



## COMUNE DI MOGGIO UDINESE CENTRO ANZIANI "ETTORE TOLAZZI"

Procedura aperta di rilevanza europea per l'affidamento dei  
servizi integrati del Centro Anziani E. Tolazzi per il periodo  
01.01.2026 – 31.12.2030

PROGETTAZIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 41. COMMA 12 DEL  
D.LGS. 36/2023

RELAZIONE GENERALE ILLUSTRATIVA

## 1. CONTESTO DI RIFERIMENTO E CARATTERISTICHE DELLA STRUTTURA E DEI SERVIZI

Il presente appalto è relativo alla gestione dei servizi integrati del Centro Anziani Ettore Tolazzi (di seguito solo Centro Anziani), sito in Moggio Udinese via G. Ermolli n. 28.

Il Centro Anziani è una struttura autorizzata come Residenza per anziani non autosufficienti di secondo livello con una capacità di 71 posti letto e fornisce prestazioni di tipo sociosanitario, sanitario, riabilitativo, di animazione e di carattere alberghiero in regime di residenzialità, a ciclo continuo.

La struttura è stata autorizzata regolarmente ai sensi dell'art. 57, comma 5 del regolamento 144/2015 mentre è in itinere il procedimento di accreditamento istituzionale previsto dal regolamento emanato con D.P.Reg 107.2022.

La struttura è regolarmente convenzionata con l'Azienda Sanitaria Universitaria Friuli Centrale per l'assistenza degli ospiti non autosufficienti; la convenzione definisce i reciproci obblighi delle parti, nonché i rapporti giuridici ed economici al fine di garantire l'erogazione delle prestazioni sanitarie e sociosanitarie a favore di persone, prevalentemente anziane, in condizioni di non autosufficienza certificata dall'Asufc.

Il Centro Anziani è di proprietà del Comune di Moggio Udinese, il quale ne cura la direzione e la gestione, ed è attualmente autorizzata ai sensi del D.P.Reg n. 0144/2015 al funzionamento come Struttura residenziale per anziani non autosufficienti di secondo livello con la seguente organizzazione:

- N. 1 nucleo da 30 posti letto N3 – posizionato al piano terra
- N. 1 nucleo da 26 posti letto N3 – posizionato al 1° piano pad. B
- N. 1 nucleo da 15 posti letto N3 – posizionato al 1° piano pad. A

La struttura presenta 3 piani:

- Piano Terra ove sono ubicati: le camere di degenza e relativi servizi igienici, il bagno pubblico, gli spazi comuni e alcuni locali di servizio, un bagno attrezzato, due sale da pranzo, l'ufficio del servizio di coordinamento sociosanitario, una guardiola, la palestra, la stanza per l'animazione, la zona ristoro e gli uffici amministrativi e di direzione;
- Primo Piano ove sono ubicati: le camere di degenza e relativi servizi igienici, gli spazi comuni e alcuni locali di servizio, un bagno attrezzato, sono ubicati n. 3 sale da pranzo e l'ambulatorio infermieristico a servizio di tutta la struttura.
- Piano seminterrato ove sono ubicati: i locali del servizio di ristorazione, locali lavanderia, la chiesa, la cella mortuaria, l'aula magna, gli spogliatoi del personale e alcuni locali di servizio.

Gli utenti sono ospitati su due piani, secondo la disposizione indicata nelle planimetrie a disposizione che si può così riassumere:

- Piano terra pad B per un totale di 20 anziani ospitati in n. 5 camere doppie, n. 3 triple e n. 1 singola (nucleo A);
- Piano terra pad C per un totale di 10 anziani ospitati in n. 4 camere doppie, n. 2 singole (nucleo A);
- 1° Piano pad. B per un totale di 26 anziani ospitati in n. 8 camere doppie, n. 1 triple, n. 1 quadrupla e n. 3 singole (nucleo B);
- 1° Piano pad. A per un totale di 15 anziani ospitati in n. 6 camere doppie, n. 1 tripla (nucleo C);

La struttura può accogliere ospiti con i seguenti profili Valgraf: A, B, comportamentale, C ed E.

In particolare alla data del 19.09.2025 sono presenti le seguenti categorie di ospiti:

Valutazione Valgraf	n. ospiti
A	9
B	25
Comportamentale	2
C	28
E	3
Posti vuoti o ospiti in fase di definizione	4
Totale	71

Negli ultimi 2 anni la presenza effettiva degli ospiti è andata assestandosi verso la capienza completa dei posti letto autorizzati mentre la lista di attesa risulta sempre numerosa e non si verificano casi in cui non sia possibile integrare o sostituire immediatamente a stretto giro di tempo i nuovi ospiti.

Le regole di accoglimento e permanenza degli ospiti così come la carta dei servizi possono essere consultati collegandosi alla pagina: <https://www.comune.moggioudinese.ud.it/it/vivere-il-comune-28700/luoghi-28701/centro-anziani-e-tolazzi-100291>.

## 2. FUNZIONI SVOLTE DAL COMUNE DI MOGGIO UDINESE E ALTRI SOGGETTI ISTITUZIONALI

Il Comune di Moggio Udinese è l'ente proprietario e gestore della struttura residenziale pertanto le scelte di carattere politico-amministrativo sono determinate dal Consiglio e dalla Giunta Comunale che decide, ad esempio, le strategie, l'approvazione dei regolamenti, l'approvazione delle bozze di convenzione e l'adozione delle tariffe.

Ad oggi la funzione di direzione della struttura è assicurata mediante Convenzione con l'ASP Opera Pia Coianiz di Tarcento ed è svolta dal Direttore del Centro al quale sono assegnati i compiti fondamentali di organizzazione ed amministrazione della struttura che si esplicano nel garantire la gestione amministrativa delle risorse umane, finanziarie e strumentali, secondo le direttive impartite dagli organi di governo dell'ente e nel raggiungimento gli obiettivi di efficacia e di qualità delle prestazioni e dei servizi erogati.

Presso la struttura è presente l'ufficio del servizio amministrativo che, insieme alla Direzione, rientra nell'Area Centro Anziani del Comune; l'Ufficio si occupa di attività di sportello, attività amministrative inerenti la procedura di accoglimento e di dimissione dell'ospite, gestione della lista d'attesa, gestione contabile-finanziaria, gestione delle forniture e dei servizi appaltati, supervisione sul funzionamento della struttura nel suo complesso.

Il servizio tecnico del Comune si occupa delle pratiche inerenti la materia urbanistica ed edilizia, delle manutenzioni straordinarie, della gestione delle utenze (luce, gas, conto termico) e della gestione degli impianti tecnologici che sono oggetto di separato affidamento.

Rientra nella competenza del Comune anche la fornitura di attrezzature, salvo accordi diversi con l'Appaltatore.

Sulla base della Convenzione stipulata con Azienda Sanitaria Universitaria Friuli Centrale, l'Azienda stessa assicura agli utenti della struttura: l'assistenza medica di base, l'assistenza farmaceutica ed integrativa, la fornitura dei prodotti per l'incontinenza, l'assistenza protesica, l'assistenza specialistica sia in loco che presso le strutture sanitarie aziendali e il servizio di trasporto secondario con ambulanza.

Relativamente alle urgenze mediche si fa presente che la struttura si trova a 16 km dall'ospedale di

Gemona del Friuli, dotato di punto di primo intervento e a 18 km dall'ospedale di Tolmezzo, dotato di pronto soccorso.

Adiacente al Centro Anziani è situato il Poliambulatorio dell'ASUFC con presenza di guardia medica e punto raccolta prelievi.

### **3. OGGETTO E TIPOLOGIA DELLA PROCEDURA DI GARA E DELL'APPALTO**

Oggetto dell'appalto è l'organizzazione dei seguenti servizi da gestire in modo integrato e che sono raggruppabili nelle seguenti categorie:

- Servizio di assistenza infermieristica e riabilitativa;
- Assistenza di base alla persona (assistenza socio-sanitaria, cura della persona, animazione, trasporto e accompagnamento degli ospiti, servizio di igiene ambientale, servizio di lavanderia);
- Servizio di ristorazione;
- Servizio di manutenzione e riparazione;

L'appalto prevede inoltre il servizio di preparazione, confezionamento e consegna dei pasti del servizio domiciliare.

Rispetto all'assetto degli affidamenti in essere, il Comune ha scelto di operare una omogeneizzazione delle scadenze contrattuali facendo rientrare nella presente procedura anche il servizio di lavanderia.

L'appaltatore dovrà gestire a proprio carico l'organizzazione delle persone e delle attrezzature necessarie per garantire il buon andamento dei servizi, in base ad un proprio progetto organizzativo e gestionale che sarà oggetto di valutazione. L'organizzazione, la gestione, il coordinamento e l'effettiva esecuzione delle attività nell'ambito dell'appalto devono essere svolte in stretta collaborazione e costante confronto con la direzione e gli uffici dell'ente e dovranno rispettare le direttive previste nel capitolato ed in particolare gli standard previsti nel Regolamento di definizione dei requisiti, dei criteri e delle evidenze minimi strutturali, tecnologici e organizzativi per la realizzazione e per l'esercizio di servizi semiresidenziali e residenziali per anziani emanato con DPR 0144/2015. In particolare, il coordinamento e i servizi infermieristico, socioassistenziale, riabilitativo e di animazione richiedono il rispetto di standard minimi di intensità di lavoro e di qualificazione del personale.

Il Comune di Moggio Udinese ritiene di particolare importanza l'individuazione di un responsabile dei servizi in appalto al fine di permettere il coordinamento, la supervisione e il monitoraggio di tutte le diverse attività ed in particolare la risoluzione di eventuali conflitti; il responsabile sarà anche il soggetto cui il Comune farà riferimento ai fini del monitoraggio dello di avanzamento del progetto e per la risoluzione di eventuali criticità.

Il servizio di ristorazione è organizzato in conformità alle linee guida in tema di ristorazione per le collettività (Ristorazione nelle residenze per anziani: linee guida della Regione Friuli Venezia Giulia approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 66/2018 del 19.01.2018) e i relativi menù stagionali sono validati dall'Azienda Sanitaria competente.

La preparazione dei pasti sarà effettuata presso i locali del servizio di ristorazione posizionati presso il pad. A piano seminterrato della struttura.

Il numero dei pasti destinati agli utenti interni e degli utenti domiciliari degli ultimi 3 anni è così riassunto:

Utenza	U.M.	anno 2022	anno 2023	anno 2024
interna	giornata alimentare	22247	24415,5	25169
domiciliare	pasto pranzo	3265	2632	1566

Il servizio di pulizia ed igiene ambientale dei locali mira a garantire la pulizia quotidiana e periodica con le frequenze e le intensità previste nel Capitolato speciale d'appalto.

Il servizio di lavanderia consiste nell'attività di lavaggio dei capi personali degli ospiti e del ricondizionamento dei dispositivi tessili riutilizzabili (lenzuola, federe, traverse, teli, coperte, asciugamani, copriletti, tovaglie, bavaglie, incluso il lavaggio dei materassi). Nel servizio è compreso anche il noleggio di tutti i dispositivi tessili costituiti da biancheria piana (lenzuola, federe, traverse, teli, asciugamani). Si richiede l'implementazione di un sistema di autocontrollo integrato in particolare con il servizio socioassistenziale e di coordinamento al fine di gestire le eventuali segnalazioni provenienti dall'utenza in merito alla gestione dei capi ed all'eventuale rifusione delle spese per danni e per smarrimenti.

Come meglio esplicitato nel Capitolato Speciale è previsto il servizio di manutenzione ordinaria e la sorveglianza continua della struttura, sul corretto funzionamento degli impianti e di segnalazione nei confronti del Comune di eventuali anomalie o malfunzionamenti degli stessi, nonché garantisce la corretta custodia e utilizzo dei locali, dei beni e delle attrezzature in uso per l'esecuzione dei servizi.

Il Comune mette a disposizione i mobili e le attrezzature comunali presenti presso la struttura con onere a carico della ditta appaltatrice di effettuarne la periodica manutenzione e ripristinarne l'uso in caso di malfunzionamento. La ditta appaltatrice ha l'onere di assicurare la fornitura a suo carico dei beni e dei materiali di consumo che si rendano necessari per l'esecuzione delle attività.

L'aggiudicatario, in funzione di datore di lavoro, fornisce agli operatori tutti i dispositivi di protezione individuale (DPI) sulla base dello specifico documento di valutazione dei rischi previsto dal D.lgs 81/2008 e s.i.m.

In ragione dell'unitarietà del complesso di prestazioni citate in precedenza, ed in particolare della notevole importanza che riveste per il Comune l'attività di coordinamento complessivo di tutti i servizi eseguiti nell'ambito del contratto, la gara è articolata in un unico lotto funzionale ai sensi dell'art. 58 del Codice.

La procedura di affidamento sarà gestita dalla Centrale Unica di Committenza istituita presso la Comunità di Montagna della Carnia con sede in via Carnia Libera 1944 n. 15 – Tolmezzo; tel. 0433.487711, PEC [comunita.carnia@certgov.fvg.it](mailto:comunita.carnia@certgov.fvg.it).

#### 4. SUBAPPALTO

Visto l'art. 119 del D.lgs 36/2023 e s.m.i., tenuto conto della particolare tipologia di utenza e della sopracitata necessità di assicurare uno stretto coordinamento tra tutti i servizi resi, il subappalto sarà consentito solo per i servizi di ristorazione, lavanderia, igiene ambientale, raccolta rifiuti speciali e servizio di manutenzione.

#### 5. DURATA

La durata dell'appalto è di n. 5 (cinque) anni. La durata del contratto decorrerà in ogni caso dall'inizio effettivo del servizio comprato dal verbale di consegna del servizio.

Non è previsto il rinnovo. È prevista la proroga tecnica per un massimo di n. 6 mesi e per il tempo strettamente necessario per l'espletamento della nuova procedura di gara.

## 6. CRITERI DI VALUTAZIONE

Sulla base dell'analisi del contesto, della durata e delle caratteristiche dei servizi e del valore stimato dell'appalto, l'affidamento avverrà mediante **gara sopra soglia di rilevanza europea a procedura aperta**, ai sensi dell'art. 71 del Dlgs 36/2023 da aggiudicare mediante il **criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa**, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'art. 108, comma 2 del Codice.

La valutazione dell'offerta tecnica e dell'offerta economica verrà effettuata in base ad una ripartizione 90/10 del punteggio complessivo da attribuire all'offerta.

La declinazione dei criteri di valutazione con la relativa ripartizione dei punteggi è contenuta nel Disciplinare di gara.

## 7. CLAUSOLE SOCIALI

Nell'ambito della procedura di gara è prevista l'applicazione di specifiche clausole sociali, in conformità agli articoli 57 e 102 del Codice.

L'appaltatore è tenuto a garantire la stabilità occupazionale del personale già operante alla dipendente dell'operatore uscente, nei termini di uno specifico Progetto di assorbimento presentato in sede di gara, sulla base delle informazioni fornite dal Comune nei documenti di gara.

L'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 11 del Codice, è tenuto a garantire l'applicazione del Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro per le lavoratrici e i lavoratori delle cooperative del settore socio-sanitario assistenziale-educativo e di inserimento lavorativo – CCNL Cooperative sociali oppure un contratto che garantisca in ogni caso le stesse tutele normative ed economiche per i propri lavoratori e per quelli in subappalto.

## 8. CAM – Criteri Ambientali Minimi e linee guida sociali

Nel Capitolato Speciale d'appalto sono inserite specifiche clausole volte a garantire il rispetto dei Criteri Ambientali Minimi per i seguenti servizi:

- a. Per il servizio di lavanderia e lavanolo: "Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di lavaggio industriale e noleggio di tessili e materasseria" di cui al Decreto del M.A.T.T.M del 09.12.2020 e "Criteri ambientali minimi per le forniture ed il noleggio di prodotti tessili di restyling e finissaggio di prodotti tessili" di cui al Decreto del M.A.S.E. del 07.02.2023;
- b. Per il servizio di igiene ambientale: "Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e sanificazione di edifici e ambienti ad uso civile, sanitario e per i prodotti detergenti" di cui al Decreto del M.A.T.T.M. del 29.01.2021 come modificato dal Decreto correttivo del M.T.E. del 24.09.2021;
- c. Servizio di ristorazione: "Criteri ambientali minimi per il servizio di ristorazione collettiva e fornitura di derrate alimentari" di cui al Decreto del M.A.T.T.M. del 10.03.2020;
- d. Per gli aspetti sociali: Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare DM del 06 giugno 2012.

L'Amministrazione verificherà in sede di esecuzione del servizio il rispetto delle clausole contrattuali.

## 9. DOCUMENTI INERENTI LA SICUREZZA D.LGS 81/2008

Il Comune di Moggio Udinese provvederà a redigere il Documento di valutazione dei rischi da interferenze recante una valutazione ricognitiva dei rischi.

È fatto obbligo all'appaltatore di assumere direttamente a proprio carico ogni responsabilità in materie di

sicurezza sul lavoro con speciale riferimento all'art. 26 del Dlgs 09.04.2008 n. 81 "Attuazione dell'art. 1 della L. 3 agosto 2007 n. 123 in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.

In particolare viene richiesto all'appaltatore di aver redatto il documento previsto dall'art. 1, c. 1, lett. a) del D.lgs 81/2008.

#### **10. REQUISITI DI CAPACITA' ECONOMICO-FINANZIARIA**

I requisiti di capacità economico – finanziaria saranno dettagliatamente indicati nel disciplinare di gara.

#### **11. REQUISITI DI CAPACITA' TECNICHE E PROFESSIONALI**

I requisiti di capacità tecniche e professionali saranno dettagliatamente indicati nel disciplinare di gara.

#### **12. SOPRALLUOGO**

Considerata la natura del contratto, l'effettuazione del sopralluogo è un elemento imprescindibile ai fini della formulazione dell'offerta tecnica ed economica. Pertanto nel disciplinare di gara saranno indicate le modalità di esecuzione.

#### **13. DETERMINAZIONE DEI COSTI PER L'ACQUISIZIONE DEI SERVIZI**

Il valore economico dell'appalto è stato definito sulla base degli standard minimi necessari previsti dal Regolamento di cui al DPR 144/2015 per quanto riguarda ai servizi prestati nelle residenze per anziani non autosufficienti di secondo livello, agli standard di minutaggio voluti dal Comune al fine di migliorare la qualità, all'organizzazione del servizio necessaria e funzionale alla residenza, al costo della manodopera determinato applicando le tabelle del Ministero del lavoro, approvate con decreto direttoriale n. 30/2024 riferite al Costo del lavoro per le lavoratrici e i lavoratori delle cooperative del settore socio-sanitario assistenziale ed educativo e di inserimento lavorativo, con riferimento alla tabella relativa a gennaio 2026, agli ulteriori costi previsti o stimabili in base anche ai prezzi di riferimento rilevati da ANAC per ciascuna categoria di servizi. Il valore inoltre è stato stimato considerando la capienza massima degli ospiti.

#### **14. IMPORTO A BASE DI GARA**

L'importo a base di gara è pari ad € 10.355.331,60 (euro diecimilionitrecentocinquantacinquemilatrecentotrentuno/60), IVA esclusa, cui si aggiungono € 12.000,00 (euro dodicimila/00) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

Il valore complessivo del contratto, determinato ai sensi dell'art. 14 del D.lgs 36.2023 e s.m.i. è di € 11.404.064,78 (euro undicimilioniquattrocentoquattromilasessantaquattro/78), comprensivi di € 13.200,00 (euro tredicimiladuecento/00) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, in quanto si prevede una proroga tecnica per un massimo di 6 mesi.

L'appalto è finanziato con fondi propri.

#### **15. COSTO DELLA MANODOPERA**

Il costo della manodopera, non soggetto a ribasso, è comprensivo dell'importo a base di gara ed è stato stimato nella percentuale dell' 82,77% del valore complessivo dei servizi, tenuto conto delle prestazioni richieste e sulla base dei dati relativi alle qualifiche e mansioni del personale utilizzato nei diversi servizi del contratto in corso di esecuzione, analizzando l'articolazione degli orari di servizio nonché il costo medio orario previsto dalle tabelle ministeriali per il CCNL di riferimento (CCNL cooperative sociali).