



Comune di Modena

Settore Servizi sociali, sanitari e per l'integrazione

AVVISO PUBBLICO PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE FINALIZZATE ALLA GESTIONE IN REGIME DI ACCREDITAMENTO PROVVISORIO AI SENSI DELLA DGR 514/2009 E SS.MM.II. DEL CENTRO DIURNO PER ANZIANI "IL GLICINE" UBICATO IN VIA VACIGLIO N. 390 MODENA

Prot.n. 292756
del 05/08/2022
class. 07.12 fasc. 27/2022

QUESITI E RISPOSTE

1° QUESITO

Si chiede di conoscere gli attuali costi (2021) relativi a:

- a. Pulizie;
- b. Utenze energetiche (calore, elettricità, acqua);
- c. Manutenzioni ordinarie (compreso manutenzione verde).

In considerazione delle ampie metrature del servizio, considerando problematica la possibilità di remunerare completamente tali fattori produttivi attraverso la tariffa regionale prevista per i posti accreditati, si chiede se il committente intende integrare la tariffa, a fronte di comprovate spese eccedenti i valori regionali.

RISPOSTA

Si riportano i costi di gestione relativi all'ultimo consuntivo disponibile:

- € 37.000 circa pulizie costo annuale 2021

- € 26.400 utenze anno 2020

Per quanto riguarda i costi della manutenzione ordinaria e i costi relativi alla cura delle aree verdi si precisa che attualmente è presente un manutentore che si occupa di tutte le attività .

Il committente si rende disponibile a valutare il rimborso delle spese relative alle utenze per gli spazi non utilizzati (4 piano) in attesa che venga approvato e finanziato la costruzione di nuovi minialloggi a valere sui fondi europei.

2° QUESITO

In relazione alle modalità di trasporto degli utenti, si chiede di esplicitare gli attuali costi complessivi del servizio, e in particolare a quanto ammonta la eventuale parte di costo non coperta da contributi (Frna, quote a carico dell'ospite). Nel caso di costi superiori all'entrate, si chiede se il Comune è disponibile a prevedere una quota integrativa, necessaria all'equilibrio economico del servizio.

RISPOSTA

I costi sono esplicitati nell'avviso pubblico, non è possibile applicare agli utenti tariffe ulteriori rispetto al costo del biglietto dell'autobus a tratta secondo quanto previsto dai Regolamenti comunali. Per razionalizzare i costi sarà possibile fare economie di scala utilizzando opportune strategie di gestione

3° QUESITO

Arredi e attrezzature: si chiede di esplicitare se gli attuali saranno tutti a disposizione del gestore, o se verranno trasferiti altrove, e in questo caso, di quale oggetto si deve preventivare l'acquisto, nel periodo di durata dell'accreditamento provvisorio.

RISPOSTA

Rispetto al quesito si precisa che i seguenti arredi e attrezzature, presenti attualmente presso il centro diurno, non saranno a disposizione del gestore:

- la tv
- i 3 letti elettromedicali
- n. 2 carrelli per dispensa in acciaio (uno a 2 ripiani - uno a tre ripiani)
- n. 2 carrelli per dispensa in plastica
- n. 2 cassettiere per scrivania
- n. 1 mobile a 1 anta basso per ufficio
- n. 25 sedie imbottite su un totale di n. 43
- n. 17 sedie in plastica per ufficio e spazi comuni
- n. 10 poltrone relax per riposo con alzapiedi su un totale di n. 20
- n. 2 poltrone elettromedicali su un totale di n. 5
- n. 1 sollevatore passivo Joerns oxford presence 227
- n. 1 sollevatore attivo Arjo sara -lite
- armadio in metallo con 2 ante scorrevoli
- armadio in metallo a due ante
- n. 9 armadietti in metallo a doppio scomparto per spogliatoio oss
- n. 2 panche in legno e metallo per spogliatoio Oss
- n. 2 Gazebo per esterno

- n. 1 forno microonde Panasonic
- 1 casco per parrucchiera
- n. 1 video proiettore Epson
- n. 1 macchina fotografica Nikon colpixp50
- n. 1 lettore cd portatile con cuffie Grundig
- n. 1 video camera Sony hdr cx220e
- n. 1 video camera Sony handycam dcr dvd 110e
- n. 1 macchina fotografica Olympus camedia c 310 zoom
- n. 1 macchina fotografica Kodak star
- piatti e tutto il materiale di consumo(Dp ecc)

4° QUESITO

Organico: si chiede di conoscere il numero e l'attuale inquadramento (forma contrattuale, orario settimanale,&) delle figure oss facenti capo ad agenzie interinali, che si ipotizza di assorbire.

RISPOSTA

Gli operatori somministrati attualmente in servizio sono 2 con un profilo orario settimanale di 36 ore e con forma contrattuale relativa al pubblico impiego.

MINI-ALLOGGI

5° QUESITO

La sostituzione nei mini-alloggi di motorini elettrici per sollevamento persiane e piastre elettriche per cucina sono da ritenersi manutenzioni straordinarie e quindi a carico proprietà o manutenzioni ordinarie e a carico inquilini?

RISPOSTA

I minialloggi si configurano come servizio pertanto non vi sarà più alcuna opera di manutenzione a carico degli inquilini. Le manutenzioni ordinarie e programmate sono a carico del gestore, le manutenzioni straordinarie a carico della proprietà.

6° QUESITO

E' prevista la sostituzione di arredi e grossi elettrodomestici all'interno dei mini alloggi e con costi a carico di chi?

RISPOSTA

Si ribadisce che i minialloggi dovranno essere gestiti come un servizio

7° QUESITO

Per i mini-alloggi si escludono dalla retta mensile pagata dall'ospite le utenze, di quali utenze si tratta e restano quindi direttamente a carico ospite?

RISPOSTA

Si intendono le utenze elettriche relative ai consumi dei singoli alloggi

8° QUESITO

Per quali utenze il gestore dovrà provvedere ad assumerne la titolarità dei contratti ? Riguardano solo lo spazio anziani, gli spazi condominiali o anche i mini alloggi?

RISPOSTA

Per tutte le utenze centralizzate, rimangono escluse le utenze elettriche relative ai consumi dei singoli alloggi.

9° QUESITO

La gestione e gli interventi manutentivi sia ciclici che straordinari degli impianti, comprese caldaie, impianto di raffrescamento e allarmi rimangono di norma a carico delle ditte attualmente incaricate?

RISPOSTA

La manutenzione programmata è a carico del gestore che potrà stipulare contratti con chi ritiene opportuno.

10° QUESITO

Qual'è la differenza tra manutenzioni ordinarie e manutenzioni ordinarie programmate, in particolare quali si ritiene debbano essere quest'ultime? Può essere considerata manutenzione ordinaria programmata la gestione del verde riferibile al giardino interno?

RISPOSTA

Certo la manutenzione riferibile al giardino rientra nella manutenzione ordinaria programmata le manutenzioni programmate sono quelle continuative che garantiscono il regolare svolgimento dei servizi

11° QUESITO

Le eventuali pulizie di spazi comuni; scale condominiali, corridoi condominiali, salette condominiali, sono da ritenersi a carico gestore o possono rientrare in spese condominiali a carico ospiti dei mini-alloggi?

RISPOSTA

Il modello di gestione sarà quello relativo ad un servizio per cui gli ospiti saranno tenuti a pagare una retta sulla base del valore ISEE eventualmente integrata dall'Amministrazione per garantire al gestore la tariffa di € 18 al dì. L'ospite pagherà la sua retta e i costi delle utenze elettriche riferibili al suo alloggio e null'altro sarà dovuto. L'amministrazione integrerà la tariffa nella quota non dovuta dall'ospite e si farà carico delle spese straordinarie. Le pulizie non si configurano come spese straordinarie

12° QUESITO

Spese condominiali quali ad esempio spurgo, gestione ascensore, sono da ritenersi a carico ospiti dei mini-alloggi o del gestore?

RISPOSTA

Si veda la risposta sopra

13° QUESITO

La documentazione relativa ai diversi impianti, compreso il registro di verifica antincendio e delle luci di emergenza sarà fornita al gestore?

RISPOSTA

I documenti disponibili saranno forniti al gestore.

14° QUESITO

Si chiede una reperibilità per far fronte a situazioni di emergenza che possono riguardare sia situazioni di necessità specifiche dell'ospite sia guasti o rotture inerenti l'immobile. Possono essere esemplificate le possibili necessità specifiche dell'ospite ? E per i guasti agli impianti, per l'eventuale intervento manutentivo ci si deve rivolgere alle ditte indicate dal Comune? E in caso di interventi manutentivi in emergenza è necessaria una autorizzazione specifica?

RISPOSTA

Le emergenze riguardanti gli ospiti generalmente sono riconducibili a problematiche sanitarie (malori, cadute etc) o riguardanti il mal funzionamento degli impianti o incidenti domestici Il gestore è libero di rivolgersi alle ditte con cui stipulerà i contratti. Successivamente all'individuazione del soggetto gestore verrà concordato un protocollo per la gestione delle emergenze con particolare riguardo alla manutenzione straordinaria a carico dell'Amministrazione comunale.

La RUP
dott.ssa Annalisa Righi

(sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D. Lgs. n. 82/2005 ss.mm.ii.)



ANNALISA
RIGHI
05.08.2022
10:56:19
GMT+01:00