



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 delospite). Nel caso di costi superiori allentrate, si chiede se il Comune è disponibile a prevedere una quota integrativa, necessaria allequilibrio 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 cassetriere 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 handicam 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 di. 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.)*

