

COMUNE DI CAGLIO

RSA Villa Dossel

Piano economico finanziario

(Business plan)

Sommario

COMUNE DI CAGLIO	1
(Business plan)	1
1. Descrizione sintetica dell'operazione	3
2. Ipotesi di previsione (Assumptions)	3
3. Risultati Operativi	8

1. Descrizione sintetica dell'operazione

Il piano è stato realizzato secondo criteri prudenziali, al fine di comprendere al meglio le possibilità di garantire per la struttura sia una gestione corretta sia un buon livello di qualità del servizio per l'utenza.

2. Ipotesi di previsione (Assumptions)

- **Posti letto:**

60 posti letto complessivi residenziali così suddivisi:

- 30 posti letto RSA accreditati e a contratto
- 10 posti letto Cure Intermedie ex DGR 3383/15;
- 20 posti letto Rsa Nucleo Protetto accreditati e a contratto

- **Riempimento:**

Sono stati previsti **2 scenari differenti di riempimento**, uno molto prudente (ipotesi 1), nel quale si considerano 5 posti letto vacanti per l'intero anno ed uno (ipotesi 2) aderente alla realtà attuale ovvero di quasi totale saturazione della struttura, comunque più prudente rispetto a quanto fissato da Regione Lombardia nel piano annuale finanziario per il rimborso delle prestazioni.

Ipotesi 1: SCENARIO A BASSA SATURAZIONE DEI POSTI LETTO -

Percentuale di riempimento	1	2	3	4	5
Riempimento Rsa	95,0%	95,0%	95,0%	95,0%	95,0%
Riempimento CI	95,0%	95,0%	95,0%	95,0%	95,0%
Riempimento Rsa Nucleo Protetto	95,0%	95,0%	95,0%	95,0%	95,0%

Posti Occupati	1	2	3	4	5
Posti occupati Rsa	28,0	28,0	28,0	28,0	28,0
Posti occupati CI	9,0	9,0	9,0	9,0	9,0
Posti letto occupati nucleo Protetto	18,0	18,0	18,0	18,0	18,0
Totale Posti letto occupati	55	55	55	55	55

Ipotesi 2: SCENARIO "AS IS"

Questa ipotesi, la più aderente alla realtà, risulta comunque essere ancora prudentiale in quanto le statistiche di settore sui posti letto accreditati e a contratto mostrano percentuali di saturazione più alte ovvero tra il 99 ed il 100% dei posti disponibili, e più prudente anche rispetto a quanto previsto da Regione Lombardia nel piano annuale finanziario per il rimborso delle prestazioni.

Percentuale di riempimento	1	2	3	4	5
Riempimento Rsa	98,0%	99,0%	99,0%	99,0%	99,0%
Riempimento CI	98,0%	98,0%	98,0%	98,0%	98,0%
Riempimento Rsa Nucleo Protetto	98,0%	98,0%	98,0%	98,0%	98,0%

Posti Occupati	1	2	3	4	5
Posti occupati Rsa	28,0	30	30	30	30
Posti occupati CI	10,0	10	10	10	10
Posti letto occupati nucleo Protetto	20,0	20	20	20	20
Totale Posti letto occupati	58	59	59	59	59

- **Tariffe:** le tariffe sono state così individuate:

- **Quota sanitaria (versata da ATS su programmazione di Regione Lombardia):**

- RSA: si è prudenzialmente considerata una quota sanitaria per la Rsa di 39€/die su un massimo di 49€/die e di 39€/die per i 20 posti di nucleo protetto su un massimo di sempre 49/€ die
- Cure intermedie: vige la retta di 120 €/die come stabilito da Regione Lombardia con dgr 3383/2015

Quota sanitaria per ospite	1	2	3	4	5
Quota per ospite RSA	39,00	39,00	39,00	39,00	39,00
Tariffa per ospite CI	120,00	120,00	120,00	120,00	120,00
Quota per ospite nucleo Protetto	39,00	29,00	29,00	29,00	29,00

- **Quota Alberghiera (pagata dall'ospite): sono state mantenute le vigenti tariffe:**

Tariffa per ospite	1	2	3	4	5
Tariffa per ospite RSA *	72,83	75,00	75,00	75,75	76,51
Tariffa per ospite CI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Tariffa per ospite nucleo Protetto	75,00	75,00	75,00	75,75	76,51

** E' stata considerata una media tra la retta scontata applicata agli ospiti residenti nei Comuni convenzionati e quella applicata all'utenza non in regime di convenzione.*

- **Costi del personale:**

Il monte ore del personale è stato rideterminato considerando il personale attualmente in essere con incrementi orari relativi alle figure assistenziali (Asa/Oss), Infermieristiche e riabilitative.

E' stata introdotta la nuova figura del medico fisiatra (part-time).

Si è ipotizzato l'inserimento di una ulteriore figura educativa al fine di garantire un servizio animativo/educativo più presente e meglio distribuito durante tutta la settimana

E' stata inserita la figura di Coordinamento Infermieristico full time, dedicata completamente a mansioni organizzative e gestionali, che funge referente privilegiato per l'A.U.

Sono state previste 2 figure amministrative e di reception

E' stata introdotta la nuova figura del manutentore.

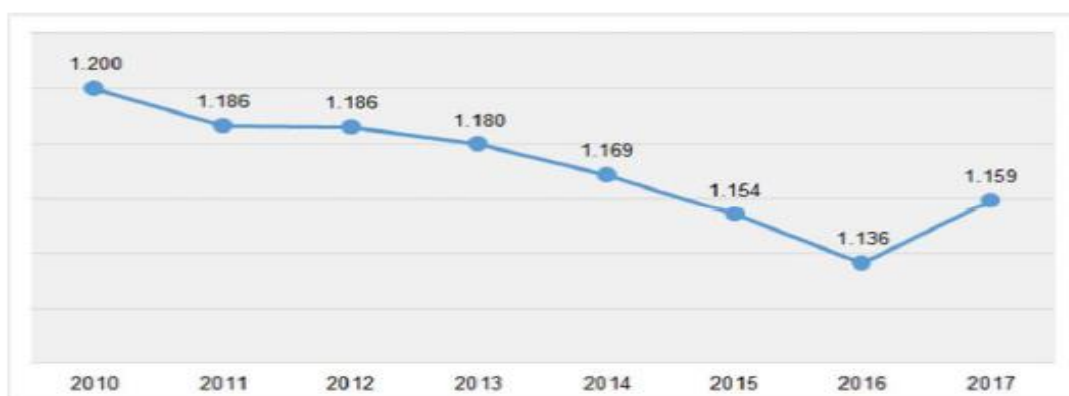
I costi del personale sono stati calcolati sulla base delle tabelle ministeriali relative al contratto di lavoro CCNL-UNEBA, contratto di riferimento di settore e migliorativo rispetto a quello (COOP SOCIALI) attualmente applicato al personale, in quanto strutturato su 14 mensilità e comprensivo di assicurazione sanitaria integrativa (Unisalute) a favore dei lavoratori.

Figura Professionale	Monte ore annuo (da capitolato/normativa)	Monte ore annuo aggiuntivo (MIGLIORIA)	Monte ore annuo totale	N° operatori impiegati
Coordinatore Infermieristico				1
Amministrativi e reception	2.600		2.600	2
Oss	13.832	772	14.604	10
Asa	23.712		23.712	13

Medico	2.600		2.600	2
Fisioterapista	3.770	130	3.900	3
Infermiere	13.832	304	14.136	10
Manutentore	0	1.300	1.300	1
Educatore/Ass. Sociale	1.248	1.248	2.496	2
Fisiatra	208	0	208	1
TOTALE	61.802	3.754	65.556	53

Il minutaggio medio settimanale per ospite considerato per gli ospiti della Rsa passa da 901 min/settimanali a circa 1080 minuti (+20%) settimanali di assistenza per ospiti, che avvicina in modo significativo la Rsa Villa Dossel alla media delle strutture maggiormente significative in Lombardia. Il minutaggio è il parametro che maggiormente misura la qualità dell'assistenza fornita all'utenza, garantendo una presenza importante del personale sanitario.

(Dati Osservatorio sulle Rsa della Università Liuc di Castellanza: minutaggi medi settimanali/ospite su un campione di 98 Rsa maggiormente significative sul territorio Lombardo)



- **Costi di Gestione:**

Sono stati considerati tutti costi inerenti alla gestione globale del servizio, comprendenti tra gli altri, ristorazione, pulizie, materiale monouso e costo dei servizi, sulla base dei costi medi rilevati nel settore.

Si è anche ipotizzato come costo la lavanderia dei capi ospite, in questo piano di previsione provvisoriamente escluso dalla retta.

Prudenzialmente sono stati previsti significativi stanziamenti per la manutenzione di impianti ed attrezzature, anche se l'impegno contrattuale in essere prevede che il gestore (Kos Care srl) restituisca struttura ed attrezzature in perfetto stato di funzionamento e conservazione.

MATERIALI DI CONSUMO (Iva inclusa)	Costo unitario / mensile (P) *	Quantità annua / mesi (Q)	Costo annuo (PxQ)
Prodotti monouso	0,41	21.900	8.979
Materiale igiene alla persona	0,19	21.900	4.161
Farmaci/Parafarmaci	34675,00	1	34.675
Prodotti per incontinenza	1,20	21.900	26.280
Materiale monouso	0,65	21.900	14.235
Cancelleria/materiale per animazione	280	12	3.360
Ossigeno	7519	1	7.519
Nutrizioni	0,34	21.900	7.446
Materiale sanitario	0,88	21.900	19.272
TOTALE			125.927

COSTI PER SERVIZI (Iva inclusa)	Costo unitario / mensile (P) *	Quantità annua / mesi (Q)	Costo annuo (PxQ)
Assicurazione (RCT/RCO)	19,63	52	1.021
Assicurazione (infortuni)	51,65	52	2.686
Utenze (luce - acqua - gas)	90.000	1	90.000
Utenze (telefono)	250,00	12	3.000
Lavabo biancheria piana	1,71	21.900	37.449
Lavabo biancheria ospite	1,20	14.600	17.520
Lavanderia divise operatori	17,00	437	7.426
Servizio Cucina	7,88	21.900	172.484
Veicolazione pasti Centro Diurno (servizio esterno affidato a terzi)	3,94	0	0
Pulizie straordinarie	5.000,00	1	5.000
Derattizzazione/deblattizzazione	250,00	6	1.500
Smaltimento rifiuti	3.700,00	1	3.700
Tassa rifiuti	6.500,00	1	6.500
Manutenzioni	40.000,00	1	40.000
Manutenzioni aree verdi	10.000,00	1	10.000
Servizio di Pulizia	110.000,00	1	110.000
SERVIZI CONTABILITA' E PAGHE	48.800,00	1	48.800

COMPENSO SINDACI	10.000,00	1	10.000
COMPENSO AMMINISTRATORI	20.000,00	1	20.000
ASSICURAZIONE D&O AMMINISTRATORI	5.000,00	1	5.000
TOTALE			583.057

Per quanto riguarda i servizi di **ristorazione** è stato considerata l'esternalizzazione del servizio a ditte specializzate al fine di garantire la migliore gestione del servizio e qualità percepita dall'ospite. Nel rispetto delle vigenti normative in tema, verrà garantito al personale attualmente assunto la conservazione del posto di lavoro. I costi indicati sono comprensivi di manodopera e derrate alimentari (colazione, pranzo, merenda e cena).

IL CANONE DI CONCESSIONE DA CORRISPONDERE AL COMUNE E' STATO IPOTIZZATO DI € 170.000 ANNUI + IVA, che verrà definito nel contratto di concessione tra società e Comune di Caglio.

3. Risultati Operativi

I risultati operativi variano ovviamente alla luce dello scenario considerato.

1. Anche nel caso di **ipotesi a bassa saturazione dei posti letto (55 su 60)**, il margine operativo lordo della gestione mostra i seguenti risultati, raggiungendo già al primo anno il pareggio (*break-even*):

	Expected	Expected	Expected	Expected	Expected
Conto Economico (Dati in Euro)	1	2	3	4	5

Totale ricavi	2.370.036	2.370.036	2.370.036	2.393.737	2.417.674
YOY Growth (%)		0,0%	0,0%	1,0%	1,0%
Materiale di consumo	(125.927)	(127.186)	(128.458)	(129.743)	(131.040)
% sui ricavi	-5,3%	-5,4%	-5,4%	-5,4%	-5,4%
Totale Personale dipendente	(1.330.836)	(1.330.836)	(1.330.836)	(1.330.836)	(1.330.836)

% sui ricavi	-56,2%	-56,2%	-56,2%	-55,6%	-55,0%
Totale Personale libero professionista	(16.640)	(16.806)	(16.974)	(17.144)	(17.316)
% sui ricavi	-0,7%	-0,7%	-0,7%	-0,7%	-0,7%
Totale altri costi Operativi	(578.057)	(583.838)	(589.676)	(595.573)	(601.529)
% sui ricavi	-24,4%	-24,6%	-24,9%	-24,9%	-24,9%
Costi per consulenze	(122.000)	(42.700)	(42.700)	(42.700)	(42.700)
% sui ricavi	-5,1%	-1,8%	-1,8%	-1,8%	-1,8%
Oneri della Sicurezza	(15.271)	(15.424)	(15.578)	(15.734)	(15.891)
% sui ricavi	-0,6%	-0,7%	-0,7%	-0,7%	-0,7%
Canone di concessione	(170.800)	(170.800)	(170.800)	(170.800)	(170.800)
% sui ricavi	-7,2%	-7,2%	-7,2%	-7,1%	-7,1%
EBITDA	10.505	82.446	75.013	91.207	107.562
% EBITDA/Ricavi	0,44%	3,48%	3,17%	3,81%	4,45%

2.

Anche con questi ipotesi estremamente prudentiale quindi SI RAGGIUNGE IL PAREGGIO

2. Nel caso di **uno scenario maggiormente aderente alla realtà delle strutture socio-sanitarie**, ed anche alla previsione di Regione Lombardia, con riempimento del 98% dei posti letto la situazione economica finanziaria prospettata sarebbe la seguente:

	Expected	Expected	Expected	Expected	Expected
Conto Economico (Dati in Euro)	1	2	3	4	5
Totale ricavi	2.444.880	2.444.880	2.444.880	2.469.328	2.494.022
<i>YOY Growth (%)</i>		0,0%	0,0%	1,0%	1,0%
Materiale di consumo	(125.927)	(127.186)	(128.458)	(129.743)	(131.040)
<i>% sui ricavi</i>	-5,2%	-5,2%	-5,3%	-5,3%	-5,3%
Totale Personale dipendente	(1.330.836)	(1.330.836)	(1.330.836)	(1.330.836)	(1.330.836)
<i>% sui ricavi</i>	-54,4%	-54,4%	-54,4%	-53,9%	-53,4%
Totale Personale libero professionista	(16.640)	(16.806)	(16.974)	(17.144)	(17.316)
<i>% sui ricavi</i>	-0,7%	-0,7%	-0,7%	-0,7%	-0,7%
Totale altri costi Operativi	(578.057)	(583.838)	(589.676)	(595.573)	(601.529)
<i>% sui ricavi</i>	-23,6%	-23,9%	-24,1%	-24,1%	-24,1%
Costi per consulenze	(122.000)	(42.700)	(42.700)	(42.700)	(42.700)
<i>% sui ricavi</i>	-5,0%	-1,7%	-1,7%	-1,7%	-1,7%

Oneri della Sicurezza	(15.271)	(15.424)	(15.578)	(15.734)	(15.891)
<i>% sui ricavi</i>	-0,6%	-0,6%	-0,6%	-0,6%	-0,6%
Canone di concessione	(170.800)	(170.800)	(170.800)	(170.800)	(170.800)
<i>% sui ricavi</i>	-7,0%	-7,0%	-7,0%	-6,9%	-6,8%
EBITDA	85.348	157.289	149.856	166.798	183.910
<i>% EBITDA/Ricavi</i>	3,49%	6,43%	6,13%	6,75%	7,37%

Con questi ipotesi ancora prudentiale quindi SI RAGGIUNGE comunque un BUON MARGINE DI AVANZO già nel primo anno di gestione, risorse che possono essere destinate a migliorare la struttura, le attrezzature e creare nuovi servizi, in attuazione delle decisioni del Consiglio comunale di Caglio.