

Relazione al quadro economico del capitolato **RESIDENZE COMUNALI**

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.

Azione 1

Nelle voci di costo vengono iscritte le tariffazioni orarie connesse alle professionalità ed 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 ripartizione delle ore trova specifica nel Capitolato Speciale d'appalto.

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

Azione 2

Nelle voci di costo vengono iscritte le tariffazioni orarie connesse alle professionalità ed al grado di esperienza richiesto. Le tariffe orarie sono comprensive delle indennità riconosciute per l'impegno nelle giornate festive ed in orario notturno per quota residuale, circa il 10%, in quanto tali attività trovano realizzazione in orario diurno.

In tale sezione sono inserite le figure apicali che saranno oggetto di specifica valutazione:

| Figura professionale | Centro per Anziano | Gregoretti | 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 rendicontate.

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 e sono previste in orario notturno per quota residuale, circa il 10%, in quanto tali attività trovano realizzazione in orario diurno.

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 |
| Supportto mensa | 56 | 31,15 | 31810 | ogni giorno |
| Manutentore | 8 | 4 | 3684 | 307 giorni |

Viene riconosciuto un rimborso mensile medio di € 2.500,00 (fino alla massima concorrenza di € 30.000,00 annuali) da impiegarsi, nell'attività di manutenzione, anche per la sostituzioni di parti di attrezzature o per la loro riparazione, nonché per la sostituzione di beni di uso comune. Come specificato nel capitolato, le spese sostenute per la sostituzione di attrezzature che eccedano l'ordinaria gestione, qualora preventivamente concordate ed autorizzate, potranno essere riconosciute e rimborsate caso per caso.

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).

| 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 ore rendicontate.

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.

La base di calcolo è la seguente:

| PRODOTTO | 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.

La proiezione dei rinfreschi non ha destinazione predeterminata e verrà concordata con il DEC.

Azione 5

L'esecuzione delle pulizie delle due residenze è retribuita attraverso l'attribuzione di un costo unitario omnicomprensivo di costi diretti ed ore uomo rapportato ai diversi ambienti di lavoro/igienizzazione.

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

| DESCRIZIONE | CENTRO PER ANZIANO | DETRAZIONE PIANI CHIESA E PIANO PIRETA | CENTRO PER ANZIANO RIDOTTO | RES. GREGORETTI | Totale | MISURA | Prezzo unitario mensile a mq | Prezzo annuo |
|---------------------|--------------------|--|-------------------------------|-----------------|--------------------|--------|---------------------------------|--------------|
| ambulatori | 164,4300 | -25,3630 | 139,0670 | 109,7050 | 248,7720 | mq. | € 2,5160 | 7.510,92 |
| area di culto | 116,5780 | | 116,5780 | 61,7150 | 178,2930 | mq. | € 1,7108 | 3.660,28 |
| aree comuni | 1.920,6230 | -35,5890 | 1.885,0340 | 1.381,3680 | 3.266,4020 | mq. | € 1,4050 | 55.071,54 |
| aree esterne | 8.202,9550 | | 8.202,9550 | 2.036,9450 | 10.239,9000 | mq. | € 0,0915 | 11.243,41 |
| autorimessa | 0,0000 | | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | mq. | € 0,0848 | 0,00 |
| spazio diurno | 180,0240 | | 180,0240 | 322,6730 | 502,6970 | mq. | € 2,7320 | 16.480,42 |
| depositi in uso | 250,2980 | -7,5000 | 242,7980 | 66,5840 | 309,3820 | mq. | € 0,8090 | 3.003,48 |
| depositi non in uso | 398,6710 | | 398,6710 | 50,9240 | 449,5950 | mq. | € 0,1121 | 604,80 |
| palestra | 65,4490 | | 65,4490 | 69,2820 | 134,7310 | mq. | € 1,5112 | 2.443,27 |
| residenze | 4.117,2250 | -277,2930 | 3.839,9320 | 1.852,6420 | 5.692,5740 | mq. | € 7,3051 | 499.017,87 |
| servizi comuni | 109,5670 | | 109,5670 | 23,6600 | 133,2270 | mq. | € 9,6901 | 15.491,80 |
| servizi personale | 383,9733 | | 383,9733 | 148,7490 | 532,7223 | mq. | € 8,0800 | 51.652,75 |
| uffici | 222,5600 | | 222,5600 | 141,7680 | 364,3280 | mq. | € 1,8800 | 8.219,24 |

La fatturazione può considerarsi **a corpo** così come l'attività continuativa.

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.

| 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 ipotizzato 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 € |

Al soggetto affidatario è riconosciuto un rimborso omnicomprendivo di gestione del servizio del valore mensile di 2.000,00 Euro per 100 ore di operatore dedicato.

Per quanto riguarda il servizio di lavanderia si ipotizza un investimento standard dell'amministrazione sulla base delle presenze di soggetti a bassa autonomia.

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

Azione 7

L'amministrazione riconosce all'appaltatore congruo ristoro per le spese di sicurezza ed oneri di funzionamento della struttura aziendale nonché un utile d'impresa.

Gli oneri di coordinamento verranno riconosciuti mensilmente in via forfettaria.

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: 18/08/2023 13:04:08