

## 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 signoli	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 RIANI CHIUSI E L'RIANO 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	<b>248,7720</b>	mq.	€ 2,5160	7.510,92
area di culto	116,5780		116,5780	61,7150	<b>178,2930</b>	mq.	€ 1,7108	3.660,28
aree comuni	1.920,6230	-35,5890	1.885,0340	1.381,3680	<b>3.266,4020</b>	mq.	€ 1,4050	55.071,54
aree esterne	8,202,9550		8,202,9550	2,036,9450	<b>10.239,9000</b>	mq.	€ 0,0915	11.243,41
autorimessa	0,0000		0,0000	0,0000	<b>0,0000</b>	mq.	€ 0,0848	0,00
spazio diurno	180,0240		180,0240	322,6730	<b>502,6970</b>	mq.	€ 2,7320	16.480,42
depositi in uso	250,2980	-7,5000	242,7980	66,5840	<b>309,3820</b>	mq.	€ 0,8090	3.003,48
depositi non in uso	398,6710		398,6710	50,9240	<b>449,5950</b>	mq.	€ 0,1121	604,80
palestra	65,4490		65,4490	69,2820	<b>134,7310</b>	mq.	€ 1,5112	2.443,27
residenze	4.117,2250	-277,2930	3.839,9320	1.852,6420	<b>5.692,5740</b>	mq.	€ 7,3051	499.017,87
servizi comuni	109,5670		109,5670	23,6600	<b>133,2270</b>	mq.	€ 9,6901	15.491,80
servizi personale	383,9733		383,9733	148,7490	<b>532,7223</b>	mq.	€ 8,0800	51.652,75
uffici	222,5600		222,5600	141,7680	<b>364,3280</b>	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 ATTIVITA'	CPA	Gregoretti	CAD	UTILIZZO CAPI	MISURA	Costo unitario	Spesa annua
<b>LAVANOLO</b>							
coperte l p.	1012	294	0	<b>1.306</b>	Pz/anno	5,00 €	6.530,00 €
copriletti	5737	3540	0	<b>9.277</b>	Pz/anno	3,00 €	27.831,00 €
coprimaterasso l p.	84	0	0	<b>84</b>	Pz/anno	4,00 €	336,00 €
federe	12317	6648	0	<b>18.965</b>	Pz/anno	2,50 €	47.412,50 €
lenzuola l p.	34408	15690	0	<b>50.098</b>	Pz/anno	1,50 €	75.147,00 €
traverse	4433	5694	0	<b>10.127</b>	Pz/anno	1,25 €	12.658,75 €
lavanderia personalizzata C.A.D.	0	0	300	<b>300</b>	Kg/anno		647,75 €
cuscini	660	336	0	<b>996</b>	Pz/anno	1,00 €	996,00 €
<b>NO LAVANOLO</b>							
vestiario ospiti	180	80	0	<b>260</b>	Capil/giornata	0,25 €	23.725,00 €
asciugamani spugna	180	80	0	<b>260</b>	Pezzi/giornata	0,25 €	23.725,00 €
divise	35	5	0	<b>40</b>	Pezzi/settimana	1,50 €	3.120,00 €

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.

TIPOLOGIA ATTIVITA'	CPA	Gregoretti	CAD	Spesa annua
ORE LAVAGGIO	9360	4160	0	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: 13/10/2023 11:51:33