



RELAZIONE

a cura della Dr.ssa Laura Falcone incaricata con Determinazione del Comune di Cornaredo n. 506 del 06.09.2017 "Alienazione terreno Via Adamello per la realizzazione di una RSA. Affidamento incarico di supporto al RIP ex art 31D.lgs. n. 50/2016" quale figura di supporto al RUP per la predisposizione della bozza di convenzione da allegare al bando di gara.

Oggetto: Valutazione degli elementi da porre nella convenzione sia in rapporto alla sostenibilità economica del progetto RSA e sia per una corretta valutazione degli elementi di vigilanza e controllo stabiliti dalle leggi in materia in attuazione di quanto disposto dalla Linee di indirizzo approvate dal Comune di Cornaredo.

La presente relazione riporta la metodologia adottata ed i contenuti elaborati nel corso della valutazione oggetto della presente. Nel dettaglio la stessa viene articolata in cinque macro aree relative a tutte le aree tematiche approfondite:

1. prestazioni oggetto del servizio;
2. rette
3. sostenibilità della retta.
4. analisi dell'impatto della riduzione delle rette per agevolazioni
5. valutazione offerta tecnica

1 Prestazioni oggetto del servizio: elementi di natura generale

Al fine di rispondere alla parte del mandato relativa alla valutazione degli elementi disposti dalle leggi in materia, si è in primo luogo proceduto ad una declinazione puntuale all'interno della bozza di disciplinare di gara degli specifici atti di riferimento per la tipologia di unità di offerta e per le due diverse tipologie di posti previste. Nel dettaglio sono state elencate le fonti normative regionali di riferimento di natura sia generale che specifica:

- DGR n. 2569/2014 ("*Revisione del sistema di esercizio e accreditamento delle unità di offerta sociosanitarie e linee operative per le attività di vigilanza e controllo*") che declina i requisiti generali per l'esercizio e per l'accreditamento: requisiti soggettivi- requisiti strutturali e tecnologici e requisiti organizzativi e gestionali;
- DGR n. 7435/2001 ("*Requisiti per l'autorizzazione al funzionamento e per l'accreditamento delle Residenze Sanitario Assistenziali per Anziani R.S.A.*") e DGR n. 12618/2003 ("*Definizione degli standard di personale per l'autorizzazione al funzionamento e l'accreditamento delle Residenze Sanitario Assistenziali per Anziani (RSA)*") che declinano i requisiti specifici delle RSA per l'esercizio e l'accreditamento: requisiti strutturali e tecnologici e requisiti organizzativi e gestionali;
- DGR n. 1765/2014 ("*il Sistema dei controlli in ambito sociosanitario: definizione degli indicatori di appropriatezza in attuazione della DGR X/1185 del 20/12/2013*") che declina gli indicatori generali e specifici di appropriatezza delle RSA.

In considerazione della previsione all'intero delle Linee di Indirizzo approvate dal Comune del Nucleo Alzheimer, è stato altresì incluso il riferimento alla specifica normativa di riferimento:

- DGR n. 64515/1995 (“Attivazione dei nuclei Alzheimer in Residenze Sanitarie Assistenziali e negli Istituti di Riabilitazione) che declina i requisiti specifici per i Nuclei Alzheimer: requisiti strutturali – requisiti organizzativi e requisiti gestionali.

Con la stessa finalità si è proceduto a raccordare gli specifici elementi previsti dalle Linee di indirizzo approvate dal Comune con i requisiti indicati dalla stessa normativa ovvero a richiamare ulteriore normative al fine di fornire tutti gli elementi per una progettazione che rientri nel dettato normativo. Nel dettaglio sono state inserite nella bozza di disciplinare di gare le seguenti specifiche:

- flessibilità dei servizi erogati dalla RSA: con particolare riferimento all’ipotesi di attività fisiatrica/fisioterapica, palestra attività fisica adattata, prestazioni ambulatoriali, ecc, rivolte agli esterni è stata inserita un’evidenza in merito alle attività di natura sanitaria eventualmente poste in essere che devono rispondere alla normativa di riferimento di ordine nazionale (DPR 14 gennaio 1997) e di ordine regionale (L. r 33/2009; d.g.r. 38133/98 e smi) oltre che al RLI e a quelle specifiche per le varie tipologie di attività (poliambulatori, palestre destinate ad attività sanitarie da differenziare ai sensi della richiamata normativa da quelle destinate ad attività ludica e/o sportiva);
- raccordo sinergico con gli Alloggi Protetti: al fine di sostenere tale ipotesi contenuta nelle Linee di indirizzo approvate dal Comune è stata inserita una specifica in merito che richiama un requisito organizzativo previsto dalla normativa specifica per le RSA - documento di gestione dell’accoglienza degli ospiti che espliciti le modalità di raccordo con gli APA (rif. DGR n. 7435/2001 Allegato A punto 2.8);
- coinvolgimento del volontariato formato: al fine di sostenere tale ipotesi contenuta nelle Linee di indirizzo approvate dal Comune è stata inserita una specifica in merito che richiama un requisito organizzativo previsto dalla normativa generale per le unità di offerta socio sanitarie - documento relativo alle modalità di gestione del rapporto con il volontariato (rif. DGR n. 2569/2014 Allegato 1 punto 2.2.3 e punto 3.2.3 lettera a);
- promozione di spazi adeguati all’interno della RSA per iniziative pubbliche: al fine di sostenere tale ipotesi contenuta nelle Linee di indirizzo approvate dal Comune è stata inserita una specifica in merito che richiama il rispetto degli standard strutturali e l’assenza di interferenza con l’unità di offerta;
- attivazione di un sistema di sicurezza/videosorveglianza: al fine di sostenere tale ipotesi contenuta nelle Linee di indirizzo approvate dal Comune è stato inserito un richiamo alla recenti normative approvate da Regione Lombardia in materia che evidenzia il rispetto della privacy, a garanzia delle buoni prassi in uso all’interno della RSA in un’ottica di miglioramento dei livelli di sicurezza nell’erogazione dei servizi offerti;
- Individuazione del referente che collabori con i Servizi Sociali del Comune di Cornaredo: al fine di sostenere tale ipotesi contenuta nelle Linee di indirizzo approvate dal Comune è stata inserita una specifica in merito che richiama un requisito organizzativo previsto dalla normativa generale per le unità di offerta socio sanitarie – individuazione del referente per i rapporti con gli uffici che sul territorio si occupano di protezione giuridica e di servizi sociali (rif DGR n.2569/2014 Allegato 1 punto 2.2.1 lettera a).

2. Rette

Al fine di rispondere alla parte del mandato relativa alla valutazione sostenibilità economica del progetto RSA si è proceduto in primo luogo ad un approfondimento di merito sulla definizione della retta media indicata nelle Linee di indirizzo approvate dal Comune con la contestualizzazione della stessa nell'ambito del territorio di riferimento sia in relazione alla tipologia di posti ordinaria sia in relazione ai previsti posti Alzheimer.

Si precisa che tale analisi è focalizzata sulle rette generali, mentre quelle previste dalla Linee di indirizzi approvate dal Comune per i residenti e per gli anziani fragili sono oggetto di una successiva analisi per cui si rimanda alla specifica area tematica (n.4)

L'iter relativo al dato delle rette per le due diverse tipologie di ospiti si è articolato in un percorso valutativo articolato che di seguito si sintetizza:

- **Individuazione del valore delle rette sia per posti ordinari che per posti Alzheimer:**

al fine di pervenire ad un valore delle rette coerente con il territorio di riferimento (ex ASL Milano 1 ora confluita nell'ATS Città Metropolitana) della RSA, si è ritenuto opportuno disporre di un dato consolidato della retta media ponderata estraibile da parte dell'ATS dalla Scheda struttura dell'anno 2016 (quale dato consolidato) fornita da tutte le RSA del suddetto territorio. A tal fine è stata inoltrata una richiesta via mail al Responsabile dell'UOC Vigilanza della suddetta ATS che ha fatto pervenire al Comune tali dati.

In particolare i dati forniti si riferiscono alla retta media ponderata sui posti ordinari a contratto, sui posti Nuclei Alzheimer e sui posti solventi.

In merito ai **posti solventi ordinari** si premette che il dato fornito dall'ATS attiene posti solventi (ovvero non contrattualizzati) che raggruppano sia posti a livello di esercizio che a livello di accreditamento (indi con standard gestionali differenziati). In aggiunta tali posti possono rientrare in due tipologie distinte di RSA: RSA contrattualizzate al cui interno vi sono alcuni posti solventi, ovvero RSA non contrattualizzate per l'intera capacità ricettiva, con un conseguente differente impatto del peso dei posti solventi.

Ne deriva che si assume a riferimento il dato della retta media ponderata per l'utenza solvente fornito dall'ATS, tenendo comunque in considerazione i valori estremi della rmp minima e di quella massima di seguito riportati:

Retta media ponderata utenza solvente: € 73,96
Retta media ponderata minima utenza solvente: € 49,36
Retta media ponderata massima utenza solvente: € 91,98

La retta media individuata nelle Linee di indirizzo approvate del Comune risulta coerente con la rmp indicata da ATS per i solventi, valorizzando il fatto che quest'ultima può comprendere sia i posti in esercizio che quelli accreditati (indi con standard gestionali differenti) mentre la presente ipotesi viene sviluppata per i posti accreditati (con uno standard gestionale maggiore):

Retta media individuata nelle Linee Guida del Comune: € 75

In merito ai **posti alzheimer** si evidenzia che i dati forniti dall'ATS si riferiscono unicamente ai NA a contratto per cui si è proceduto a pesare la rmp con le seguenti modalità:

- 1) in assenza di una possibilità di confronto tra retta Alz a contratto e Alz solventi (per assenza di tale tipologia), si è calcolato il differenziale tra la rmp dei posti ordinari a contratto e quelli solventi (73,96-65,82) pervenendo ad un valore pari a 8.14 E: si tratta

della quota aggiuntiva che i gestori del territorio hanno applicato alla retta per i posti per cui non percepiscono la quota regionale;

- 2) si è applicato tale valore alla retta media ponderata Alzheimer pari a 81,61 pervenendo ad un totale di 89,7 (81,61 + 8.14), arrotondata a **€90**
- 3) il valore sopra individuato risulta altresì coerente in quanto la differenza tra la retta individuata per i posti ordinari e quella per gli Alzheimer è pari a 16 E (90 per Alz e 74 per ordinari) così come la differenza tra la rmp fornita da ATS tra i posti ordinari e quelli alzheimer a contratto è pari a E 15,79 (81,61-65,82).

3. Valutazione in merito alla sostenibilità della retta

Al fine di portare a compimento la parte del mandato relativa alla valutazione sostenibilità economica del progetto RSA si è proceduto a correlare gli elementi assunti al precedente punto n. 2 con la dimensione della RSA.

A tal fine si è impostato un lavoro di analisi che ha posto in correlazione i seguenti elementi:

- a) **entrate:** costituite dal valore complessivo delle rette sia per i posti ordinari che per quelli alzheimer;
- b) **costi del personale:** al fine di determinare tale costo, correlato evidentemente alla dimensione della RSA, si è proceduto ad un approfondimento in merito al peso di ciascuna figura professionale nella determinazione dello standard sia per posti ordinari che per posti alzheimer;
- c) **costi generali:** al fine di una compiuta analisi dei costi è stato fatto altresì un approfondimento sui costi di natura generale, alcuni dei quali correlati alla dimensione della RSA (pasti, lavanderia) mentre altri di natura generale.

Si è ritenuto di approfondire in primis la sostenibilità della retta sia per i posti ordinari a livello di accreditamento che per quelli Alzheimer. Il calcolo è stato fatto sulla dimensione minima del numero dei posti ordinari (n. 80) e del numero dei posti Alzheimer (n. 10) indicata nelle Linee di indirizzo approvate del Comune e si è così sviluppato:

- o in primo luogo visti i valori sopra definiti è stato calcolato il **totale annuo dei ricavi** dalle rette corrisposte dagli utenti. A tal fine si è proceduto a moltiplicare il valore unitario sopra indicato per il totale dei posti previsti sia ordinari che alzheimer per 365 gg, ipotizzando sempre una totale saturazione, per pervenire al totale annuo dei ricavi delle rette

Tabella A - Totale rette annuale per posti ordinari e per i posti Alz

tipologia	Retta unitaria die	Tot posti	Totale rette annuo
Ordinari	75	80	2.190.000
Alzheimer	90	10	328.500
Totale	////	90	2.518.500

- al fine di computare il **costo del personale** attribuito a ciascuna figura professionale è stato determinato un peso percentuale rispetto al minutaggio minimo indicato dalla normativa e nel dettaglio:

per i **posti ordinari** sono stati assunti a riferimento i dispositivi normativi specifici (dgr 7435/2001 e dgr 12618/2003) che prevedono che il minutaggio per i posti ordinari accreditati pari 901 mm/sett/osp sia la somma delle ore delle diverse figure professionali ripartite come indicato nella tabella. La declinazione del minutaggio per singola figura professionale ha consentito di imputare il conseguente peso percentuale rispetto allo standard complessivo

Tabella B: standard posti ordinari accreditati

Figure professionali	Min /sett/ospite	% rispetto al totale
Medico	28	3
TDR	42	5
Infermieri	140	15
Animatori	17	2
ASA/OTA/OSS	674	75
TOTALE	901	100

per i **posti Alzheimer** si è seguito lo stesso metodo, assumendo a riferimento il dispositivo normativo specifico (dgr 64515/95) che prevede che il minutaggio totale pari 1.220 mm/sett/osp sia la somma delle ore delle diverse figure professionali così ripartite

Tabella C: Standard posti alzheimer:

Figure professionali	Min /sett/ospite	% rispetto al totale
Medico	42	3
TDR + INF	252	21
Animatori	84	7
ASA/OTA/OSS	842	69
TOTALE	1.220	100

- Al fine di determinare il **monte ore annuo di ciascuna figura professionale**, si è in primo luogo calcolato il fabbisogno minimo di personale annuo sia per i posti ordinari accreditati che per quelli alzheimer ipotizzando una saturazione al 100% e cioè:

posti ordinari accreditati pari a n. 80 – 901 mm/sett/osp. Moltiplicando il minutaggio sett/osp per 52 sett e per gli 80 ospiti si perviene ad un minutaggio annuo pari a: 3.748.160 corrispondente a 62.469, 3 ore – arrotondato a **62.470 ore annue**;

posti alzheimer: pari a n. 10 – 1.220 mm/sett/osp. Moltiplicando il minutaggio sett/osp per 52 sett e per i 10 ospiti si perviene ad un minutaggio annuo pari a: 634.400 corrispondente a 10.573, 3 ore – arrotondato a **10.574 ore annue**;

- Si poi individuato il **monte ore annuo per ogni singola figura professionale** ripartendo il monte ore annuo totale sia per gli 80 posti ordinari che per i 10 posti Alzheimer sulla base delle percentuali indicate nelle tabelle A e B. Si è pervenuti alla seguente ripartizione

Tabella D: riparto ore annue per singola figura professionale per posti ordinari e posti Alz.

Figure professionali	Riparto ore annue posti ordinari	Riparto ore annue posti alz
Medico	1.874	317
TDR + Inf	//////	2.221
INF	9.371	//////
TDR	3.124	//////
Animatori	1.249	740
ASA/OSS	46.852	7.296
Totale	62.470	10.574

- Ultimo elemento da individuare al fine della verifica della sostenibilità riguarda i costi a carico del gestore sia per il personale che per i servizi/costi misti. In assenza di valori di riferimento consolidati, la metodologia utilizzata per definire i costi è stata la seguente.

Per quanto riguarda il personale sono stati imputati in via ipotetica i valori di seguiti riportati:

Tabella E – costi orari per singola figura professionale

Figure professionali	Costo orario
Medico	33
TDR + Inf	22*
INF	21
TDR	23
Animatori	20
ASA/OSS	16**
ASA	16
OSS	17

*lo standard per gli Alzheimer prevede un minutaggio dato dal mix delle due figure professionali Inf + TDR per cui il costo orario indicato risulta essere la media tra il costo degli INF (21 E) e dei TDR (22 E) pari a 21,5 arrotondato a 22.

** lo standard prevede un minutaggio dato dal mix delle due figure professionali per cui il costo orario indicato risulta essere la media tra il costo degli ASA (16 E) e degli OSS (17 E) pari a 16,5 arrotondato a 17.

Si è quindi proceduto a correlare tutti i dati sopra indicati e nello specifico:

- il monte ore annuo individuato per ciascuna figura professionale sia per i n. 80 posti ordinari che per i n.10 posti Alzheimer (rif tabella D)
- il costo orario delle singole figure professionali (rif tabella E)

pervenendo alla determinazione del costo annuo sia per singola figura professionale che totale per le due tipologie di posti:

Tabella F: costo totale annuo per posti ordinari e per posti alzh

Figure professionali	Riparto ore annue ordinari	ore posti	Riparto ore annue posti alz	Costo orario	Costo totale annuo posti ordinari	Costo totale annuo posti alzh
Medico	1.874		317	33	61.842	10.461
TDR + Inf	//////		2.221	22	//////	48.862
INF	9.371		//////	21	196.791	//////
TDR	3.124		//////	23	71.852	//////
Animatori	1.249		740	20	24.980	14.800
ASA/OSS	46.852		7.296	17	796.484	124.032
Totale	62.470		10.574	//////	1.151.949	198.155

Per quanto riguarda i **servizi/costi misti** sono stati in primo luogo individuati i costi prevedibili a carico dell'Ente gestore; rilevata la difficoltà di pervenire ad un quadro completo di tali costi è stato comunque previsto un margine per inserire costi eventualmente non inclusi. In primi sono stati considerati i costi relativi all'area alberghiera:

Cucina: si assume quale costo per la giornata alimentare una cifra tra € 10 e € 6 pervenendo ad una media di € 8 Moltiplicando tale valore per 365 gg e per tutti gli ospiti pari a 90, assumendo sempre la saturazione al 100%, si perviene al seguente totale: € **262.800**

Lavanderia: si assume quale costo medio die per ospite per tale servizio E.2. Moltiplicando tale valore per 365 gg e per tutti gli ospiti pari a 90, assumendo sempre la saturazione al 100%, si perviene al seguente totale: € **65.700**

Totale costi per servizi alberghieri: 328.500

Costi misti: al fine di pervenire ad una valutazione il più possibile attendibile, è stata assunta quale fonte informativa la parte del debito informativo regionale "Scheda Struttura" dedicata ai dati economici rilevando che in essa alla voce costi misti sono incluse diverse voci di spesa e nello specifico: personale tecnico ed amministrativo; costi gestione ente gestore; manutenzione ordinaria; utenze; ammortamento immobile; ammortamento per interventi di manutenzione straordinaria; ammortamenti ristorazione, lavanderia e pulizia; altri ammortamenti; assicurazione obbligatoria e facoltative; beni non sanitari e piccole attrezzature (cancelleria, lenzuola, divise); consulenze, assistenze, formazione e servizi; costi della sicurezza; altri servizi appaltati; imposte dell'esercizio; oneri diversi di gestione e oneri straordinari.

Si tratta di una pluralità di voci di spesa non predeterminabile a priori in quanto correlata alla tipologia di gestione nonché alla tipologia di gestione posta in essere ivi comprese le possibili economie di scala. A fronte di tali elementi, ritenendo doveroso includere anche tali costi al fine di pervenire ad una valutazione di sostenibilità, si ritiene ipotizzabile stimare una cifra complessiva tra un minimo di € 1.000.000 ed un massimo di € 2.000.000 per cui si imputa la media pari a € **1.500.000**

Sono stati posti in correlazione tutti i valori sopra determinati e nello specifico:

- totale ricavi annuale da rette:
- totale costo annuo comprensivo dei costi per:
 - personale
 - Servizi alberghieri
 - Costi misti

con il seguente esito:

Tabella G: differenza tra ricavi e costi:

Tipologia ospiti	Rette annuali	Costi	Differenziale
Ordinari	2.190.000	1.151.949	1.038.051
Alzheimer	328.500	198.155	130.345
Costi per servizi alberghieri	////////	328.500	////////
Costi misti	////////	1.500.000	////////
Totale	2.518.500	3.178.604	- 660.104

A fronte del differenziale negativo, si procede a spalmare lo stesso su tutti i posti letto (considerando il peso dei costi misti che sono a valore indifferentemente per la tipologia dei posti, si ritiene corretto spalmare la differenza in modo uguale tra i posti alz ed i posti ordinari), pervenendo ad un valore di retta che copra tutti i costi:

$$€. 660.104 : 365 \text{ gg} : 90 \text{ posti} = 20 \text{ €}$$

Si determina così l'incremento di retta :

75+20 = 95 **per i posti ordinari** che però risulta superiore alla retta media massima per posti solventi del territorio pari a 91,98

90+20 = 110 **per alzheimer** inferiore alla retta media ponderata massima per posti alz a contratto del territorio pari a 117,72

Alla luce di tale esito si procede a valutare ulteriori ipotesi, differenziate dalla prima sia per la dimensione complessiva della RSA che per la distribuzione dei posti tra ordinari e alzheimer.

Di seguito si riportano nel dettaglio lo sviluppo delle n. 6 ulteriori ipotesi per le quali è stata applicata la stessa metodologia sopra riportata .

Nuova ipotesi: n. 1

capacità ricettiva pari a 100 di cui 80 ordinari e 20 Alzh

Alla luce delle risultanze sopra riportate, al fine di elaborare un'ipotesi fondata sia sul principio della sostenibilità economica che sull'attrattività rispetto al contesto di riferimento (ed indi possibilità di pervenire ad una saturazione completa, elemento indispensabile perché la sostenibilità economica possa realizzarsi in concreto e non solo in ipotesi), si prospetta la seguente ipotesi con un lieve incremento della capacità ricettiva complessiva (al fine di verificare il possibile impatto in positivo di una condizione che favorisce economie di scala soprattutto in relazione ai costi misti) e con una diversa distribuzione della tipologia dei posti: **100 posti di cui 80 ordinari e 20 Alzheimer**. Si procede pertanto a rielaborare i dati sopra riportati come di seguito dettagliato:

Rette:

tipologia	Retta unitaria die	Tot posti	Totale rette annuo
Ordinari	75	80	2.190.000
Alzheimer	90	20	657.000
Totale	////	100	2.847.000

Costi del personale:

posti ordinari accreditati pari a n. 80 – 901 mm/sett/osp. Moltiplicando il minutaggio sett/osp per 52 sett e per gli 80 ospiti si perviene ad un minutaggio annuo pari a: 3.748.160 corrispondente a 62.469, 3 ore – arrotondato a **62.470 ore annue**;

posti alzheimer: pari a n. 20 – 1.220 mm/sett/osp. Moltiplicando il minutaggio sett/osp per 52 sett e per i 20 ospiti si perviene ad un minutaggio annuo pari a : 1.268.800 corrispondente a 21.145, 6 ore – arrotondato a **21.146 ore annue**

Figure professionali	Riparto ore annue posti ordinari	Riparto ore annue posti alz	Costo orario	Costo totale annuo posti ordinari	Costo totale annuo posti alz
Medico	1.874	634	33	61.842	20.922
TDR + Inf	//////	4.441	22	//////	97.702
INF	9.371	//////	21	196.791	//////
TDR	3.124	//////	23	71.852	//////
Animatori	1.249	1.480	20	24.980	29.600
ASA/OSS	46.852	14.591	17	796.484	248.047
Totale	62.470	21.146	////	1.151.949	396.271

Costi alberghieri rideterminati con la nuova ipotesi di capacità ricettiva:

- **Costo cucina:** moltiplicando il costo di E. 8 per 365 gg e per tutti gli ospiti pari a 100, assumendo sempre la saturazione al 100%, si perviene al seguente totale: **€ 292.000**
- **Lavanderia:** moltiplicando il costo di E.2. Moltiplicando tale valore per 365 gg e per tutti gli ospiti pari a 100 assumendo sempre la saturazione al 100%, si perviene al seguente totale: **€ 73.000**

Il costo complessivo dei servizi alberghieri è rideterminato in: E. 365.000

Costi misti: si mantiene inalterato il valore dei costi misti in quanto l'incremento della capacità ricettiva assume un peso solo per alcune voci (non determinabile): **€ 1.500.000**

Tipologia ospiti	Rette annuali	Costo personale annuo	Differenziale
Ordinari	2.190.000	1.151.949	1.038.051
Alzheimer	657.000	396.271	260.729
Costi per servizi alberghieri	////////	365.000	////////
Costi misti	////////	1.500.000	////////
Totale	2.847.000	3.413.220	- 566.220

A fronte del differenziale negativo, si procede a spalmare lo stesso su tutti i posti letto (considerando il peso dei costi misti che sono a valere indifferentemente per la tipologia dei posti, si ritiene corretto spalmare la differenza in modo uguale tra i posti alz ed i posti ordinari), pervenendo ad un valore di retta che copra tutti i costi:

$$€ 566.220 : 365 : 100 = 15,5 \text{ arrotondato a } 16 €$$

Si determina così l'incremento di retta :

€ 75+16 = € 91 per i posti ordinari che però risulta pari alla retta media massima per posti solventi del territorio pari a 91,98

€ 90+16 = € 106 per alzheimer inferiore alla retta media ponderata massima per posti alz a contratto del territorio pari a 117,72

capacità ricettiva pari a 100 di di cui 90 ordinari e 10 Alzh

Alla luce delle risultanze sopra riportate, al fine di elaborare un'ipotesi fondata sia sul principio della sostenibilità economica che sull'attrattività rispetto al contesto di riferimento (ed indi possibilità di pervenire ad una saturazione completa, elemento indispensabile perché la sostenibilità economica possa realizzarsi in concreto e non solo in ipotesi), si prospetta la seguente ipotesi con un lieve incremento della capacità ricettiva complessiva (al fine di verificare il possibile impatto in positivo di una condizione che favorisce economie di scala soprattutto in relazione ai costi misti) e con una diversa distribuzione della tipologia dei posti: **100 posti di cui 90 ordinari e 10 Alzheimer**. Si procede pertanto a rielaborare i dati sopra riportati come di seguito dettagliato:

Rette:

tipologia	Retta unitaria die	Tot posti	Totale rette annuo
Ordinari	75	90	2.463.750
Alzheimer	90	10	328.500
Totale	/////	100	2.792.250

Costi del personale:

posti ordinari accreditati pari a n. 90 – 901 mm/sett/osp. Moltiplicando il minutaggio sett/osp per 52 sett e per i 90 ospiti si perviene ad un minutaggio annuo pari a: 4.216.680 corrispondente a **70.278 ore annue**;

posti alzheimer: pari a n. 10 – 1.220 mm/sett/osp. Moltiplicando il minutaggio sett/osp per 52 sett e per i 10 ospiti si perviene ad un minutaggio annuo pari a : 634.400 corrispondente a 10.573,3 ore – arrotondato a **10.574 ore annue**

Figure professionali	Riparto ore annue posti ordinari	Riparto ore annue posti alz	Costo orario	Costo totale annuo posti ordinari	Costo totale annuo posti alz
Medico	2.108	317	33	69.564	10.461
TDR + Inf	/////	2.221	22	/////	48.862
INF	10.542	/////	21	221.382	/////
TDR	3.514	/////	23	80.822	/////
Animatori	1.406	740	20	28.120	14.800
ASA/OSS	52.708	7.296	17	896.036	124.032
Totale	70.278	10.574	/////	1.300.140	198.155

- **Costo cucina:** moltiplicando il costo di E. 8 per 365 gg e per tutti gli ospiti pari a 100, assumendo sempre la saturazione al 100%, si perviene al seguente totale: **€ 292.000**
- **Lavanderia:** moltiplicando il costo di E.2. Moltiplicando tale valore per 365 gg e per tutti gli ospiti pari a 100 assumendo sempre la saturazione al 100%, si perviene al seguente totale: **€ 73.000**

Il costo complessivo dei servizi alberghieri è rideterminato in: E. 365.000

Costi misti: si mantiene inalterato il valore dei costi misti in quanto l'incremento della capacità ricettiva assume un peso solo per alcune voci (non determinabile): **€ 1.500.000**

Esito Ipotesi 2

Tipologia ospiti	Rette annuali	Costo personale annuo	Differenziale
Ordinari	2.463.750	1.300.140	1.163.610
Alzheimer	328.500	198.789	129.711
Costi per servizi alberghieri	////////	365.000	////////
Costi misti	////////	1.500.000	
Totale	2.792.250	3.363.929	- 571.679

A fronte del differenziale negativo, si procede a spalmare lo stesso su tutti i posti letto (considerando il peso dei costi misti che sono a valere indifferentemente per la tipologia dei posti, si ritiene corretto spalmare la differenza in modo uguale tra i posti alz ed i posti ordinari), pervenendo ad un valore di retta che copra tutti i costi:

$$€ 571.679 : 365 : 100 = 15,6 \text{ arrotondato a } 16 \text{ E}$$

Si determina così l'incremento di retta :

€ 75+16 = € 91 per i posti ordinari che però risulta pari alla retta media massima per posti solventi del territorio pari a 91,98

€ 90+16 = € 106 per alzheimer inferiore alla retta media ponderata massima per posti alz a contratto del territorio pari a 117,72

Nuova ipotesi: n.3

Capacità ricettiva pari a 120 di cui 100 ordinari e 20 Alzheimer

Alla luce delle risultanze sopra riportate, al fine di elaborare un'ipotesi fondata sia sul principio della sostenibilità economica che sull'attrattività rispetto al contesto di riferimento (ed indi possibilità di pervenire ad una saturazione completa, elemento indispensabile perché la sostenibilità economica possa realizzarsi in concreto e non solo in ipotesi), si prospetta la seguente ipotesi con un lieve incremento della capacità ricettiva complessiva (al fine di verificare il possibile impatto in positivo di una condizione che favorisce economie di scala soprattutto in relazione ai costi misti) e con una diversa distribuzione della tipologia dei posti: **120 posti di cui 90 ordinari e 10 Alzheimer**. Si procede pertanto a rielaborare i dati sopra riportati come di seguito dettagliato:

Rette:

tipologia	Retta unitaria die	Tot posti	Totale rette annuo
Ordinari	75	100	2.737.500
Alzheimer	90	20	657.000
Totale	////	120	3.394.500

Costi del personale:

posti ordinari accreditati pari a n. 100 – 901 mm/sett/osp. Moltiplicando il minutaggio sett/osp per 52 sett e per i 100 ospiti si perviene ad un minutaggio annuo pari a: 4.685.200 corrispondente a **78.087 ore annue**;

posti alzheimer: pari a n. 20 – 1.220 mm/sett/osp. Moltiplicando il minutaggio sett/osp per 52 sett e per i 20 ospiti si perviene ad un minutaggio annuo pari a : 1.268.800 corrispondente a **24.400 ore annue**

Figure professionali	Riparto ore annue posti ordinari	Riparto ore annue posti alz	Costo orario	Costo totale annuo posti ordinari	Costo totale annuo posti alz
Medico	2.343	634	33	77.319	20.922
TDR + Inf	//////	4.441	22	//////	97.702
INF	11.714	//////	21	245.994	//////
TDR	3.904	//////	23	89.792	//////
Animatori	1.561	1.480	20	31.220	29.600
ASA/OSS	58.565	14.591	17	995.605	248.047
Totale	78.087	21.146	//////	1.439.930	396.271

Costo cucina: moltiplicando il costo di E. 8 per 365 gg e per tutti gli ospiti pari a 120, assumendo sempre la saturazione al 100%, si perviene al seguente totale: € **350.400**

Lavanderia: moltiplicando il costo di E.2. Moltiplicando tale valore per 365 gg e per tutti gli ospiti pari a 120 assumendo sempre la saturazione al 100%, si perviene al seguente totale: € **87.600**

Il costo complessivo dei servizi alberghieri è rideterminato in: **E. 438.000**

Costi misti: si mantiene inalterato il valore dei costi misti in quanto l'incremento della capacità ricettiva assume un peso solo per alcune voci (non determinabile): € **1.500.000**

Esito ipotesi 3

Tipologia ospiti	Rette annuali	Costo personale annuo	Differenziale
Ordinari	2.737.500	1.439.930	1.163.610
Alzheimer	657.000	396.271	129.711
Costi per servizi alberghieri	////////	438.000	////////
Costi misti	////////	1.500.000	
Totale	3.394.500	3.774.201	- 379.701

A fronte del differenziale negativo, si procede a spalmare lo stesso su tutti i posti letto (considerando il peso dei costi misti che sono a valore indifferentemente per la tipologia dei posti, si ritiene corretto spalmare la differenza in modo uguale tra i posti alz ed i posti ordinari), pervenendo ad un valore di retta che copra tutti i costi:

$$€ 379.701 : 365 : 120 = 8,7 \text{ arrotondato a } 9 \text{ E}$$

Si determina così l'incremento di retta :

€ 75+9 = € 84 per i posti ordinari che però risulta pari alla retta media massima per posti solventi del territorio pari a 91,98

€ 90+9 = € 99 per alzheimer inferiore alla retta media ponderata massima per posti alz a contratto del territorio pari a 117,72

Nuova ipotesi: n. 4

capacità ricettiva pari a 90 ordinari di cui n. 10 dedicati a Alzheimer nell'ambito di un progetto

Alla luce delle risultanze sopra riportate, al fine di elaborare un'ipotesi fondata sia sul principio della sostenibilità economica che sull'attrattività rispetto al contesto di riferimento (ed indi possibilità di pervenire ad una saturazione completa, elemento indispensabile perché la sostenibilità economica possa realizzarsi in concreto e non solo in ipotesi), si prospetta un'ipotesi coerente con la proposta contenuta nelle Linee guida del Comune che prevede per tutti i posti il livello di accreditamento ordinario inserendo negli stessi i posti dedicati agli Alzheimer ma in assenza di attribuzione dello specifico standard previsto per l'accREDITamento rinviando all'area delle "migliorie progettuali" la pesatura dell'incremento del personale per tali posti. Si procede pertanto a rielaborare i dati sopra riportati come di seguito dettagliato:

Rette:

tipologia	Retta unitaria die	Tot posti	Totale rette annuo
Ordinari	75	90	2.463.750
Totale	////	90	2.463.750

Costi del personale:

posti ordinari accreditati pari a n. 90 – 901 mm/sett/osp. Moltiplicando il minutaggio sett/osp per 52 sett e per i 100 ospiti si perviene ad un minutaggio annuo pari a: 4.216.680 corrispondente a **70.278 ore annue**;

Figure professionali	Riparto ore annue posti ordinari	Costo orario	Costo totale annuo posti ordinari
Medico	2.108	33	69.564
INF	10.542	21	221.382
TDR	3.514	23	80.882
Animatori	1.406	20	23.902
ASA/OSS	52.708	17	896.036
Totale	70.278	////	1.291.776

Costo cucina: moltiplicando il costo di E. 8 per 365 gg e per tutti gli ospiti pari a 90, assumendo sempre la saturazione al 100%, si perviene al seguente totale: € **262.800**

Lavanderia: moltiplicando il costo di E.2. Moltiplicando tale valore per 365 gg e per tutti gli ospiti pari a 120 assumendo sempre la saturazione al 100%, si perviene al seguente totale: € **65.700**

Il costo complessivo dei servizi alberghieri è rideterminato in: E. 328.500

Costi misti: si mantiene inalterato il valore dei costi misti in quanto l'incremento della capacità ricettiva assume un peso solo per alcune voci (non determinabile): € **1.500.000**

Esito ipotesi 4

Tipologia ospiti	Rette annuali	Costo personale annuo	Differenziale
Ordinari	2.463.750	1.291.776	1.163.610
Costi per servizi alberghieri	////////	328.500	////////
Costi misti	////////	1.500.000	
Totale	2.463.750	3.120.276	- 656.526

A fronte del differenziale negativo, si procede a spalmare lo stesso su tutti i posti letto (considerando il peso dei costi misti che sono a valere indifferentemente per la tipologia dei posti, si ritiene corretto spalmare la differenza in modo uguale tra i posti alz ed i posti ordinari), pervenendo ad un valore di retta che copra tutti i costi:

$$€ . 656.526 : 365 : 90 = 19,9 \text{ arrotondato a } 20 \text{ €}$$

Si determina così l'incremento di retta :

€ 75+20 = € 95 per i posti ordinari che però risulta superiore alla retta media massima per posti solventi del territorio pari a 91,98

Nuova ipotesi: n. 5

capacità ricettiva pari a 100 ordinari di cui n. 10 dedicati a Alzheimer nell'ambito di un progetto

Alla luce delle risultanze sopra riportate, al fine di elaborare un'ipotesi fondata sia sul principio della sostenibilità economica che sull'attrattività rispetto al contesto di riferimento (ed indi possibilità di pervenire ad una saturazione completa, elemento indispensabile perché la sostenibilità economica possa realizzarsi in concreto e non solo in ipotesi), si prospetta un'ipotesi con un incremento della capacità ricettiva (da 90 a 100 posti), coerente con la proposta contenuta nelle Linee guida del Comune che prevede per tutti i posti il livello di accreditamento ordinario inserendo negli stessi i posti dedicati agli Alzheimer ma in assenza di attribuzione dello specifico standard previsto per l'accreditamento rinviando all'area delle "migliorie progettuali" la pesatura dell'incremento del personale per tali posti. Si procede pertanto a rielaborare i dati sopra riportati come di seguito dettagliato:

Rette:

tipologia	Retta unitaria die	Tot posti	Totale rette annuo
Ordinari	75	100	2.737.500
Totale	////	100	2.737.500

posti ordinari accreditati pari a n. 100 – 901 mm/sett/osp. Moltiplicando il minutaggio sett/osp per 52 sett e per i 100 ospiti si perviene ad un minutaggio annuo pari a: 4.685.200 corrispondente a **78.087 ore annue**;

Figure professionali	Riparto ore annue posti ordinari	Costo orario	Costo totale annuo posti ordinari
Medico	2.343	33	77.319
INF	11.714	21	245.994
TDR	3.904	23	89.792
Animatori	1.561	20	31.220
ASA/OSS	58.565	17	995.605
Totale	78.087	////	1.439.930

Costo cucina: moltiplicando il costo di E. 8 per 365 gg e per tutti gli ospiti pari a 100, assumendo sempre la saturazione al 100%, si perviene al seguente totale: € **292.000**

Lavanderia: moltiplicando il costo di E.2. Moltiplicando tale valore per 365 gg e per tutti gli ospiti pari a 100 assumendo sempre la saturazione al 100%, si perviene al seguente totale: € **73.000**

Il costo complessivo dei servizi alberghieri è rideterminato in: E. 365.000

Costi misti: si mantiene inalterato il valore dei costi misti in quanto l'incremento della capacità ricettiva assume un peso solo per alcune voci (non determinabile): € **1.500.000**

Esito ipotesi 5

Tipologia ospiti	Rette annuali	Costo personale annuo	Differenziale
Ordinari	2.737.500	1.439.930	1.163.610
Costi per servizi alberghieri	////////	365.000	////////
Costi misti	////////	1.500.000	
Totale	2.737.500	3.304.930	- 567.430

A fronte del differenziale negativo, si procede a spalmare lo stesso su tutti i posti letto (considerando il peso dei costi misti che sono a valere indifferentemente per la tipologia dei posti, si ritiene corretto spalmare la differenza in modo uguale tra i posti alz ed i posti ordinari), pervenendo ad un valore di retta che copra tutti i costi:

$$€ 567.430 : 365 : 100 = 15,5 \text{ arrotondato a } 16 €$$

Si determina così l'incremento di retta :

€ 75+16 = €91 per i posti ordinari che però risulta pari alla retta media massima per posti solventi del territorio pari a 91,98

Nuova ipotesi: n. 6

capacità ricettiva pari a 120 ordinari di cui n. 10 dedicati a Alzheimer nell'ambito di un progetto

Alla luce delle risultanze sopra riportate, al fine di elaborare un'ipotesi fondata sia sul principio della sostenibilità economica che sull'attrattività rispetto al contesto di riferimento (ed indi possibilità di pervenire ad una saturazione completa, elemento indispensabile perché la sostenibilità economica possa realizzarsi in concreto e non solo in ipotesi), si prospetta un'ipotesi con un incremento della capacità ricettiva (da 90 a 120 posti), coerente con la proposta contenuta nelle Linee guida del Comune che prevede per tutti i posti il livello di accreditamento ordinario inserendo negli stessi i posti dedicati agli Alzheimer ma in assenza di attribuzione dello specifico standard previsto per l'accREDITAMENTO rinviando all'area delle "migliorie progettuali" la pesatura dell'incremento del personale per tali posti. Si procede pertanto a rielaborare i dati sopra riportati come di seguito dettagliato:

Rette:

tipologia	Retta unitaria die	Tot posti	Totale rette annuo
Ordinari	75	120	3.285.500
Totale	////	120	3.285.500

posti ordinari accreditati pari a n. 120 – 901 mm/sett/osp. Moltiplicando il minutaggio sett/osp per 52 sett e per i 120 ospiti si perviene ad un minutaggio annuo pari a: 5.622.240 corrispondente a **93.704 ore annue**;

Figure professionali	Riparto ore annue posti ordinari	Costo orario	Costo totale annuo posti ordinari
Medico	2.811	33	92.763
INF	14.056	21	295.176
TDR	4.685	23	107.755
Animatori	1.874	20	37.480
ASA/OSS	70.278	17	1.194.605
Totale	93.704	////	1.727.900

Costo cucina: moltiplicando il costo di E. 8 per 365 gg e per tutti gli ospiti pari a 120, assumendo sempre la saturazione al 100%, si perviene al seguente totale: € **350.400**

Lavanderia: moltiplicando il costo di E.2. Moltiplicando tale valore per 365 gg e per tutti gli ospiti pari a 120 assumendo sempre la saturazione al 100%, si perviene al seguente totale: € **87.600**

Il costo complessivo dei servizi alberghieri è rideterminato in: E. 438.000

Costi misti: si mantiene inalterato il valore dei costi misti in quanto l'incremento della capacità ricettiva assume un peso solo per alcune voci (non determinabile): € **1.500.000**

Esito ipotesi 6

Tipologia ospiti	Rette annuali	Costo personale annuo	Differenziale
Ordinari	3.285.500	1.727.900	1.163.610
Costi per servizi alberghieri	////////	438.000	////////
Costi misti	////////	1.500.000	
Totale	3.285.500	3.665.900	- 380.400

A fronte del differenziale negativo, si procede a spalmare lo stesso su tutti i posti letto (considerando il peso dei costi misti che sono a valere indifferentemente per la tipologia dei posti, si ritiene corretto spalmare la differenza in modo uguale tra i posti alz ed i posti ordinari), pervenendo ad un valore di retta che copra tutti i costi:

$$€ 380.400 : 365 : 120 = 8,6 \text{ arrotondato a } 9 €$$

Si determina così l'incremento di retta :

€ 75+9 = € 84 per i posti ordinari che però risulta pari alla retta media massima per posti solventi del territorio pari a 91,98

4. Analisi dell'impatto della riduzione delle rette per agevolazioni

Al fine di completare la valutazione in merito alla sostenibilità economica, sono state infine prese in considerazione le indicazioni contenute nelle Linee di indirizzo approvate dal Comune in merito alle due fattispecie di agevolazioni previste:

1. rette agevolate per i residenti con una riduzione almeno del **13%** per almeno **20** posti letto (con disponibilità anche per camere singole) per la stessa durata del vincolo di destinazione
2. rette riservate agli anziani fragili con difficoltà economiche, assistiti dai Servizi Sociali del Comune di Cornaredo, per i quali il Comune eroga contributi alle famiglie in numero di almeno **5** posti letto con la riduzione di almeno **14%** sulla tariffa media, come sopra individuata

Per determinare la sostenibilità economica delle due tipologie di riduzione tariffaria previste dalle linee guida si è proceduto secondo il seguente calcolo:

- si è determinato il valore della riduzione prevista rispetto alla retta individuata e pari a € 75,00 per i posti ordinari ;
- 13% di € 75,00 * 20 posti letto = € 65,25 x 20 pl = € 1.305,00 die
- 14% di € 75,00 * 5 posti letto = € 64,50 x 5 pl = € 322,50 die

Tali importi sono stati detratti dalle rette medie risultate in tutte le ipotesi sopra formulate con gli esiti di seguito riportati:

Ipotesi di partenza: 90 posti di cui 80 ord e 10 alz

- € 95,00 (retta media) * 80 posti letto = € 7.600,00 da cui sottrarre € 1.305,00 + € 322,50 = € 5.972,50
- € 5.972,50 / 55 posti letto ordinari senza scontistica = € 108,50 die che risulterebbe superiore alla retta media ponderata massima del territorio di riferimento pari a € 91,98.

Esito:

retta per ordinari: € 108,50

retta per residenti: € 65,25

retta per anziani fragili: € 64,50

retta per alzheimer: € 110,00

retta media complessiva: € 87,06

Ipotesi 1: 100 posti di cui 80 ord e 20 alz

- € 91,00 (retta media) * 80 posti letto = € 7.280,00 da cui sottrarre € 1.305,00 + € 322,50 = € 5.652,50
- € 5.652,50/ 55 posti letto ordinari senza scontistica = € 102,70 die che risulterebbe superiore alla retta media ponderata massima del territorio di riferimento pari a € 91,98.

Esito

- retta per ordinari: € 102,70
- retta per residenti: € 65,25
- retta per anziani fragili: € 64,50
- retta per alzheimer: € 106,00 retta media complessiva: € 84,61

Ipotesi 2: 100 posti di cui 90 ord e 10 alz

- € 91,00 (retta media) * 90 posti letto = € 8.190,00 da cui sottrarre € 1.305,00 + € 322,50 = € 6.562,50
- € 6.562,50/ 65 posti letto ordinari senza scontistica = € 100,96 die che risulterebbe superiore alla retta media ponderata massima del territorio di riferimento pari a € 91,98.

Esito

- retta per ordinari: € 100,96
- retta per residenti: € 65,25
- retta per anziani fragili: € 64,50
- retta per alzheimer: € 106,00 retta media complessiva: € 84,17

Ipotesi 3: 120 posti di cui 100 ord e 20 alz

- € 84,00 (retta media) * 100 posti letto = € 8.400,00 da cui sottrarre € 1.305,00 + € 322,50 = € 6.672,50
- € 6.672,50 / 75 posti letto ordinari senza scontistica = € 90,30 die che risulterebbe comunque inferiore alla retta media ponderata massima del territorio di riferimento pari a € 91,98.

Esito

- retta per ordinari: € 90,30
- retta per residenti: € 65,25
- retta per anziani fragili: € 64,50
- retta per alzheimer: € 99,00 retta media complessiva: € 79,7

Ipotesi 4: 90 posti ordinari

- € 95,00 (retta media) * 90 posti letto = € 8.550,00 da cui sottrarre € 1.305,00 + € 322,50 = € 6.922,50
- € 6.622,50 / 65 posti letto ordinari senza scontistica = € 95,70 die che risulterebbe superiore alla retta media ponderata massima del territorio di riferimento pari a € 91,98.

Esito

- retta per ordinari: € 95,70
- retta per residenti: € 65,25
- retta per anziani fragili: € 64,50 retta media complessiva: € 75,15

Ipotesi 5 : 100 posti ordinari

- € 91,00 (retta media) * 100 posti letto = € 9.100,00 da cui sottrarre € 1.305,00 + € 322,50 = € 7.472,50
- € 6.622,50 / 75 posti letto ordinari senza scontistica = € 82,90 die che risulterebbe comunque inferiore alla retta media ponderata massima del territorio di riferimento pari a € 91,98.

Esito

- retta per ordinari: € 82,90
- retta per residenti: € 65,25
- retta per anziani fragili: € 64,50 retta media complessiva: € 70,88

Ipotesi 6 : 120 posti ordinari

- € 84,00 (retta media) * 120 posti letto = € 10.080,00 da cui sottrarre € 1.305,00 + € 322,50 = € 8.452,50
- € 8.452,50 / 95 posti letto ordinari senza scontistica = € 88,97 die che risulterebbe comunque inferiore alla retta media ponderata massima del territorio di riferimento pari a € 91,98.

Esito

- retta per ordinari: € 88,90
- retta per residenti: € 65,25
- retta per anziani fragili: € 64,50 retta media complessiva: € 72,88

5 Valutazione offerta tecnica

6

L'individuazione dei criteri e sub-criteri per la valutazione dell'offerta tecnica è stata basata sul rispetto dei contenuti delle linee di indirizzo approvate dalla Giunta Comunale inserendo tutti gli elementi ivi compresi con la conseguente pesatura dei diversi criteri. Finalità dell'ipotesi formulata è quella di definire ex ante un sistema di valorizzazione fondato su elementi oggettivi e tracciabili.

In particolare al fine di ricomprendere tutti gli elementi e di dare una valorizzazione coerente si valuta di individuare quattro macro aree:

a) **area della retta /ospiti:** in tale area sono compresi i seguenti elementi:

- retta
- n. posti letto per residenti
- percentuale (%) sconto delle rette per residenti rispetto alla retta rispetto alla tariffa media
- n. posti letto per anziani assistiti dai Servizi Sociali del Comune di Cornaredo
- percentuale (%) riduzione delle rette riservate agli anziani assistiti dai Servizi Sociali del Comune di Cornaredo rispetto alla retta media

b) **area dedicata al modello strutturale e impianti termici**

c) **area dedicata al modello organizzativo e gestionale**

d) **area dedicate alle miglorie**

In considerazione della centralità delle misure in favore dei residenti del Comune di Cornaredo evidenziata dalle sopra richiamate linee di indirizzo, la pesatura proposta per le quattro aree prevede una ripartizione che valorizzi l'area della retta/ospiti comprensiva di tutti gli elementi sopra indicati. All'interno di questa si ipotizza di assegnare un punteggio maggiore all'elemento di natura trasversale della retta applicata. A seguire, stante l'oggetto della gara, viene valorizzata l'area del modello strutturale e a seguire quello del modello organizzativo e delle miglorie.

L'ipotesi di ripartizione del punteggio previsto dalle Linee di indirizzo approvate dal Comune per la valutazione dell'offerta tecnica – pari a 60 – è pertanto la seguente:

a) **Area della retta/ospiti:** un punteggio massimo pari a **30** ripartito in:

- **10 per retta:** tale elemento sarà pesato con la valorizzazione proporzionale dello scostamento in decremento che complessivamente assumeranno i valori della retta dichiarata per ordinari e per alzheimer rispetto a quello indicato nel bando secondo le seguenti modalità:
 - o valore della retta sia per ordinari che per alzheimer inferiore a quanto indicato nel bando una percentuale tra 0,1 e 0,5%: 2 punti

- valore della retta sia per ordinari che per alzheimer inferiore a quanto indicato nel bando una percentuale tra 0,6 e 1 %: 4 punti
 - valore della retta sia per ordinari che per alzheimer inferiore a quanto indicato nel bando una percentuale tra 1,1 e 1,5 %: 6 punti
 - valore della retta sia per ordinari che per alzheimer inferiore a quanto indicato nel bando una percentuale tra 1,6 e 2 %: 8 punti
 - valore della retta sia per ordinari che per alzheimer inferiore a quanto indicato nel bando una percentuale superiore al 2.1 %: 10 punti
- 5 per posti letto per residenti
 - 5 per % di sconto delle rette per residenti
 - 5 per posti letto per anziani assistiti dai Servizi Sociali del Comune di Cornaredo
 - 5 percentuale (%) riduzione delle rette riservate agli anziani assistiti dai Servizi Sociali del Comune di Cornaredo

b) Area dedicata al modello strutturale e impianti termici: un punteggio massimo di **15** punti

c) Area dedicata al modello organizzativo e gestionale: un punteggio massimo di **10** punti

d) Area dedicata alle miglitorie: **5**

Di seguito si declinano le ipotesi formulate per l'area dedicata al modello organizzativo e gestionale e per l'area dedicate alle miglitorie.

1. PUNTEGGI PER PARTE ORGANIZZATIVA: massimo 10 punti

per tale area si ritiene di proporre quale elemento di valutazione oggettivo e quantificabile la percentuale di OSS rispetto al totale degli operatori addetti all'assistenza ASA e OTA anche in considerazione delle indicazioni contenute nella dgr 12618/2003 in merito a tale figura professionale.

Tale elemento sarà pesato in modo proporzionale rispetto alla percentuale di incremento:

20% di OSS rispetto al totale ASA/OTA: 2 punti

40% di OSS rispetto al totale ASA/OTA: 4 punti

60% di OSS rispetto al totale ASA/OTA: 6 punti

80% di OSS rispetto al totale ASA/OTA: 8 punti

100% di OSS rispetto al totale ASA/OTA: 10 punti

2. PUNTEGGIO PER MIGLIORIE: massimo 5 punti

Per tale area si ritengono di proporre quale elementi di valutazione oggettivo e quantificabile i seguenti. La prima proposta potrebbe valere per tutte le ipotesi sopra configurate, mentre le altre due sono alternative all'ipotesi che viene individuata:

- **la copertura dell'assistenza notturna da parte dell'Infermiere** anche in considerazione che nella dgr 7435/2001 tale elemento era incluso tra quelli da valorizzare nell'ambito del riconoscimento della qualità. A tale elementi si attribuisce un punteggio pari a 3 in caso positivo;
- **la presenza in organico di altre figure professionali** atte a concorrere all'attuazione dei Progetti individualizzati degli ospiti sia ordinari che alzheimer ed indicate a titolo non esaustivo con l'attribuzione di un punteggio massimo di n.2 punti;

ovvero

- **l'elaborazione di un progetto alzheimer** conforme ai requisiti specifici previsti dalla relativa normativa di riferimento con l'attribuzione di un punteggio massimo di n. 2 punti da parametrare alla percentuale di conseguimento dello standard previsto per le specifiche figure professionali.

Pavia, 15 ottobre 2017

Dr.ssa Laura Falcone

