



Comune di Trieste
Dipartimento Servizi e Politiche sociali

Trieste, li 01.08.2023.

Servizi socio-assistenziali, sociosanitari e complementari a favore degli utenti delle strutture per anziani gestite dal Comune di Trieste. - CIG 97393047E8. FAQ_I.

1) si richiede conferma che la fornitura dei materiali igienico-sanitari, dei materiali farmaceutici, dei farmaci e dei pannoloni, siano da intendersi a carico della stazione appaltante.

In ossequio all'art. 12 del Capitolato speciale d'appalto dei servizi integrati per le Strutture Residenziali per anziani del Comune di Trieste recante "Dovrà mettere inoltre a disposizione tutto il materiale ed attrezzature (oltre quelle messe a disposizione dal committente) necessario all'espletamento del servizio. Prodotti igiene ospiti, per lavaggio assistito e aiuto all'alimentazione (a puro titolo di esempio non esaustivo: manopole, bavagli, gel, creme, guanti ecc...).

Per quanto attiene ai **farmaci**, se soggetti a prescrizione vengono forniti dall'Azienda Sanitaria. Ove non prescritti ricadono sulla retta accollata all'ospite. Dell'approvvigionamento si occupa il Comune di Trieste.

I **materiali farmaceutici** (garze, bende, cerotti, ecc...) vengono forniti da l'Azienda Sanitaria per quanto attiene agli ospiti non autosufficienti dei posti letto in convenzione. Diversamente per gli utenti di Casa Serena, non in convenzione, l'acquisto è accollato alla stazione appaltante.

Quanto ai **pannoloni**, essi sono soggetti a prescrizione e vengono forniti dall'Azienda Sanitaria.

I **materiali igienici** (a titolo non esaustivo saponi, manopole, detergenti per la persona, bavagli, guanti, creme gel, ecc...) sono a carico dell'Appaltatore per tutti i moduli affidati in appalto.

2) si richiede gentilmente conferma che i costi relativi alle utenze ed alle manutenzioni siano da intendersi a carico della stazione appaltante.

Le utenze rimangono a carico della stazione appaltante; per quanto riguarda l'utilizzo della cucina per attività a favore di terzi, l'appaltatore è tenuto a contribuire ai consumi E.G.A., considerata l'impossibilità di far installare appositi contatori di rilevazione di tutti i consumi di cui trattasi, nella misura di Euro 0,30 per ogni pasto prodotto (pranzo o cena).

L'appaltatore autocertifica mensilmente il numero dei pasti prodotti. (cfr. art. 27, ultimo periodo del CSA).

Per quanto attiene alle riparazioni e sostituzioni, a norma dell'art. 12 del CSA "L'appaltatore è responsabile della manutenzione ordinaria di arredi e attrezzature. Sono a cura dell'appaltatore le riparazioni/sostituzioni di attrezzature ed arredi che si dovessero rendere necessarie a causa di usura, danneggiamenti o furti. Nel caso di riparazione eccedente l'ordinaria manutenzione o di sostituzione per rottura od usura, il Comune potrà riconoscere la spesa per la riparazione o la sostituzione, che dovrà comunque essere valutata e concordata previamente tra le parti. Nel caso in cui il Comune provvedesse eventualmente ad acquistare le nuove apparecchiature/attrezzature, sarà cura dell'appaltatore spostare le proprie dai locali. Rimane a carico all'appaltatore la sostituzione degli arredi/ attrezzature danneggiati per negligenza, imprudenza o imperizia", è compito dell'appaltatore provvedere alla riparazione e/o sostituzione del materiale e delle attrezzature.

A norma del quadro economico - Azione n. 3 è prevista una quota di euro 2.500,00 iva esclusa / mese come importo mensile stimato per le manutenzioni ordinarie; il che consente all'appaltatore di vedersi riconosciuto un importo massimo di euro 30.000,00 iva esclusa / anno per manutenzioni e sostituzioni di materiali ed attrezzature che non costituiscono manutenzioni straordinarie.

Sotto la voce manutenzione ordinaria sono compresi quegli interventi atti al ripristino dei beni in uso, ossia delle attrezzature anche connesse alla struttura (come ad esempio accade per le celle frigorifere), cioè **riparazioni, rinnovamento o sostituzione**, nonché gli interventi finalizzati a mantenere efficiente la struttura (al netto degli impianti elettrico, idraulico e termico).

A titolo di esempio, le rotture di telecomandi, motori, parti dei letti degli ospiti sono considerate manutenzione ordinaria, la completa sostituzione di un letto non più riparabile è considerata manutenzione straordinaria.

Similmente accade per le celle frigorifere: per quanto attiene a sostituzioni di parti come maniglie, cerniere, scaffalature, guarnizioni, esse sono a carico dell'appaltatore, mentre l'acquisto di un nuovo gruppo refrigerante, di un nuovo motore o dell'intera cella è a carico della stazione appaltante.

Rientra invece sempre nella manutenzione straordinaria qualsiasi intervento che modifichi la capacità d'uso e incrementi il valore del bene.

Il costo economico, nel caso delle **sostituzioni** e delle **manutenzioni straordinarie non imputabili all'appaltatore**, è a carico della stazione appaltante, a condizione che la sostituzione/la manutenzione straordinaria avvengano previo accordo tra le parti in merito alle modalità di individuazione e realizzazione dell'intervento, secondo criteri di buona prassi, quali ad esempio l'acquisizione di almeno tre preventivi di fornitura o servizio o l'acquisto a particolari condizioni di favore.

3) si richiede cortesemente la percentuale di occupazione dei posti letto della struttura nell'ultimo triennio, oltre alla occupazione attuale;

Si fornisce il dato relativo all'occupazione media dei letti delle strutture nell'ultimo triennio, precisando che lo stesso non è statisticamente significativo a causa degli eventi straordinari dovuti all'epidemia da COVID 19. La stazione appaltante suggerisce di fare riferimento al dato di occupazione relativo all'anno 2022.

Numero di letti mediamente occupati nell'anno 2022:

- n. 145 presso il Centro per l'Anziano;

- n. 78 presso la Residenza E. Gregoretti.

Le percentuali di letti occupati sono le seguenti:

CPA percentuale occupazione sul triennio 2020/2022: 66,01%.

CPA percentuale occupazione annualità 2022: 71,43%.

CPA percentuale occupazione al 07.07.2023: 69,95%.

GREGORETTI percentuale occupazione sul triennio 2020/2022: 86,08%;

GREGORETTI percentuale occupazione annualità 2022: 91,21%;

GREGORETTI percentuale occupazione al 07.07.2023: 92,31%.

4) si richiede quale sia la dotazione di automezzi che l'attuale gestore ha messo a disposizione del servizio;

Sono stati messi a disposizione i seguenti mezzi: pulmini n. 2; autovetture n. 3.

5) dato l'imminente rinnovo del CCNL Cooperative Sociali, si chiede conferma che possano essere conseguentemente adeguate le tariffe.

Il quadro economico riportato in CSA quanto alle tariffe è stato predisposto sulla base dei costi attuali e di un ragionevole incremento quantificato nel 9% sui costi tabellari.

Si ritiene pertanto congruo l'importo previsto per i costi del personale.

6) In riferimento al quadro economico presente negli atti di gara, il punto “azione 5 – spese di pulizia” ha un valore mensile pari ad € 56.200 pari a € 674.400 annui, importo congruo con quanto richiesto negli atti di gara. Nella relazione al quadro economico tale costo di gestione delle pulizie (“azione 5”) viene valorizzato attraverso l’attribuzione di un costo unitario a metro quadro, tale valorizzazione risultante dalla tabella pubblicata (corrispondente inoltre alla relativa sezione dell’offerta economica) risulterebbe pari a € 304.854,46. Si richiedono pertanto spiegazioni al riguardo e l’aggiornamento dei costi al metro quadro inseriti nella relazione.

Il costo corretto cui fare riferimento è quello rinvenibile nel piano economico Azione n. 5 Spese per pulizie mensili € 56.200,00.

La stazione appaltante **sta provvedendo** alla rettifica dell'errore materiale di redazione della relazione al quadro economico.

Il R.U.P.
dott.ssa Ambra De Candido