

Relazione al quadro economico

Il quadro economico si compone delle voci di costo oggetto della gestione diretta ed indiretta degli ospiti delle residenze oggetto del capitolato speciale. Le quantità sono da intendersi da sviluppare nei 36 mesi ordinari di affidamento.

Azioni 1

Nelle voci di costo vengono iscritte le tariffazioni orarie connesse alle professionalità e al grado di esperienza richiesto. Per quanto riguarda le ore di OSS ed infermiere le stesse sono comprensive delle indennità riconosciute per l'impegno nelle giornate festive ed in orario notturno. La base di calcolo per i valori è il contratto delle cooperative sociali

La ripartizione per struttura delle ore richieste dall'amministrazione trova specifica nel Capitolato Speciale d'appalto.

La fatturazione è a misura in rapporto alle unità operative attive.

Azioni 2

Nelle voci di costo vengono iscritte le tariffazioni orarie connesse alle professionalità richieste, altresì richiamate in offerta tecnica. Le stesse sono comprensive delle indennità riconosciute per l'impegno nelle giornate festive ed in orario notturno sono per quota residuale, circa il 10%, in quanto tali attività trovano realizzazione in orario diurno. La base di calcolo per i valori è il contratto delle cooperative sociali, salvo per la figura del Direttore Sanitario, cui si fa riferimento a tariffa professionale per incarichi medio-lunghi.

In tale sezione sono inserite le figure apicali che maggiormente si interfaceranno con Amministrazione comunale.

Figura professionale	Centro per Anziano	Gregorette	Ore anno	NOTE
Direttore Sanitario	14	11	1300	52 settimane
Referente governo assistenziale	36	36	3384	47 settimane
Referente OSS	30	30	2820	47 settimane
Supporto CUA	8	8	192	12 mesi
Personale amministrativo	33	33	3102	47 settimane

La fatturazione è connessa alle ore effettivamente svolte.

Azione 3

Nelle voci di costo vengono iscritte le tariffazioni orarie connesse alle professionalità ed al grado di esperienza richiesto. Le stesse sono comprensive delle indennità riconosciute per l'impegno nelle giornate festive ed in orario notturno sono per quota residuale, circa il 10%, in quanto tali attività trovano realizzazione in orario diurno. I valori riferimento sono stati individuati negli specifici contratti di settore (sorveglianza e ristorazione collettiva).

In tale sezione sono presenti figure di supporto all'attività principali

Figura professionale	Centro per Anziano	Gregoretti	Ore anno	NOTE
Servizi di portierato	36	13	17885	ogni giorno
<i>di cui notturne</i>	12		4380	ogni giorno
Supporto mensa	56	31,15	31810	ogni giorno
Manutentore	8	4	3684	307 giorni

Al fine di garantire un'adeguata gestione degli elementi patrimoniali, l'amministrazione riconosce un rimborso forfettario mensile per un importo pari ad euro 2.500,00 a ristoro del mantenimento, aggiornamento e messa a norma di attrezzature, mobili ed arredi indispensabili alla corretta gestione dell'utenza. L'ammontare potrà essere utilizzato per l'acquisto di beni ed attrezzature ricevuti in carico e necessari di sostituzione, avendo particolare attenzione alla gestione dei letti e delle attrezzature atte alla mobilità degli ospiti.

Al fine di garantire una serena e decorosa permanenza l'amministrazione garantisce inoltre un servizio di parrucchiere come descritto in tabella (la ripartizione tra le due strutture potrà avvenire in sede di esecuzione. I valori di riferimento sono frutto di breve indagine di mercato svolta presso residenze e strutture d'accoglienza di capacità simile).

Tipologia servizio	interventi garantiti	prezzo unitario	valore annuo
taglio capelli donna	960	13,00 €	12.480,00 €
taglio capelli uomo	240	10,00 €	2.400,00 €
messa in piega	960	14,00 €	13.440,00 €
permanente	240	24,00 €	5.760,00 €
manicure	1080	13,00 €	14.040,00 €
cura del piede	360	15,00 €	5.400,00 €

L'investimento annuo garantito dall'amministrazione è pari ad euro 53.520,00.

La fatturazione è connessa alle attività effettivamente svolte.

Azione 4

Il valore unitario della giornata alimentare di euro 15 è onnicomprensivo delle spese di acquisto, conservazione, cottura, porzionamento e gestione dei rifiuti connessi alle pietanze/cibi/bevande garantite agli ospiti. Il costo unitario ricomprende il personale adibito alla funzione al pari degli altri oneri connessi. Come richiamato nel Capitolato Speciale d'Appalto, la giornata alimentare si compone di colazione, pranzo e cena accompagnata da spuntini infra-giornalieri. L'intensità di servizio richiesta è ponderata sul numero di ospiti medio riscontrato. I pasti singoli hanno carattere saltuario e non costante.

La base di calcolo è la seguente:

PRODOTTI	Centro per Anziano	Gregoretti	Consumo giornaliero	Giorni
Giornate alimentari	165	85	250	365
Pasti singoli	6	6	12	365

La fatturazione sarà strettamente connessa al consumo effettivo di pasti presso la struttura.

Le proiezioni dei rinfreschi non hanno destinazione predeterminata e verrà concordata con il DEC.

Fuori dal quadro economico e presente nel modulo di offerta si ricorda l'opportunità concessa al soggetto proponente di poter disporre dei locali, degli impianti e delle attrezzature della cucina del CPA per la produzione di pasti non destinati all'utenza del presente appalto. L'ammontare dello "sconto" concesso verrà valutato sulla base di un percentuale del costo di una giornata alimentare (art. 41 comma 3 del Capitolato Speciale d'appalto)

Azione 5

La valorizzazione delle pulizie delle due residenze è attribuita attraverso l'attribuzione di un costo unitario a metro quadro omnicomprensivo (sia costi diretti che ore uomo) rapportato ai diversi ambienti di lavoro/igienizzazione.

Il costo di gestione delle pulizie trova origine nella ripartizione iscritta nella tabella.

Spazio	Centro per Anziano	Gregoretti	Totale	Costo MQ	Costo annuale
ambulatori	139,07	109,71	248,77	€ 2,5160	7.510,924 €
area di culto	116,58	61,72	178,29	€ 1,7108	3.660,284 €
aree comuni	1885,03	1381,37	3266,40	€ 1,4050	55.071,538 €
aree esterne	8202,96	2036,95	10239,90	€ 0,0915	11.243,410 €
aree di socializzazione	180,02	322,67	502,70	€ 0,0848	511,544 €
depositi in uso	242,80	66,58	309,38	€ 2,7320	10.142,779 €
depositi non in uso	398,67	50,92	449,60	€ 0,8090	4.364,668 €
palestra	65,45	69,28	134,73	€ 0,1126	182,049 €
residenze	3839,93	1852,64	5692,57	€ 1,5110	103.217,752 €
servizi comuni	109,57	23,66	133,23	€ 7,3050	11.678,679 €
servizi personale	383,97	148,75	532,72	€ 9,6901	61.945,588 €
uffici	222,56	141,77	364,33	€ 8,0800	35.325,243 €

La fatturazione può considerarsi a corpo così come l'attività continuativa, siano a precisa indicazione dell'amministrazione comunale

Nelle voci di costo di risorse umane aggiuntive vengono iscritte le tariffazioni orarie connesse alle professionalità ed al grado di esperienza richiesto. Le stesse sono comprensive delle indennità riconosciute per l'impegno nelle giornate festive ed in orario notturno sono per quota residuale, circa il 5%, in quanto tali attività trovano realizzazione in orario diurno. Il contratto nazionale di riferimento è il CCNL Pulizie-multiservizi.

Figura professionale	Centro per Anziano	Gregoretti	Ore anno	NOTE
Operaio generico	6	3	2763	307 giorni
Pulitore aggiuntivo	2	2	1460	ogni giorno

La fatturazione è connessa alle ore rendicontate.

A completamento del servizio di pulizia è riconosciuto un rimborso per la gestione dei rifiuti speciali a favore delle due strutture nell'ordine di 12.000 kg. Il valore di riferimento è stato ipotizzata sulla base della tariffazione media pratica nel 2023 pagata da strutture del territorio.

Azione 6

Il valore di servizi di lavanolo e lavanderia sono stati calcolati misurando l'intensità operativa teorica.

Le basi per offerta sono le quantità richieste dalle residenze in un normale utilizzo ed un costo riconosciuto dall'amministrazione.

Tipologia di attività	CPA	Gregoretti	CAD	consumo ipotizzato	parametro	costo unitario	spesa annua
LAVANOLO							
coperte l p.	940	264	0	1.204	Pz/anno	5,00 €	6.020,00 €
copriletti	7.560	5.550	0	13.110	Pz/anno	4,00 €	52.440,00 €
coprimaterasso l p.	240	95	0	335	Pz/anno	4,00 €	1.340,00 €
federe	16.320	22.200	0	38.520	Pz/anno	2,00 €	77.040,00 €
lenzuola l p.	3.750	33.000	0	36.750	Pz/anno	1,00 €	36.750,00 €
traverse	1.940	31.320	0	33.260	Pz/anno	1,00 €	33.260,00 €
lavanderia Cad			300	300	Kg/anno	3,20 €	960,00 €
NO LAVANOLO							
biancheria ospiti	720	1.800		2.520	Kg/anno	3,00 €	7.560,00 €
vestiario colorato ospiti	1	600		601	kg/anno	3,00 €	1.803,00 €
asciugamanti spugna	1.500			1.500	Pz/anno	1,40 €	2.100,00 €
divisa giacca	960	60	0	1.020	Pz/anno	1,40 €	1.428,00 €
Grembiuli	72	60		132	Pz/anno	1,00 €	132,00 €
divisa pantalone unisex	960	60	0	1.020	Pz/anno	1,27 €	1.295,40 €

Per la gestione del servizio di "lavanolo" e "non lavanolo" sono messe a disposizione 100 ore al mese di operatore dedicato, senza predeterminata assegnazione a struttura. Il contratto nazionale di riferimento è il CCNL Pulizie-multiservizi. Non sono previste indennità aggiuntive.

Per quanto riguarda il servizio di lavanderia viene riconosciuto un costo forfettario orario: le lavatrici in uso di proprietà dell'amministrazione sono concesse in comodato.

	Centro per Anziano	Gregoretti	Costo orario	Spesa annuale	
Ore di lavaggio biancheria ospiti	7800	5720	2,50 €	405.600,00 €	

Nell'unità di costo indicata come per le altre voci non sono calcolate spese di energia elettrica.

Azione 7

L'amministrazione riconosce all'affidatario congruo ristoro per le spese di sicurezza ed oneri di coordinamento della struttura aziendale nonché un vantaggio economico di partecipazione all'affidamento.

Gli oneri di coordinamento verranno riconosciuti mensilmente in via forfettaria e non sono soggetti a specifica rendicontazione.

Gli oneri per rischi interferenziali non sono oggetto di ribasso d'asta.

Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: AMBRA DE CANDIDO

*CODICE FISCALE: ******

DATA FIRMA: 27/04/2023 09:06:59