

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA
GESTIONE GLOBALE RSA “AGOSTINO CHIESA VISCONTI”
PRESSO LA RESIDENZA PER ANZIANI DI ROSASCO E PULIZIA
IMMOBILI COMUNALI
PERIODO 01/03/2019-28/02/2022

1) DESCRIZIONE DELLA STRUTTURA

Le prestazioni oggetto del presente appalto comprendono gestione dei servizi aventi ad oggetto l'assistenza socio-sanitaria e alberghiera (lavanderia, pulizia, ristorazione) da svolgersi nella sede della RSA “Agostino Chiesa Visconti”, ubicata in Rosasco, Via Agostino Chiesa n. 6.

La RSA è una unità d'offerta accreditata, appartenente alla rete dei servizi socio assistenziali della Regione Lombardia, pertanto le attività offerte nella struttura vengono svolte nel rispetto delle normative nazionali vigenti nel settore, degli standard regionali e delle rispettive normative regionali specifiche.

Le prestazioni erogate sono di carattere alberghiero, assistenziale, socio sanitario, riabilitativo.

La RSA è un servizio residenziale che accoglie persone anziane autosufficienti e non autosufficienti, con l'obiettivo di aver cura della salute fisica, del benessere psichico, dell'autonomia personale dell'anziano non più in grado di rimanere al proprio domicilio, garantendone la qualità di vita. La RSA dunque offre:

- una sistemazione residenziale con un'impronta il più possibile domestica, stimolando al tempo stesso la socializzazione fra gli ospiti;
- gli interventi medici, infermieristici e riabilitativi necessari per prevenire e curare le malattie croniche e le loro eventuali riacutizzazioni;
- un'assistenza individualizzata, orientata alla tutela ed al miglioramento dei livelli di autonomia, al mantenimento degli interessi personali e alla promozione del benessere.

La RSA può ospitare complessivamente n. 20 ospiti (autosufficienti e non), è dislocata su due livelli.

Le prestazioni del presente appalto comprendono altresì:

1. Attività di coordinamento;
2. Servizio infermieristico;
3. Servizio riabilitativo;
4. Servizi socioassistenziali;
5. Servizio ricreativo;
6. Servizio di lavanderia;
7. Servizio di pulizia R.S.A. (ordinaria e straordinaria, inclusa la fornitura di prodotti e strumenti, macchinari e attrezzature varie);
8. Servizio di ristorazione R.S.A. (comprensivo di assistenza dietologica, che consistono nella modulazione del vitto fornito agli ospiti in relazione alle singole esigenze dei medesimi, tenuto conto dei gusti, dello stato di salute, delle patologie in essere; il servizio deve essere assicurato a cura di personale in coordinamento con la Direzione Sanitaria);
9. Servizio pasti anziani a domicilio (compresa consegna);
10. Servizio di pulizia domiciliare e sociosanitario per utenti esterni;
11. Servizio manutentivo;
12. Servizio di piccola manutenzione del verde;

13. Servizio di pulizia immobili comunali
nonché la fornitura di tutti i prodotti e materiali necessari all'espletamento dei servizi oggetto dell'appalto e l'elaborazione di progetti innovativi.

2) STATO DI FATTO

Il servizio RSA è regolarmente funzionante dall'anno 1978, accreditata dall'anno 2005 ed è gestito attraverso un appalto di servizi. L'affidatario si occupa della completa gestione della struttura, fatta eccezione per la Direzione Sanitaria, comprensiva di tutto il personale e i servizi di assistenza, la fornitura di tutti i beni e servizi socio sanitari, i servizi alberghieri, le manutenzioni sull'intera struttura, organizza e gestisce tutto il personale, le forniture dei presidi sanitari e farmaci, nonché tutte le attività di ristorazione, lavanderia, pulizia elencate al punto 1 della presente relazione, con risorse proprie.

L'organico del personale attualmente impiegato dalla ditta appaltatrice, con relativo ruolo ricoperto, è contenuto nell'Allegato 5 al Capitolato speciale d'appalto.

3) MODELLO ORGANIZZATIVO

La Direzione Sanitaria, attuata con personale medico, è mantenuta in capo al Comune di Rosasco, come pure l'attività amministrativa connessa a funzioni varie, la principale delle quali è la riscossione delle rette.

Le attività di direzione tecnica sono in capo all'Appaltatore e gestite con proprio personale.

4) OBIETTIVI DELL'APPALTO

L'appalto ha come obiettivo generale quello di assicurare il mantenimento dei livelli qualitativi, di decoro e l'espletamento dei servizi inclusi nel Capitolato secondo standard elevati (ci si riferisce agli standard qualitativi minimi previsti dal Capitolato eventualmente migliorati in conformità al progetto dell'Aggiudicatario).

5) STANDARD DI CONTROLLO

Gli aspetti progettuali presentati nell'offerta saranno oggetto di verifica anche a campione per tutta la durata del contratto.

6) QUADRO ECONOMICO

DESCRIZIONE DELLE PRINCIPALI VOCI DI COSTO	EURO
Spesa acquisizione servizio soggetta a ribasso (triennio)	1.758.204,00
Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso (triennio)	3.000,00
TOTALE STIMATO	1.761.204,00
IVA al 5% sul totale stimato	88.060,20
Incentivi art.113 dlgs 50/2016 2% stimato	35.224,08
Spese di pubblicità	2.500,00
Contributo ANAC	600,00
Eventuali spese Commissione giudicatrice	5.000,00
TOTALE COMPLESSIVO ONERI	1.892.588,28