



Città di Samarate

PROVINCIA DI VARESE

COMMISSIONE CONSIGLIARE FAMIGLIA E ASSISTENZA SOCIALE -COMITATO TECNICO

QUESTIONARIO PER LA PREDISPOSIZIONE DELLA GARA DI EDIFICAZIONE/GESTIONE RSA

PRIMA PARTE: MODALITA' DI ASSEGNAZIONE DELL'AREA

IPOTESI NUM -1-

L'ipotesi è una gara d'assegnazione di una area di 10.600 mq circa in diritto di superficie. Il criterio di assegnazione economico sarà la quantità di posti letto che il gareggiante garantirà ad un costo convenzionale eguale a quello che la Regione Lombardia garantisce agli enti/società/operatori che sono accreditati e contrattualizzati con la Regione stessa. Nel caso la struttura diventasse oltre che accreditata anche contrattualizzata, detta somma dovrà essere monetizzata e versata a favore dell'Ente (ovvero il valore che la Regione passa al gestore per abbattere le rette, per il numero di posti concordati dovrà essere girato al Comune di Samarate).

Cod. quesito			
.001	Assegnazione in Diritto di superficie a fronte di agevolazioni tariffarie con riferimento alla quantità dei posti letto per tutto il periodo del diritto di superficie?	SI – NO	_____
.001A	Definizione del numero di utenti con agevolazione tariffaria durante il periodo del diritto di superficie	NUMERO UTENTI	_____
.001B	Definizione del valore della retta convenzionale alla data odierna	EURO	_____

IPOTESI NUM -2-

L'ipotesi è una gara d'assegnazione di un'area di 10.600 mq circa in diritto di superficie. Il criterio di assegnazione economico, sarà la quantità di posti letto che il gareggiante garantirà ad un costo convenzionale eguale a quello che la Regione Lombardia garantisce agli enti/società/operatori che sono accreditati e contrattualizzati con la Regione stessa. Nel caso la struttura diventasse oltre che accreditata anche contrattualizzata, prima del decorrere degli anni di agevolazione concordati, detta somma dovrà essere monetizzata e versata a favore dell'Ente (ovvero il valore che la Regione passa al gestore per abbattere le rette, per il numero di posti concordati dovrà essere girato al Comune di Samarate).

Questa ipotesi si differenzia dalla NUM -1- poiché il tempo della concessione di un prezzo convenzionale per "x" posti letto non è per tutta la durata della convenzione, ma per il numero "x" di anni che determina l'operatore (esempio: numero 20 posti letto per dieci anni)

.002	Assegnazione in Diritto di superficie a fronte di agevolazioni tariffarie con riferimento alla quantità dei posti letto per anni da concordare?	SI – NO	_____
.002A	Definizione del <u>numero degli utenti</u> con agevolazione tariffaria per un periodo di anni da concordare	NUMERO UTENTI	_____
.002B	Definizione del numero degli utenti con agevolazione tariffaria per un <u>periodo di anni</u> da concordare	NUMERO ANNI	_____
.002C	Definizione del valore della retta convenzionale alla data odierna	EURO	_____

IPOTESI NUM -3-

L'ipotesi è una gara d'assegnazione di un'area di 10.600 mq circa in diritto di superficie. Il criterio di assegnazione economico sarà basato su due elementi: il primo è il pagamento dilazionato del diritto di superficie (valore annuale predefinito di € 132.000 ovvero 11.000 al mese), la società dovrà specificare il numero di anni per cui garantisce il versamento; il secondo è il numero dei posti che la società concorrente è disponibile a garantire ogni anno al Comune di Samarate con l'abbattimento del valore che la Regione Lombardia riconosce alle strutture convenzionate e contrattualizzate.

- .003** Assegnazione in Diritto di superficie per "X" anni, con un rimborso annuale di importo determinato (€ 132.000 ovvero 11.000 al mese)? SI – NO _____
- .003A** Specificare il numero degli anni per i quale si garantisce il pagamento della somma predefinita NUMERO ANNI _____
- .003B** La società può scegliere un diverso parametro VALORE ANNUALE/ANNI DI EROGAZIONE fra quelli qui di seguito riportati:
- | | | | |
|--------------|----------|---------|-------|
| PARAMETRO A: | € 90.000 | SI – NO | _____ |
| PARAMETRO B: | € 60.000 | SI – NO | _____ |
| PARAMETRO C: | € 30.000 | SI – NO | _____ |
- .003C** Specificare il numero dei posti che la Società è disponibile a convenzionare, riconoscendo l'abbattimento del costo della retta per un importo pari al contributo regionale erogato a strutture convenzionate e contrattualizzate per un periodo di anni da concordare NUMERO POSTI _____
- .003D** Specificare il numero dei posti che la Società è disponibile a convenzionare, riconoscendo l'abbattimento del costo della retta per un importo pari al contributo regionale erogato a strutture convenzionate e contrattualizzate per un periodo di anni da concordare NUMERO ANNI _____

IPOTESI NUM -4-

L'ipotesi è una gara per la scelta di un socio che partecipi con il comune alla costituzione di una società o di una fondazione mista (pubblico/privata). Trattasi di una gara che, oltre ad individuare il socio della società o della fondazione che edificherà in conformità alla legge, indicherà il soggetto a cui appaltare sia la costruzione, che la gestione, del bene immobile e delle attività ad esso collegate. Il bene immobile sarà edificato con l'apporto di capitale che sarà sottoscritto dal socio vincitore della gara. Il socio non potrà cedere le proprie quote a terzi se non dopo la prelazione del Comune di Samarate.

- .004** Partecipazione in qualità di socio di una società mista o di una fondazione? SI – NO _____
- .004A** In caso affermativo, indicare il valore del capitale o delle opere che si è in grado di apportare VALORE _____

SECONDA PARTE: MODALITA' DI AVVIO DELL'ATTIVITA' E PAREGGIO ECONOMICO

Il bando dovrà essere elastico nel definire le attività che potranno essere svolte nei primi cinque anni, al fine di consentire al soggetto vincitore dello stesso di avviare l'attività senza dover sostenere spese troppo elevate. L'operatore ha quindi la facoltà di esporre le modalità che ritiene più opportune per poter raggiungere quanto sopra detto, ad esempio: la tipologia delle diverse attività nei primi cinque anni ed il numero dei posti letti per le persone non autosufficienti (NAT). L'unico vincolo per l'operatore sarà quello di garantire sempre il soddisfacimento delle richieste del Comune di Samarate per il ricovero dei propri cittadini.

.006Na	In caso affermativo, per quanti utenti?	NUMERO	_____
.006O	Prevedete un Centro Diurno Integrato per anziani aperto a qualunque utente a pagamento?	SI – NO	_____
.006Oa	In caso affermativo, per quanti utenti?	NUMERO	_____
.006P	Servizio trasporto entrata/uscita del Centro Diurno Integrati?	SI – NO	_____
.006Q	Prevedete una palestra solo per gli ospiti?	SI – NO	_____
.006R	Prevedete una palestra aperta a qualsiasi utente a pagamento?	SI – NO	_____
.006S	Prevedete una piscina con idromassaggio per ospiti?	SI – NO	_____
.006T	In caso affermativo, quanta superficie prevede per la piscina con idromassaggio per ospiti?	Mq. SUPERFICIE	_____
.006U	Prevedete una piscina con idro massaggio a pagamento aperta a qualsiasi utente?	SI – NO	_____
.006V	In caso affermativo, superficie piscina con idro massaggio a pagamento aperta a qualsiasi utente?	Mq. SUPERFICIE	_____
.006W	Prevedete una sala conferenze a costo convenzionato anche per uso di terzi?	SI – NO	_____
.006X	Prevedete degli spazi per Associazioni?	SI – NO	_____
.006Y	Prevedete una sala per il Culto?	SI – NO	_____

QUINTA PARTE: CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO

.007 SERVIZI CULTURALI E DI MEDIAZIONE CULTURALE

.007A	Prevedete la presenza di animatori per le attività permanenti?	SI – NO	_____
.007B	In caso affermativo, specificare le ore settimanali previste	ORE/SETTIMANA	_____
.007C	Prevedete la presenza di volontari non organizzati?	SI – NO	_____
.007D	Prevedete la presenza di associazioni di volontariato?	SI – NO	_____
.007E	Quanto prevedete annualmente a bilancio della Vostra Società per le attività/servizi culturali?	EURO	_____
.007F	Prevedete la presenza di Tv satellitare in tutte le camere?	SI – NO	_____

.008 TIPOLOGIA PARCO

.008A	Farete un parco con piante ad alto fusto?	SI – NO	_____
.008B	In caso affermativo, superficie parco?	Mq.	_____
.008C	E' previsto un percorso con passeggiata, panchine e soste?	SI – NO	_____
.008D	Metterete gelsomino, siepe o altro a confine?	SI – NO	_____
.008E	Prevedete un parco attrezzato, aperto a tutti i cittadini di Samarate negli orari diurni?	SI – NO	_____

.009 TIPOLOGIA PARTE DELLA STRUTTURA PARA SANITARIA

- .009A Prevedete una sala medica di pronto soccorso per gli ospiti? SI – NO _____
- .009B Prevedete una sala di rianimazione base per urgenze (con ossigeno)? SI – NO _____
- .009C Prevedete dei locali per medici professionisti che operano per qualsiasi utente -in primis samaratesi-? SI – NO _____

.010 MACCHINARI PER ASSISTENZA MEDICA

- .010A Descrivere macchinari disponibili _____

- .010B Prevedete servizio Radiografia? SI – NO _____
- .010C Prevedete servizio Ecografia? SI – NO _____
- .010D Prevedete servizio TAC? SI – NO _____
- .010E Prevedete servizio prelievo del sangue interno con laboratori esterni aperto ai soli ospiti? SI – NO _____
- .010F Prevedete servizio prelievo del sangue interno con laboratori esterni aperto ad utenti diversi dagli ospiti? SI – NO _____

.011 PARCHEGGIO -POSTI AUTO A RASO O INTERRATI-

- .011A Si ipotizzano parcheggi a raso? SI – NO _____
- .011B In caso di risposta positiva, indicare la superficie dei parcheggi a raso Mq. _____
- .011C Si ipotizzano parcheggi interrati? SI – NO _____
- .011D In caso di risposta positiva, indicare la superficie dei parcheggi interrati Mq. _____

.012 COSTRUZIONE

- .012A Totale Mq. di superficie lorda pavimentabile (slp)? Mq./slp _____
- .012B Totale Mq. di superficie coperta (sc)? Mq./sc _____
- .012C Totale Mq. di parcheggio interrato? Mq./sc interrato _____
- .012D Totale Mq. di parcheggio esterno a piano terra? Mq. _____