2027, OPZIONABILI PER ALTRI 24 MESI;**
- che con Decreto sindacale n.2 in data 18/11/2021 vengono attribuite all'Arch. Sara Magnani le funzioni di Responsabile del servizio tecnico;
- che con determinazione n. 55 del 16.04.2025 è stata approvata la documentazione di gara per l'appalto in oggetto ed avviata la procedura di gara per l'individuazione del contraente al quale appaltare i servizi di **GESTIONE GLOBALE DELLA STRUTTURA COMUNALE DENOMINATA "R.S.A. DEL COMUNE DI ZEME" E SERVIZI AUSILIARI DIVERSI PERIODO 01.07.2025-30.06.2027, OPZIONABILI PER ALTRI 24 MESI** ed indetta procedura aperta telematica ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. n. 36/2023 per l'affidamento dei servizi in oggetto, per un importo a base di gara di € 1.875.771,84.= di cui € 3.000,00.= per oneri della sicurezza non soggetto a ribasso, per il periodo 01.07.2025-30.03.2027, mediante offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 108 del D. Lgs. 36/2023 sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo;
- che l'importo negoziabile su cui presentare offerta di € 1.872.771,84.= per l'affidamento dell'appalto del servizio sopra indicato è superiore alla soglia comunitaria e pertanto il bando è stato pubblicato sui seguenti organi:
 - a) nella Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea (GUCE) in data 18.04.2025;
 - b) nel PVL (Pubblicità Valore Legale) in data 22.04.2025;
 - c) sul profilo committente del Comune di Zeme;

che, in conformità al verbale n°.1 del 04.06.2025, hanno presentato offerta i seguenti operatori economici:

Numero Protocollo	Fornitore	Modalità di partecipazione	Data
Informatico			
1748596969637	COOP.SOCIALE SILVABELLA ONLUS 01711760189	Forma singola	venerdì 30 maggio 2025 11.22.49

			CEST
1748586762447	Cooperativa Sociale Ale.Mar. 01956990186	ATI ALEMAR START VOLPI ALEMAR B	venerdì 30 maggio 2025 8.32.42 CEST
1748529683531	Aldia Cooperativa Sociale 00510430184	ATI Aldia-Rosa dei Venti	giovedì 29 maggio 2025 16.41.23 CEST

Constatato che in esito alle risultanze dell'esame della documentazione amministrativa, di cui la verbale n°2 del 07.06.2025, il RUP della gara, ha attivato il soccorso istruttorio ai sensi dell'art.101 del D.Lgs 36/2023 in capo ai predetti concorrenti:

Numero Protocollo	Fornitore
Informatico	
1748596969637	COOP.SOCIALE SILVABELLA ONLUS
1748529683531	ATI Aldia Cooperativa Sociale-Rosa dei Venti

Preso atto:

- delle dichiarazioni e della documentazione resa dai soggetti partecipanti per la regolarizzazione della documentazione amministrativa presentata di cui al Verbale n. 3 del 13.06.2025
- che con determinazione n. 74 del 04.06.2025, veniva costituita la Commissione Giudicatrice per l'appalto di **SERVIZIO DI GESTIONE DELLA STRUTTURA COMUNALE DENOMINATA "R.S.A. DEL COMUNE DI ZEME" E SERVIZI AUSILIARI DIVERSI PERIODO 01.07.2025-30.06.2027 OPZIONABILI PER ALTRI 24 MESI**
- che con determina n. 84 del 16.06.2025 veniva disposta l'ammissione degli operatori economici alla valutazione delle offerte tecniche da parte della Commissione Giudicatrice, come da verbale n.4;

Preso atto del verbale n.5 del 23.06.2025 allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale, di valutazione di tutti i parametri discrezionali costituenti l'offerta tecnica contenuti nelle buste "B" presentate dalle ditte offerenti, così come previsto dal punto 17.1 del disciplinare di gara.

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i.,

Visto il D.Lgs. 31 marzo 2023 n. 36 s.m.i.;

Visto il vigente regolamento comunale per la disciplina dei contratti;

Visto il regolamento comunale di contabilità;

DETERMINA

- 1) di disporre l'ammissione degli operatori economici alla valutazione delle offerte economiche da parte della Commissione Giudicatrice, come da verbale n.5 allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

- 2) di disporre la pubblicazione del presente provvedimento sul profilo del committente Comune di Zeme, nella sezione "Amministrazione trasparente", dando avviso, altresì, ai candidati ed ai concorrenti, con le modalità telematiche su piattaforma telematica SINTEL di Regione Lombardia, della pubblicazione del presente provvedimento, nella sezione "Comunicazioni procedura" e "Documentazione di gara";
- 3) di dare atto che avverso il presente provvedimento è possibile promuovere ricorso amministrativo presso Tribunale Amministrativo Regionale di MILANO nel termine di 30 giorni decorrenti dal ricevimento della comunicazione facente seguito alla presente determinazione o, se precedente, dall'avvenuta piena conoscenza della presente determinazione;
- 4) di stabilire che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria, non necessitando del visto di regolarità contabile e dell'attestazione della copertura finanziaria della spesa da parte del responsabile del servizio finanziario, diventando esecutivo con la sottoscrizione del medesimo da parte del responsabile del servizio interessato;
- 5) di dare atto che sul presente provvedimento è stato effettuato il controllo di regolarità amministrativa ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000;

Il Responsabile
Area Tecnica
Arch. Sara Magnani

Comune di ZEME
Provincia di Pavia



GARA EUROPEA A PROCEDURA APERTA PER L'APPALTO DEL SERVIZIO DI GESTIONE GLOBALE DELLA STRUTTURA COMUNALE DENOMINATA "R.S.A. DEL COMUNE DI ZEME" E SERVIZI AUSILIARI DIVERSI PERIODO 01.07.2025-30.06.2027, OPZIONABILI PER ALTRI 24 MESI, ATTRAVERSO LA PIATTAFORMA SINTEL.

CIG: B68A4F0FDC

CUI: 83001790183202500001

VERBALE DI GARA N. 5

SEDUTA RISERVATA

Data 23.06.2025 – Ore 13,30

LA COMMISSIONE GIUDICATRICE

nominata con determinazione n. 74 in data 04.06.2025 del Responsabile dell'Area Tecnica arch. Sara Magnani e composta dai signori:

1. Dott. Angelo Emilio MARIONI.....Presidente di gara;
2. Dott.ssa Valeria SEDINO..... Componente Segretario Comunale;
3. Dott.ssa Annalisa ZANOTTI.....Componente Responsabile del Servizio Finanziario

con l'assistenza del segretario con funzioni di mera verbalizzazione, senza diritto di voto, sig.ra Antonella Arrigo, si è riunita presso la Sala Consiliare del Comune di Zeme per procedere all'aggiudicazione dell'appalto del servizio indicato in epigrafe.

Si richiama, in tutto il suo contenuto,

il Verbale n. 1

il Verbale n.2

il Verbale n.3

relativi alle sedute riguardanti l'esame della documentazione amministrativa, attestanti la completezza della documentazione amministrativa presentata dagli operatori economici;

il Verbale n. 4

Il Presidente della Commissione Giudicatrice dispone di proseguire nelle operazioni di gara ed in particolare nella valutazione della documentazione tecnica contenuta nella busta "B" per ciascuna delle imprese ammesse.

La Commissione conformemente ai criteri ed alle modalità di aggiudicazione, unanimemente stabilisce i punteggi attribuiti sulla base dei criteri di valutazione elencati e richiamati al punto 17.1 del disciplinare di gara;

In particolare, la Commissione procede alla lettura delle relazioni di tutte le imprese offerenti

La Commissione procede ad un'approfondita, puntuale e dettagliata analisi, anche comparativa, dei contenuti delle relazioni e su di esse viene sviluppata un'attenta discussione tra i componenti della commissione al termine della quale gli stessi unanimemente esprimono le seguenti valutazioni ed attribuzione di giudizi:

IMPRESA CONCORRENTE	PUNTEGGIO
COOP.SOCIALE SILVABELLA ONLUS	64,35
ATI Aldia Cooperativa Sociale ALDIA- ROSA DEI VENTI	81,97
ATI ALEMAR COOP.SOCIALE – START - VOLPI -ALEMAR B	65,81

Si procede quindi all'esito delle valutazioni riportate nell'allegata tabella riepilogativa

La Commissione prende atto di aver concluso la valutazione di tutti i parametri discrezionali costituenti l'offerta tecnica contenuti nelle buste "B" presentate dalle ditte offerenti, così come previsto dal punto 17.1 del disciplinare di gara.

Il Presidente propone quale data per procedere in seduta pubblica alla valutazione dei parametri oggettivi costituenti l'offerta economica contenuti nelle buste virtuali "C", tutt'ora sigillate, la data del 25.06.2025 alle ore 10,00

Il Presidente della Commissione consegna alle ore 16,30 il presente verbale al Responsabile del Progetto per le comunicazioni a tutti gli interessati dell'esito della procedura tramite piattaforma Sintel e per tutte le incombenze successive

Alle ore 16,35 il Presidente dichiara chiusa la seduta riservata ed aggiorna la Commissione per il 25.06.2025 ore 10.00 per il proseguo delle operazioni di gara in seduta pubblica.

.....

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE DI GARA

Dott.Angelo Emilio MARIONI _____

Componente della Commissione

Dott.ssa Valeria SEDINO-Segretario Comunale _____

Componente della Commissione

Dott.ssa Annalisa ZANOTTI – Responsabile del Servizio Finanziario _____

IL VERBALIZZANTE

Antonella Arrigo _____

Offerta Tecnica - Valutazioni dei Commissari

Rispondenza	Coefficiente
Assoluta	1,0
Ottima	0,9
Discreta	0,8
Buona	0,7
Sufficiente	0,6
Significativa	0,5
Parziale	0,4
Limitata	0,3
Ridotta	0,2
Minima	0,1
Nulla	0,0

Commissario A: **Marioni**
 Commissario B: **Sedino**
 Commissario C: **Zanotti**

Criterio A - Modello organizzativo proposto

A.1 - Modello organizzativo proposto (Indicazione dello staff messo a disposizione per la gestione dell'appalto) e gestione delle emergenze

MAX pts **30**

MAX pts **25**

Concorrente	Coeff. Comm. A	Coeff. Comm. B	Coeff. Comm. C	Coeff. Medio	Punteggio assegnato
ALDIA -ATI	1,0	0,7	0,8	0,833	20,833
ALEMAR -ATI	0,6	0,6	0,6	0,600	15,000
SILVABELLA	0,6	0,6	0,6	0,600	15,000

Concorrente	Coefficienti definitivi	Punteggio Max assegnabile	Punteggio assegnato
ALDIA -ATI	1,000	25	25,000
ALEMAR -ATI	0,720	25	18,000
SILVABELLA	0,720	25	18,000

A.2 - Contenimento del turn over

MAX pts **3**

Concorrente	% di addetti	Punteggio assegnato
ALDIA -ATI	50%	1,500
ALEMAR -ATI	83%	3,000
SILVABELLA	86%	3,000

A.3 - Piano della formazione del personale.

MAX pts 2

Concorrente	n. ore annue per formazione	Punteggio assegnato
ALDIA -ATI	30	0,200
ALEMAR -ATI	40	0,500
SILVABELLA	40	0,500

Concorrente	Coefficienti definitivi	Punteggio Max assegnabile	Punteggio assegnato
ALDIA -ATI	0,400	2	0,800
ALEMAR -ATI	1,000	2	2,000
SILVABELLA	1,000	2	2,000

Criterio B – Organizzazione servizi generali in R.S.A. e servizi sociosanitari domiciliari per anziani (coordinamento, servizio infermieristico, socioassistenziale, riabilitativo, ricreati) MAX pts 20

B.2 - Servizi infermieristici (attività prevista, numero di operatori presenti, fasce orarie di presenza, piano delle attività tenuto conto delle caratteristiche degli ospiti)

MAX pts 7

Concorrente	Coeff. Comm. A	Coeff. Comm. B	Coeff. Comm. C	Coeff. Medio	Punteggio assegnato
ALDIA -ATI	0,6	0,8	0,8	0,733	5,133
ALEMAR -ATI	0,4	0,5	0,6	0,500	3,500
SILVABELLA	0,4	0,6	0,6	0,533	3,733

Concorrente	Coefficienti definitivi	Punteggio Max assegnabile	Punteggio assegnato
ALDIA -ATI	1,000	7	7,000
ALEMAR -ATI	0,682	7	4,773
SILVABELLA	0,727	7	5,091

B.3 - Servizi riabilitativi e ricreativi (modalità organizzative del servizio fisioterapico)

MAX pts 6

Concorrente	Coeff. Comm. A	Coeff. Comm. B	Coeff. Comm. C	Coeff. Medio	Punteggio assegnato
ALDIA -ATI	0,6	0,9	0,8	0,767	4,600
ALEMAR -ATI	0,3	0,6	0,5	0,467	2,800
SILVABELLA	0,3	0,5	0,4	0,400	2,400

Concorrente	Coefficienti definitivi	Punteggio Max assegnabile	Punteggio assegnato
ALDIA -ATI	1,000	6	6,000
ALEMAR -ATI	0,609	6	3,652
SILVABELLA	0,522	6	3,130

B.4 - Servizio Socio Assistenziale in RSA e domiciliare (modalità organizzative)

MAX pts 7

Concorrente	Coeff. Comm. A	Coeff. Comm. B	Coeff. Comm. C	Coeff. Medio	Punteggio assegnato
ALDIA -ATI	0,6	0,8	0,6	0,667	4,667
ALEMAR -ATI	0,6	0,5	0,6	0,567	3,967
SILVABELLA	0,6	0,4	0,6	0,533	3,733

Concorrente	Coefficienti definitivi	Punteggio Max assegnabile	Punteggio assegnato
ALDIA -ATI	1,000	7	7,000
ALEMAR -ATI	0,850	7	5,950
SILVABELLA	0,800	7	5,600

criterio C - Organizzazione servizi alberghieri in R.S.A. e pulizie domiciliari per anziani - Servizio di ristorazione domiciliare per anziani e presso le Scuole Infanzia e Primaria

MAX pts 20

C.1 - Servizio di ristorazione in R.S.A., domiciliare per anziani e presso le Scuole del Comune.

MAX pts 7

Concorrente	Coeff. Comm. A	Coeff. Comm. B	Coeff. Comm. C	Coeff. Medio	Punteggio assegnato
ALDIA -ATI	0,6	0,7	0,7	0,667	4,667
ALEMAR -ATI	0,6	0,7	0,4	0,567	3,967
SILVABELLA	0,5	0,4	0,4	0,433	3,033

Concorrente	Coefficienti definitivi	Punteggio Max assegnabile	Punteggio assegnato
ALDIA -ATI	1,000	7	7,000
ALEMAR -ATI	0,850	7	5,950
SILVABELLA	0,650	7	4,550

C.2 - Servizio di ristorazione (produzione degli alimenti e delle bevande)

MAX pts 4

Concorrente	% di alimenti con le caratteristiche di cui al punto 5.3.1 del DM 24/07/2011	Punteggio assegnato
ALDIA -ATI	81%	4,000
ALEMAR -ATI	MAGGIORE DI 80%	4,000
SILVABELLA	MAGGIORE DI 80%	4,000

Concorrente	Coefficienti definitivi	Punteggio Max assegnabile	Punteggio assegnato
ALDIA -ATI	1,000	4	4,000
ALEMAR -ATI	1,000	4	4,000
SILVABELLA	1,000	4	4,000

C.3 - Servizio di ristorazione (destinazione del cibo non somministrato)

MAX pts 2

Concorrente	Coeff. Comm. A	Coeff. Comm. B	Coeff. Comm. C	Coeff. Medio	Punteggio assegnato
ALDIA -ATI	0,2	0,5	0,4	0,367	0,733
ALEMAR -ATI	0,3	0,5	0,2	0,333	0,667
SILVABELLA	0,2	0,2	0,2	0,200	0,400

Concorrente	Coefficienti definitivi	Punteggio Max assegnabile	Punteggio assegnato
ALDIA -ATI	1,000	2	2,000
ALEMAR -ATI	0,909	2	1,818
SILVABELLA	0,545	2	1,091

C.4 - Servizio di pulizia ambientale e sanificazione in R.S.A. e domiciliare

MAX pti 5

Concorrente	Coeff. Comm. A	Coeff. Comm. B	Coeff. Comm. C	Coeff. Medio	Punteggio assegnato
ALDIA -ATI	0,4	0,9	0,5	0,600	3,000
ALEMAR -ATI	0,4	0,8	0,5	0,567	2,833
SILVABELLA	0,2	0,4	0,2	0,267	1,333

Concorrente	Coefficienti definitivi	Punteggio Max assegnabile	Punteggio assegnato
ALDIA -ATI	1,000	5	5,000
ALEMAR -ATI	0,944	5	4,722
SILVABELLA	0,444	5	2,222

C.5 - Servizio lavanderia e servizio manutenzioni

MAX pti 2

Concorrente	Coeff. Comm. A	Coeff. Comm. B	Coeff. Comm. C	Coeff. Medio	Punteggio assegnato
ALDIA -ATI	0,8	0,9	0,8	0,833	1,667
ALEMAR -ATI	0,6	0,4	0,6	0,533	1,067
SILVABELLA	0,8	0,8	0,8	0,800	1,600

Concorrente	Coefficienti definitivi	Punteggio Max assegnabile	Punteggio assegnato
ALDIA -ATI	1,000	2	2,000
ALEMAR -ATI	0,640	2	1,280
SILVABELLA	0,960	2	1,920

criterio D - Organizzazione altri servizi ausiliari

MAX pti 5

D.1 - Organizzazione altri servizi ausiliari (pulizia strade, manutenzione verde pubblico, custodia e pulizia cimitero comunale)

MAX pti 5

Concorrente	Coeff. Comm. A	Coeff. Comm. B	Coeff. Comm. C	Coeff. Medio	Punteggio assegnato
ALDIA -ATI	0,3	0,7	0,4	0,467	2,333
ALEMAR -ATI	0,2	0,4	0,6	0,400	2,000
SILVABELLA	0,4	0,5	0,6	0,500	2,500

Concorrente	Coefficienti definitivi	Punteggio Max assegnabile	Punteggio assegnato
ALDIA -ATI	0,933	5	4,667
ALEMAR -ATI	0,800	5	4,000
SILVABELLA	1,000	5	5,000

Criterio E – Progetti innovativi

MAX pti 10

E.1 - Piano degli interventi migliorativi

MAX pti 10

Concorrente	Coeff. Comm. A	Coeff. Comm. B	Coeff. Comm. C	Coeff. Medio	Punteggio assegnato
ALDIA -ATI	0,8	0,8	0,8	0,800	8,000
ALEMAR -ATI	0,5	0,6	0,5	0,533	5,333
SILVABELLA	0,7	0,6	0,8	0,700	7,000

Concorrente	Coefficienti definitivi	Punteggio Max assegnabile	Punteggio assegnato
ALDIA -ATI	1,000	10	10,000
ALEMAR -ATI	0,667	10	6,667
SILVABELLA	0,875	10	8,750

Determinazione del punteggio complessivo dell'offerta tecnica

	Concorrente	Concorrente	Concorrente
Punteggio assegnato al Sub-Criterio	ALDIA -ATI	ALEMAR -ATI	SILVABELLA
A.1	20,833	15,000	15,000
A.2	1,500	3,000	3,000
A.3	0,200	0,500	0,500
B.2	5,133	3,500	3,733
B.3	4,600	2,800	2,400
B.4	4,667	3,967	3,733
C.1	4,667	3,967	3,033
C.2	4,000	4,000	4,000
C.3	0,733	0,667	0,400
C.4	3,000	2,833	1,333
C.5	1,667	1,067	1,600
D.1	2,333	2,000	2,500
E.1	8,000	5,333	7,000
Punteggio assegnato all'offerta tecnica	61,333	48,633	48,233

	Concorrente	Concorrente	Concorrente
Punteggio assegnato al Sub-Criterio	ALDIA -ATI	ALEMAR -ATI	SILVABELLA
A.1	25,000	18,000	18,000
A.2	1,500	3,000	3,000
A.3	0,800	2,000	2,000
B.2	7,000	4,773	5,091
B.3	6,000	3,652	3,130
B.4	7,000	5,950	5,600
C.1	7,000	5,950	4,550
C.2	4,000	4,000	4,000
C.3	2,000	1,818	1,091
C.4	5,000	4,722	2,222
C.5	2,000	1,280	1,920
D.1	4,667	4,000	5,000
E.1	10,000	6,667	8,750
Punteggio non riparametrato (a fini di determinazione della soglia di anomalia)	81,967	65,812	64,354

Zeme, 23 giugno 2025

Allegato 1A al Verbale di Gara

Il Presidente della Commissione
Dott. Angelo Marioni

Il Commissario
Dott.ssa Valeria Sedino

Il Commissario
Dott.ssa Annalisa Zanotti
