

GESTIONE GLOBALE DELLA RESIDENZA SANITARIA ASSISTENZIALE "CASA DI RIPOSO DI MEZZANA BIGLI"

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELLA R.S.A. COMUNALE

ART. 1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE

La presente concessione prevede la gestione globale della Residenza Sanitario Assistenziale (di seguito R.S.A.) di proprietà del Comune di Mezzana Bigli, ubicata in via Roma n. 1, 27030 Mezzana Bigli e dotata attualmente di n. 20 posti e n. 1 posto di sollievo.

Il valore presunto della concessione è stimato in Euro 5.400.000,00.

Il valore presunto del canone mensile minimo è stimato in Euro 2.500,00.

ART. 2 – DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione è di anni 9 che decorrono dalla data di adozione del decreto di accreditamento da parte della Direzione Generale Regionale, con facoltà di rinnovo per ulteriori 3 anni ai sensi dell'art. 57, comma 5, lett. b) D.Lgs. n. 163/2006.

ART. 3 – CANONE

Entro il trenta di ogni mese, l'impresa concessionaria dovrà corrispondere al Comune, per la gestione integrale della R.S.A., il canone offerto in rialzo rispetto a quello posto a base d'asta, pari a 2.500,00 Euro soggetto a rivalutazione in base agli indici ISTAT.

La rate del canone saranno corrisposte in riferimento ad una intera mensilità, senza dilazioni e/o frazionamenti.

ART. 4 – RETTE

Il corrispettivo a favore del Concessionario consiste nel diritto di gestire funzionalmente la R.S.A., acquisendo le rette, attualmente in vigore, per la fruizione dei servizi corrisposti agli utenti.

La retta comprende anche la lavatura e la stiratura della biancheria personale, le bevande i pasti, i trattamenti sanitari, farmaci e prodotti parafarmaceutici (pannoloni, ecc.).

Per i primi due anni a decorrere dalla sottoscrizione del contratto di concessione il concessionario si impegna, rispetto ai contratti già in essere, ad applicare le seguenti tariffe, differenziandole in base ai criteri specificati nel modo che segue:

ricoveri a tempo indeterminato:

- euro 50,60 giornalieri;

b) ricoveri in n. 1 posto di sollievo non accreditato:

- euro 55,00 giornalieri.

Le suddette rette si riferiscono all'anno 2014 e sono da considerarsi al netto del contributo sanitario regionale. A gennaio di ogni anno è previsto un adeguamento dei costi generali in base alle variazioni dei prezzi determinati dall'ISTAT.

Per gli anni successivi il concessionario determinerà liberamente le tariffe relative alle rette da applicare.

Il Concessionario è, in ogni caso, obbligato ad attuare uno sconto sulle rette agli ospiti ordinari, a tempo indeterminato, che abbiano la residenza nel Comune di Mezzana Bigli pari al 13% della retta mensile.

Le rette verranno incassate direttamente dal Concessionario.

ART. 3 – CARATTERISTICHE DELLA GESTIONE DELLA R.S.A.

I servizi che il Concessionario deve erogare hanno lo scopo di soddisfare esigenze primarie (igiene, alimentazione, riposo ecc.) di tutela, di recupero psicofisico e di mantenimento delle capacità residue.

Nello svolgimento della gestione della R.S.A., occorre provvedere alla cura e alla riabilitazione delle persone anziane attraverso programmi che prevedono prestazioni sanitarie e assistenziali integrate tra loro, che valorizzano la persona, coinvolgendo, laddove è presente, la famiglia e la comunità locale secondo le indicazioni della normativa vigente.

Rappresentano obiettivi qualificanti della struttura, oltre all'osservanza dei principi desumibili dagli atti e dai provvedimenti, comunque denominati, emanati dalla Regione Lombardia:

- la valorizzazione della persona attraverso la cura dell'aspetto fisico;
- l'umanizzazione e la personalizzazione dell'assistenza sulla base dei bisogni e delle abitudini di ogni singolo individuo;
- l'attivazione di interventi idonei alla stimolazione e alla promozione della persona soprattutto in riferimento all'alimentazione, alla mobilitazione, all'igiene, alla protezione, in risposta ai bisogni fisici e psico-sociali;
- la valorizzazione e il mantenimento di rapporti sociali attraverso l'animazione della giornata;
- la promozione di momenti di socializzazione tra gli ospiti con parenti e conoscenti, promuovendo uscite accompagnate finalizzate sia al recupero psico-fisico sia a prevenire uno stato di emarginazione;
- la cura degli spazi nei quali vengono svolti i servizi;
- l'integrazione del servizio con il territorio nel quale è collocato.

Il Concessionario è autorizzato ad utilizzare tutte le attrezzature attualmente presenti presso la R.S.A., facendone un uso diligente e sostenendo a proprio carico la spese di manutenzione ordinaria nonché le spese derivanti da danni arrecati alle stesse dai propri operatori.

Il Concessionario garantisce, inoltre, priorità di ingresso nella struttura agli utenti residenti nel Comune di Mezzana Bigli.

Il Concessionario deve inoltre assicurare la regolare attività della R.S.A. per tutta la durata della concessione, facendosi carico dell'organizzazione, della direzione e del coordinamento del personale operante all'interno della struttura, della regolare esecuzione dei servizi socio assistenziali, della regolare somministrazione del vitto, del servizio di lavanderia, della pulizia dei locali e degli arredi, della manutenzione ordinaria.

Ciascuna di tali funzioni e prestazioni deve essere organizzata e resa in modo puntuale e diligente, nel pieno rispetto della qualità complessiva e dei parametri specifici previsti dalla vigente normativa in materia e della proposta gestionale presentata in sede di gara.

Il Concessionario ha l'obbligo di provvedere, durante tutto il periodo di validità della concessione, alla manutenzione ordinaria nei termini seguenti:

- eseguire, a propria cura e spese, tutti gli interventi e le opere di manutenzione ordinaria dell'edificio, degli impianti e delle aree esterne di pertinenza, mantenendo le pareti della struttura sia interne che esterne sempre ben imbiancate ed igienizzate, ivi comprese le dotazioni di attrezzature, di presidi sanitari, e di arredi necessari per assicurare il buon funzionamento dell'immobile, in modo tale da riconsegnare al Comune di Mezzana Bigli, alla scadenza della concessione, l'edificio, gli impianti e le aree esterne, in buone condizioni di conservazione e funzionamento, salvo il normale deterioramento dovuto al corretto uso ed alla vetustà naturale. Detti interventi devono riguardare tutte le opere oggetto di concessione, nonché le eventuali strutture di delimitazione quali reti, marciapiedi, staccionate e cordoli in calcestruzzo;
- gli obblighi di manutenzione a carico del Concessionario comprendono altresì l'esecuzione di tutte le opere che si rendessero necessarie per la sicurezza degli impianti, anche a seguito di nuove disposizioni legislative o regolamentari, in modo da garantire che la struttura risulti, in ogni momento, in normale condizione di efficienza e conformità alle norme di sicurezza vigenti al momento della gestione;

nel caso di danni e/o rotture accidentali, il Concessionario non può esimersi dall'effettuazione delle opere di riparazione e manutenzione ordinaria che dovessero rendersi indispensabili per il mantenimento della piena funzionalità del fabbricato.

Il Comune, nel caso in cui ravvisi la mancata effettuazione di interventi di manutenzione ordinaria, può ordinare, con apposita raccomandata A.R., al Concessionario l'effettuazione dei predetti interventi dando allo stesso un congruo termine non superiore comunque a giorni trenta per adempiere. Nel caso di mancata effettuazione nei termini, il Comune, senza ulteriore avviso, potrà provvedere ad effettuare le riparazioni addebitando la spesa al Concessionario o riscuotendo in quota parte della fidejussione presentata a garanzia della corretta e puntuale gestione della struttura. La mancata effettuazione di interventi di manutenzione ordinaria realizza la fattispecie di inadempimento che è valutato in ordine alla sua gravità, anche in considerazione del reiterarsi degli episodi, per l'applicazione delle penali previste dal presente Capitolato.

Per garantire la corretta gestione della R.S.A., il Concessionario dovrà predisporre ed aggiornare un piano focalizzato al mantenimento delle condizioni di sicurezza, al rispetto dei divieti, delle limitazioni e delle condizioni di esercizio ed a garantire la sicurezza delle persone in caso di emergenza. Per tale compito può avvalersi della collaborazione di una persona appositamente incaricata.

a) Utenze: il Concessionario assume a proprio carico tutte le spese inerenti le utenze generali per i consumi di acqua, riscaldamento, gas, energia elettrica, telefono, abbonamenti a linee internet, canone televisivo, nonché il pagamento della tassa per lo smaltimento dei rifiuti e stipula con gli enti erogatori i necessari contratti.

b) Materiale di consumo: il Concessionario deve:

- fornire il materiale di consumo, destinato a tutte le attività, conforme alle norme vigenti e sufficiente per quantità e qualità in relazione alle varie necessità degli ospiti;
- fornire il materiale relativo alla cura e all'igiene degli anziani a norma di legge e sufficiente per qualità e quantità in relazione all'ordinario funzionamento del servizio;
- garantire l'utilizzo di materiali specifici, qualora richiesti con certificato medico, per particolari condizioni di salute dell'anziano;
- rinnovare il materiale ogni qualvolta sia necessario.

c) Vitto: il Concessionario deve:

- provvedere all'acquisto delle derrate alimentari, alla preparazione e cottura, all'interno dei locali cucina della R.S.A., dei pasti per gli anziani ospiti della struttura, nonché alla distribuzione dei pasti ed all'erogazione di bevande secondo garanzie di qualità certificate UNI EN ISO 9001 ed in conformità al sistema di analisi di controllo HACCP, avvalendosi di fornitori in grado di dare idonee garanzie del rispetto delle normative vigenti in materia di alimenti; il menù e le tabelle dietetiche devono essere comunicate, per acquisirne l'approvazione al competente Servizio ASL;
- garantire la fornitura di diete speciali dovute a motivi sanitari, religiosi e/o etico-filosofici;
- utilizzare piatti, bicchieri e posate in materiale lavabile e non monouso e garantire il loro puntuale reintegro in caso di rottura;
- garantire gratuitamente l'erogazione al comune di Mezzana Bigli di 2 pasti giornalieri da consumare nei locali della R.S.A. per scopi "sociali".

d) Lavanderia: il Concessionario deve garantire il servizio di lavanderia da attuare con modalità operative e tempi tali da assicurare il ricambio periodico di lenzuola, tovaglie, divise degli operatori e della biancheria in genere.

Il Concessionario deve, inoltre, garantire il servizio di lavanderia degli indumenti degli ospiti, qualora gli utenti ne facciano richiesta, senza l'applicazione di costi aggiuntivi a carico dell'ospite.

e) Pulizia e sanificazione: il Concessionario deve effettuare, con strumentazione e prodotti di consumo a proprio carico, tutti i trattamenti di pulizia con la diligenza necessaria ad assicurare il decoro dovuto al tipo di servizio specifico e comunque a regola d'arte per il raggiungimento dei seguenti fini:

- salvaguardare lo stato igienico sanitario dell'ambiente;
- mantenere integro l'aspetto estetico ambientale dei locali;
- salvaguardare le superfici sottoposte alle pulizie.

Il Concessionario deve garantire il rispetto dei seguenti parametri:

- pulizie di carattere giornaliero e continuativo dei locali, delle attrezzature dei mobili e degli arredi;
- pulizie a fondo periodiche;
- pulizia periodica, taglio erba, potatura e taglio piante dell'area esterna di competenza;

- utilizzo di materiali di pulizia a norma, avvalendosi di fornitori in grado di produrre idonee garanzie nel rispetto delle normative vigenti in materia;
- gestione dei rifiuti effettuata garantendo la raccolta differenziata degli stessi, ed attivazione delle procedure obbligatorie per lo smaltimento di ogni tipo di rifiuto (normale e speciale);
- disinfezione e disinfestazione in genere.

Il Concessionario deve garantire la sorveglianza della struttura adibita a R.S.A. e delle aree perimetrali e pertinenziali.

ART. 4 – REQUISITI DEL PERSONALE ADDETTO AI SERVIZI

La R.S.A. dovrà prevedere un organico di operatori sia sociali che sanitari con adeguata qualifica professionale e nell'osservanza delle prescrizioni normative e regolamentari vigenti; il Concessionario, pertanto, deve garantire che tutti gli operatori, anche quelli utilizzati per le sostituzioni, siano in possesso dei titoli di studio, delle abilitazioni, dei requisiti professionali e regolare iscrizione ai relativi collegi o albi (ove previsti per legge) per lo svolgimento delle specifiche mansioni. Il Comune si riserva la facoltà di verificare il possesso dei requisiti del personale impiegato dal Concessionario.

Il Concessionario deve disporre di personale e collaboratori assunti secondo la normativa e secondo il Contratto Nazionale di Lavoro attualmente applicato o da altro migliorativo, nonché applicare i contratti integrativi territoriali vigenti.

Il Concessionario deve attuare quanto previsto nella proposta gestionale, in materia di organico e numero di ospiti, nonché in materia di selezione, di strategie di contenimento del turn over, di strumenti finalizzati a garantire la valorizzazione del personale ed, inoltre, di norme puntuali per quanto riguarda il comportamento e gli obblighi di tutto il personale.

Il Concessionario deve, inoltre:

- assicurare le prestazioni inerenti i servizi oggetto di concessione prioritariamente con il personale attualmente impiegato nella RSA di Mezzana Bigli per lo svolgimento dei servizi medesimi;
- nel caso di neo assunzioni, impiegare prioritariamente i cittadini privi di occupazione residenti nel Comune di Mezzana Bigli;
- prevedere un modello organizzativo che assicuri la sostituzione immediata del personale assente.

Il Concessionario è tenuto ad allontanare dal servizio nelle strutture del Comune il proprio personale che si sia reso responsabile di gravi negligenze e/o adozione di comportamenti che recano disturbo e/o pregiudizio nei confronti di ospiti e/o familiari e/o della struttura stessa.

Il Concessionario aggiudicatario è responsabile del personale impiegato nei locali per la gestione dei servizi; fornisce l'elenco sempre aggiornato al Comune di tutto il personale impiegato e di quello subentrante. Per ciascuna persona indica il nome, cognome, data di nascita e qualifica professionale, tipologia e durata del contratto di lavoro.

Il Concessionario fornisce, per il personale da impiegare nel servizio oggetto della concessione, prima della firma del contratto:

- per il servizio di assistenza tutelare: il curriculum formativo e lavorativo, la certificazione del possesso dell'attestato di qualifica professionale di "Operatore Socio

Sanitario” o di “Ausiliario Socio Assistenziale” o titolo equipollente in regola con la normativa sanitaria vigente; in caso di operatori di nazionalità straniera il possesso del titolo conseguito in Italia o il riconoscimento del titolo secondo la normativa vigente, la conoscenza parlata e scritta della lingua italiana;

- per il servizio di assistenza infermieristica: il curriculum formativo e lavorativo, la certificazione del possesso di laurea di Infermiere o titolo equipollente; l'iscrizione all'Albo Professionale. Per gli Infermieri stranieri il riconoscimento del titolo secondo le normative vigenti, la buona conoscenza parlata e scritta della lingua italiana;
- per il servizio di assistenza riabilitativa: il curriculum formativo e lavorativo, la certificazione del possesso del diploma di laurea di terapeuta della riabilitazione o titolo equipollente e in regola con la normativa sanitaria vigente;
- per il servizio di animazione: il curriculum formativo e lavorativo o la certificazione del possesso del diploma o attestato regionale di qualifica di animatore o titolo equipollente e in regola con la normativa vigente;
- per i servizi vari: curriculum formativo e lavorativo.

Il personale deve essere corredato di divise fornite esclusivamente dal Concessionario, deve essere fornito di cartellino di riconoscimento, recante l'indicazione dei dati di identificazione personale e della qualifica professionale, nel rispetto della normativa a tutela della privacy (D.Lgs.n. 196/2003) e in aggiunta al nome dell'impresa concessionaria. Il tipo di vestiario e il sistema di lavaggio dello stesso, con l'esclusione a priori del lavaggio domestico, sono a totale carico del Concessionario.

A garanzia della qualità del servizio il Concessionario è tenuto, a suo totale carico, ad attuare nei confronti del personale dei servizi assistenziale, sanitario, riabilitativo e di animazione opera costante di aggiornamento professionale.

Il Concessionario si impegna a proprie spese, per il personale impiegato:

- alla formazione ed all'informazione in conformità alle norme imposte dal TUSL D.Lgs. 81/2008 e successive modificazioni in materia di sicurezza dei lavoratori, nell'osservanza del piano di sicurezza che sarà cura del Concessionario predisporre nel rispetto di quanto previsto dal D.Lgs. n. 163/2006;
- alla formazione ai sensi della normativa antincendio per i servizi oggetto della concessione e dei Piani di Emergenza obbligandosi altresì a garantire la presenza di personale adeguatamente formato nella misura prevista dalla normativa vigente;
- all'istruzione e all'adeguamento del servizio alle norme imposte dal D.Lgs 155/97 (sistema H.A.C.C.P.) per quanto di competenza per il personale impiegato nel servizio di appoggio cucina, nel servizio di pulizia sale e nel servizio di somministrazione pasti su tematiche relative ai prodotti alimentari e all'igiene;
- all'istruzione e all'adeguamento del servizio alle norme imposte dal D.Lgs. 196/2003 e successive modificazioni nel rispetto della normativa a tutela della privacy.

ART. 5 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario dovrà provvedere a proprie spese:

- a) alla gestione integrale dei servizi assistenziali di tipo socio sanitario ed alberghiero secondo gli standard fissati dalle normative regionali e nazionali;

- b) al rispetto, in ogni momento, degli standard minimi strutturali, tecnologici ed organizzativi richiesti per il possesso dell'autorizzazione all'esercizio e degli standard ulteriori richiesti per l'ottenimento ed il mantenimento dell'accreditamento col SSR;
- c) al mantenimento dei locali, delle attrezzature, degli arredi e degli impianti in perfetto stato d'uso con spesa a proprio carico;

Il Concessionario, inoltre, è tenuto ad effettuare la voltura, in qualità di gestore, di tutte le autorizzazioni di sua competenza previste dalla normativa vigente per l'espletamento delle prestazioni di cui al presente capitolato, nonché a sostenere tutti gli oneri e le spese, attuali e futuri, nessuno escluso, individuati, a titolo esemplificativo, ma non esaustivo, come segue:

- spese relative al personale (retribuzioni, oneri riflessi, assicurazioni specifiche, corsi di aggiornamento, fornitura di abbigliamento normativamente prescritto, dotazioni strumentali varie e quant'altro necessario all'ottimale svolgimento dei servizi concessi);
- utenze di energia elettrica, metano e telefono, comprensive dei costi di volturazione delle medesime;
- forniture di alimenti (compresi gli alimenti particolari per anziani);
- fornitura di medicinali, presidi medico-chirurgici, presidi parafarmaceutici;
- fornitura di tutta la biancheria necessaria all'ottimale svolgimento dei servizi concessi;
- assistenza e manutenzione attrezzature varie in dotazione agli uffici, alla cucina, alla lavanderia, ai servizi igienici ed alle stanze da letto e, in generale, manutenzione ordinaria e straordinaria dei beni mobili utilizzati per l'espletamento della concessione;
- manutenzione e pulizia ordinaria e straordinaria dell'immobile e degli spazi esterni compresi il giardino ed il prato pertinenziali;
- manutenzione periodica, ai sensi della normativa vigente in materia, degli ascensori e dei montavivande, comprensiva degli oneri derivanti dai controlli periodici previsti per legge;
- adozione, modifica, stampa e diffusione di materiale di regolamentazione ed informativo relativo ai servizi concessi in gestione (Manuale HCCP, Carta dei servizi e regolamenti vari).

Il Concessionario deve:

- comunicare il nominativo dei referenti dei servizi oggetto di concessione;
- riconsegnare al Comune, al termine della concessione e senza accampare alcun diritto di ritenzione:
 - a) tutti i beni mobili, arredi ed attrezzature presenti nella struttura, senza oneri per il Comune;
 - b) l'immobile oggetto di concessione, in buono stato di manutenzione.

Il Concessionario deve, inoltre:

- sostenere le spese per permessi, licenze, autorizzazioni e concessioni nonché per polizze assicurative obbligatorie per Legge;
- garantire il rispetto dei contenuti della propria offerta tecnico-economica presentata in sede di gara e del piano economico finanziario costituente parte integrante ed essenziale dell'offerta medesima;

- ottemperare alle vigenti disposizioni dettate in materia di sicurezza ed igiene sul lavoro;
- riscuotere le rette con modalità idonee e senza pertanto turbare gli ospiti della struttura.

L'impresa aggiudicataria dovrà garantire l'assunzione del personale impiegato attualmente nei servizi aggiudicati, assunzione che deve essere garantita al personale con contratti da "dipendenti" (nei limiti complessivi delle organizzazione proposta in offerta che non potrà essere inferiore a quella prevista dalla normativa regionale di riferimento) ai sensi della direttiva CEE18/2004 articolo 26, dell'articolo 69 del codice contratti, dell'articolo 31 del D.Lgs. n. 165/2001 in riferimento all'articolo 2112 del codice civile e, per le cooperative, dall'articolo 37 del Contratto collettivo delle cooperative sociali. Si procederà mantenendo gli attuali accordi sindacali decentrati.

La ditta concessionaria, dovrà altresì, allo scopo di perseguire la continuità e le condizioni di lavoro acquisite dal personale, impegnarsi ad assumere, nei modi e condizioni previsti dalle vigenti leggi e normative contrattuali - pena la risoluzione della presente concessione -, il personale di cui sopra riconoscendo i diritti maturati e maturandi, nonché le professionalità e le anzianità di servizio acquisite, salvo i casi in cui il personale sia incorso in gravi e verificate inadempienze o si dichiari di sua spontanea iniziativa e volontà non più disponibile. In caso di inosservanza l'Amministrazione Comunale potrà, previa formale contestazione e dopo aver verificato le deduzioni fornite, recedere dal contratto.

La ditta si impegna a redigere e trasmettere all'Amministrazione ogni semestre una relazione concernente l'andamento tecnico della gestione del servizio, con l'indicazione dei risultati e delle problematiche emerse, evidenziando altresì i risultati ottenuti.

Entro dieci giorni dall'atto di affidamento, il Concessionario deve avviare le procedure per la voltura dell'accreditamento (ad oggi in capo al Comune di Mezzana Bigli), in qualità di ente gestore del servizio con efficacia provvisoria alla durata del contratto stesso di cessione della gestione del servizio, senza alcuna possibilità di trasferimento.

Il Concessionario dovrà quindi possedere i requisiti soggettivi ed organizzativi di accreditabilità per l'unità di offerta socio-sanitaria secondo quanto previsto dalla vigente D.G.R. Lombardia n. 3540/2012.

ART. 6 – SERVIZI

I servizi oggetto della presente concessione consistono nella gestione complessiva della R.S.A. comunale con conseguente incasso dei relativi contributi regionali nonché riscossione diretta delle rette degli ospiti nel rispetto degli standard previsti dalla specifica normativa regionale vigente (DGR 12618 del 07/04/2003).

I destinatari del servizio sono persone anziane, non in grado di gestire la propria vita quotidiana autonomamente, di alimentarsi, di avere cura della propria persona, di spostarsi, di avere relazioni sociali autonome e, inoltre, con disabilità tale da non consentire il compimento di atti ed attività elementari nei casi in cui la famiglia o i servizi territoriali non possano adeguatamente provvedere a domicilio ai trattamenti sanitari ed all'assistenza continua.

Il Concessionario, nello svolgimento dei servizi, deve rispettare la riservatezza e la personalità degli utenti e conformarsi il più possibile ai ritmi ed alle abitudini della persona,

compatibilmente con le esigenze della collettività, garantendo una normale vita di relazione e la possibilità di sviluppo culturale di ogni soggetto con apposite e flessibili differenziazioni.

Il Concessionario deve garantire interventi socio-assistenziali e sanitari contestualizzati nella realtà specifica della R.S.A. e conformi agli standard gestionali previsti dalla vigente normativa.

Il Concessionario, nello svolgimento del servizio di gestione della R.S.A., deve garantire:

- livelli di integrazione delle figure professionali presenti;
- che le seguenti figure professionali ed i relativi servizi rimangano attivi per tutta la durata della concessione nelle seguenti modalità e tempi:
 - a) un referente amministrativo;
 - b) un medico sempre presente nei giorni feriali per un minimo di 12 ore settimanali con obbligo di reperibilità nelle ore notturne e giorni festivi; nel caso in cui il Concessionario si avvalga di più medici, egli è tenuto ad eleggere un medico "responsabile sanitario";
 - c) assistenza infermieristica svolta da infermieri regolarmente iscritti al collegio IPASVI che garantiscano un numero minimo di 14 ore giornaliere dalle ore 7,00 alle ore 21,00;
 - d) servizio fisioterapico svolto da fisioterapisti 9 ore settimanali;
 - e) servizio socio assistenziale svolto da A.S.A. e da O.S.S. 24 ore su 24, 365 giorni l'anno;
 - f) servizio di animazione svolto da personale qualificato 8 ore settimanali;
 - g) servizio di cucina svolto da personale idoneo;
 - h) servizio di pulizia svolto da personale ausiliario;

Non possono aver luogo diminuzioni o riduzioni, modifiche e/o frazionamenti, anche parziali, delle predette prestazioni senza il preventivo assenso del Comune.

- che il numero di minuti di assistenza per ospite svolti dagli operatori addetti ai servizi necessari per il funzionamento ed il mantenimento dell'accreditamento della R.S.A. sia costantemente pari al valore offerto in sede di gara, e comunque mai inferiore agli standard previsti dalla normativa regionale e nazionale vigente nel tempo, anche nel caso in cui dette normative richiedano servizi aggiuntivi e/o un monte minuti/ospite superiore al valore offerto;
- che i turni del personale addetto ai servizi siano articolati in modo da garantire la presenza continua del personale su un numero di sette giorni settimanali, distribuiti secondo le esigenze della R.S.A. e secondo gli standard regionali vigenti nel tempo.

ART. 7 – ALTRI DOVERI CONCERNENTI IL PERSONALE

Il Concessionario, nell'espletamento dei servizi, deve, in particolare, rispettare le indicazioni relative a:

- inquadramento economico e qualifiche;
- modalità di osservanza delle norme igienico-sanitarie;
- norme di comportamento;

il Concessionario deve altresì:

- sollevare il Comune da qualsiasi obbligo e responsabilità per retribuzioni, contributi assicurativi e previdenziali, assicurazioni, corsi di formazione ed in genere da tutti gli obblighi risultanti dalle disposizioni legislative e regolamentari in materia di lavoro e di assicurazioni sociali assumendosi a proprio carico tutti gli oneri relativi;
- garantire che il proprio personale, a vario titolo impiegato, rispetti le norme sulla privacy, che mantenga un comportamento sempre etico e professionale nel tempo;
- dirigere ed organizzare il personale sotto la propria esclusiva responsabilità, dotandolo di divisa aziendale e di tesserino personale di riconoscimento e consentire l'accesso ai luoghi oggetto del servizio solo al personale dotato di cartellino di riconoscimento, esclusivamente durante l'orario di lavoro;
- corrispondere al personale il trattamento economico, previdenziale e contributivo previsto dalle leggi vigenti, dal contratto nazionale di categoria e dagli accordi territoriali;
- fornire, a richiesta del Comune, la prova di aver regolarmente assolto agli obblighi di cui al punto precedente, agli obblighi relativi alle assicurazioni sociali del personale e agli accantonamenti relativi al trattamento di fine rapporto.

Qualora il Concessionario non risulti in regola con gli obblighi di cui sopra, il Comune ne chiede la regolarizzazione e, in difetto, può procedere alla risoluzione del contratto con diritto al risarcimento dei maggiori costi e delle spese sostenute nonché degli eventuali ulteriori danni e con manleva totale di ogni responsabilità ed onere a suo carico.

In ogni caso il Concessionario solleva totalmente ed a tutti gli effetti civili e penali il Comune per tutto quanto riguarda i comportamenti e le azioni del proprio personale nell'attività di servizio.

Manleva e tiene indenne il Comune per ogni pretesa avanzata dai propri dipendenti nei confronti dello stesso.

Il personale del Concessionario, in nessun caso e per nessuna circostanza, può rivendicare rapporti di dipendenza con il Comune.

Il Concessionario è tenuto a garantire che il personale si attenga scrupolosamente alle norme, alle disposizioni ed ai regolamenti vigenti ed è ritenuto responsabile in proprio per ogni violazione.

Il Concessionario deve assicurare che il personale sia immune da malattie infettive e sia munito di certificato di idoneità alla mansione svolta e lo deve, inoltre, sottoporre, a proprie spese, alle vaccinazioni e visite previste dalla legge, comprese quelle stabilite dal D.Lgs. n. 81/08.

Il Concessionario è tenuto, a semplice richiesta da parte del Comune, a fornire la documentazione comprovante i requisiti e gli adempimenti sopra menzionati.

È facoltà del Comune chiedere al Concessionario la sostituzione del personale impiegato qualora acquisisca o rilevi segnalazioni di:

- scorrettezze comportamentali nei riguardi degli utenti e/o della struttura stessa;
- non conforme applicazione delle procedure e dei protocolli approvati per le varie attività.

ART. 8 – CONTROLLO

Il Comune esercita la funzione di controllo sul buon andamento dei lavori e dei servizi, sulla qualità delle prestazioni fornite e sul livello di soddisfazione degli utenti.

La vigilanza sui servizi compete al Comune di Mezzana Bigli per tutto il periodo della concessione con la più ampia facoltà e nei modi ritenuti più idonei, senza che ciò costituisca pregiudizio alcuno dei poteri spettanti per legge o regolamento in materia di igiene o sanità ad altri Enti.

Al fine di accertare l'osservanza di tutte le norme stabilite nel presente Capitolato, il Comune può disporre, in qualsiasi momento ed a sua discrezione e giudizio, l'ispezione dei locali, dei magazzini e delle attrezzature e di quant'altro riconducibile all'organizzazione dei servizi.

Il Concessionario deve permettere al Comune – tramite persona delegata – di accedere in ogni momento alla struttura, al fine di effettuare le opportune verifiche sul rispetto di quanto concordato, con particolare riferimento alla qualità dei servizi prestati, consentendo, inoltre, di contattare o avere rapporti con i famigliari degli utenti dei servizi.

Il Comune nomina una Commissione di Vigilanza composta dal responsabile dei servizi sociali del Comune di Mezzana Bigli, da un esperto nominato dal concessionario e da un esperto nominato dalla Giunta Comunale, il cui compenso è totalmente a carico del concessionario. Tale commissione effettua i controlli sulla natura, sulla qualità e sul buon svolgimento dei servizi, nonché sul corretto utilizzo della struttura al fine di verificare il regolare funzionamento dei servizi, l'efficienza e l'efficacia della gestione.

Il Concessionario è tenuto a fornire al delegato del Comune e/o alla Commissione di Vigilanza tutta la collaborazione necessaria, consentendo in ogni momento l'accesso ai locali, fornendo tutta la documentazione richiesta ed i chiarimenti necessari.

La Commissione di Vigilanza redige i verbali dei controlli effettuati e ne inoltra copia al Concessionario ed al Comune, il quale sulla base dei verbali ricevuti, provvederà alle eventuali comminatorie e diffide.

E' facoltà del Comune chiedere in qualsiasi momento informazioni sul regolare svolgimento dei servizi ed attuare controlli a campione.

Le comunicazioni tra le parti sono, di norma, tenute per iscritto.

ART. 9 – CONTRATTO CON L'UTENZA

Nel rispetto delle norme previste nel presente Capitolato, il Concessionario dovrà predisporre "Il Regolamento della Struttura" e conseguentemente prevedere il "Contratto con l'utente" per una più dettagliata descrizione dei servizi e per una migliore definizione dell'organizzazione del personale, nel quale vengono stabiliti i diritti degli ospiti, disciplinati il loro comportamento quello dei loro parenti e conoscenti.

Per gli ospiti già frequentanti il Concessionario si impegna a subentrare agli attuali contratti d'ingresso, tramite relativo aggiornamento e sottoscrizione, entro dieci giorni dalla sottoscrizione del contratto di concessione.

In attuazione dei principi di trasparenza e del coinvolgimento nei procedimenti amministrativi riguardanti le attività socio-assistenziali, il Concessionario dovrà predisporre:

- per i servizi svolti in maniera esclusiva, apposita Carta dei Servizi;

ART. 10 – RESPONSABILITÀ'

Il Concessionario è unico e solo responsabile della gestione dei servizi e del funzionamento della struttura adibita a R.S.A., dei rapporti con gli ospiti/utenti, con il proprio personale e con i terzi e solleva il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità conseguente a tali rapporti.

Il Concessionario è responsabile dei danni che dovessero occorrere a persone o cose nello svolgimento delle prestazioni oggetto della presente concessione ed imputabili a colpa del Concessionario e/o del personale derivanti da gravi irregolarità o carenze nelle prestazioni medesime.

Il Concessionario è, pertanto, tenuto a costituire una garanzia fideiussoria ai sensi dell'art. 113 del D.Lgs. n. 163/2006 ed a stipulare una Polizza Assicurativa a completa copertura di tutti i danni ai soggetti ricoverati e ai terzi derivanti dalla gestione globale della R.S.A. ed una Polizza Assicurativa per tutti i danni che il concessionario può cagionare alla stessa struttura per un massimale non inferiore a Euro 5.400.000,00.

Il Concessionario si impegna a comunicare al Comune qualsiasi aggravamento di rischio, anche se esso non comporta un aumento dei tassi assicurativi. Il massimale delle polizze deve essere proporzionalmente adeguato in presenza di variazioni di rischio. Il Comune si riserva il diritto di richiedere l'adeguamento dei massimali assicurati, in relazione all'attività svolta ed ai rischi ad essa connessi e il Concessionario si obbliga, sin d'ora, ad adeguare detti massimali conformemente a quanto richiesto dal Comune.

Le coperture assicurative, eventualmente adeguate, non costituiscono limitazioni delle responsabilità del Concessionario, il quale si obbliga a dare tempestiva comunicazione al Comune di ogni eventuale danno a persone e/o cose, e di ogni richiesta di risarcimento nei suoi confronti o nei confronti dei soggetti per i quali deve rispondere.

Il reiterato mancato rinnovo delle polizze assicurative o la mancata consegna entro 30 giorni dalla scadenza prevista, determina la facoltà del Comune di risolvere il contratto.

Resta in ogni caso inteso che il Concessionario si obbliga fin da ora a manlevare e a tenere indenne il Comune da qualsiasi pretesa e/o richiesta di risarcimento e/o indennizzo che venisse avanzata da terzi danneggiati per fatti e colpa del Concessionario o di suoi incaricati.

Tutte le coperture assicurative devono essere rivalutate periodicamente, ogni 5 anni, a partire dal 5 anno di gestione utilizzando l'indice ISTAT dei prezzi al consumo per famiglie di operai e impiegati.

La fideiussione prestata dal Concessionario garantisce tutti gli obblighi contrattuali ed il risarcimento dei danni derivanti dall'inosservanza di tali obblighi, nonché le disfunzioni nei servizi imputabili al Concessionario ed accertate d'ufficio.

Il Comune, qualora constatasse inadempienze agli obblighi assunti dal Concessionario, ha la facoltà di escutere la fideiussione, senza diffida o procedimento giudiziario, salva ogni altra azione per gli ulteriori danni.

Il Concessionario è tenuto a reintegrare, entro dieci giorni, la fideiussione prestata qualora il Comune abbia dovuto valersene, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto.

ART. 11 – PENALI, RISOLUZIONE, RECESSO E/O REVOCA

Il Comune, in caso di inadempienze in relazione a qualunque obbligo derivante dal presente Capitolato speciale, provvede a contestare, mediante lettera raccomandata con

avviso di ricevimento, gli inadempimenti riscontrati, assegnando al Concessionario un congruo termine per cessare la situazione di inadempimento e per porre rimedio alle eventuali conseguenze.

L'inadempienza può essere contestata anche a seguito di rilevazione senza preavviso, ad iniziativa del Comune, il quale può effettuare le ispezioni del caso, essendo il Concessionario pienamente concorde nell'autorizzare espressamente il Comune ad intraprendere tale controllo.

Dell'attività di rilevazione è redatto processo verbale a cura del delegato del Comune e del Concessionario, se concorde e presente.

Qualora il termine per cessare l'inadempimento e porre rimedio alle eventuali conseguenze, come sopra assegnato, trascorra invano, il Comune, in caso di inadempienza grave, può risolvere il contratto di concessione.

Penali: nel caso in cui, per qualsiasi motivo imputabile al Concessionario e da questi non giustificato, i servizi non vengano espletati in modo conforme alle prescrizioni della normativa in vigore in materia ed a quanto previsto dal presente capitolato e dalla proposta gestionale presentato in sede di gara, il Comune applica al Concessionario, dopo aver accertato l'inadempimento, in contraddittorio con il medesimo e previa comunicazione scritta, una pena pecuniaria, da € 600,00= a € 2.000,00= per ogni violazione contestata, in ragione della gravità della violazione commessa. La valutazione sulla gravità dell'inadempimento e sull'ammontare della conseguente pena pecuniaria da infliggere al concessionario è demandata direttamente al Sindaco del Comune o suo delegato dietro segnalazione della Commissione di Vigilanza di cui all' art. 8 del presente capitolato, in contraddittorio con il Concessionario.

Il Comune può valersi della fideiussione per il pagamento delle penali. Entro dieci giorni dalla riscossione, la fideiussione deve essere integrata dal Concessionario.

Risoluzione: fermo restando quanto previsto dalla legislazione vigente e dal Codice Civile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1453, il Comune può risolvere il contratto di concessione ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. n. 163/2006 e qualora siano contestate:

- gravi inosservanze di norme legislative e di regolamenti;
- gravi negligenze e/o inadempienze nell'esecuzione del contratto tali da compromettere sia le regolarità sia la qualità delle prestazioni di cui al presente Capitolato;
- grave negligenza o frode da parte del Concessionario;
- mancato e/o non corretto pagamento delle retribuzioni e/o degli oneri previdenziali del personale impiegato;
- non conforme applicazione delle attività di sorveglianza sanitaria nei confronti dei dipendenti impiegati nei servizi;
- mancata o inadeguata fornitura di tutti i dispositivi di protezione individuale necessari per lo svolgimento dei servizi;
- mancato addestramento del personale ai rischi esistenti negli ambienti di lavoro;
- inserimento in servizio di personale qualitativamente e quantitativamente inadeguato;
- mancato rinnovo da parte degli Enti competenti di provvedimenti autorizzativi in titolarità del concessionario indispensabili per l'esercizio del servizio in scadenza durante la vigenza contrattuale;

- inosservanza delle disposizioni di legge in materia di lavoro e previdenza, prevenzione infortuni, sicurezza e inosservanza di norme igienico sanitarie;
- sopravvenienza nella struttura imprenditoriale del Concessionario di fatti che comportino una notevole diminuzione della capacità tecnico-finanziaria e/o patrimoniale;

ovvero:

- nel caso in cui sia intervenuto a carico del Concessionario stato di fallimento, liquidazione, cessazione di attività, concordato preventivo, e qualsiasi altra condizione equivalente;
- nel caso di perdita, comunque denominata, dell'accreditamento regionale;
- cessione ad altri, in tutto o in parte, sia direttamente sia indirettamente per interposta persona dei diritti e degli obblighi inerenti la concessione;
- in caso di risoluzione, il Concessionario è tenuto a proseguire la gestione, limitatamente alla ordinaria amministrazione, fino alla data di avvio del nuovo affidamento, in corrispondenza del quale viene trasferita la titolarità della concessione in capo al Concessionario subentrante. La valorizzazione economica delle opere da trasferire al gestore subentrante è calcolata sulla base del valore economico residuo dei beni immobili e mobili oggetto della concessione, tenendo in debita considerazione il ciclo di vita residuo dei beni da trasferire;
- in caso di risoluzione, il Comune riscuote la fideiussione prevista per l'esatto adempimento degli obblighi di gestione. In tale evenienza al Comune sono, inoltre, dovuti:
 - le penali così come sopra definite e gli altri costi sostenuti o da sostenere in conseguenza della risoluzione del contratto;
 - il danno derivante dalla mancata eventuale gestione dei servizi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria da parte del Concessionario.

La valutazione del danno è definita in contraddittorio tra le parti.

Recesso unilaterale e/o revoca della concessione: L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di recedere dal contratto ai sensi dell'art. 1373 cod. civ. e comunque di revocare la concessione in qualunque tempo e fino al termine del contratto, per motivi di pubblico interesse.

Il recesso e/o la revoca è esercitato per iscritto mediante invio di apposita comunicazione a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

Il recesso e/o la revoca non può avere effetto prima che siano decorsi tre mesi dal ricevimento della comunicazione di cui al comma precedente.

Qualora l'Amministrazione si avvalga della facoltà di recesso unilaterale e/o della revoca della concessione, non sarà dovuta alcuna indennità, né altro indennizzo a qualsivoglia titolo, ad esclusione del rimborso degli eventuali investimenti realizzati e non ammortizzati sulla base del piano economico e finanziario allegato dal Concessionario all'offerta.

Non è consentito il recesso unilaterale in capo al concessionario.

ART. 12 – MATERIALE DI CONSUMO

Tutto il materiale di consumo per l'espletamento dei servizi oggetto della concessione è a carico del Concessionario. La manutenzione ordinaria dell'edificio e degli impianti è a carico del Concessionario. Il Concessionario dovrà eseguire a propria cura e spese gli eventuali lavori di miglioria presentati in offerta. La fornitura di ulteriori arredi rispetto a quelli già in dotazione, dei corredi, delle apparecchiature e attrezzature nonché la gestione dei servizi suddetti, dovranno espressamente riferirsi a perseguire finalità ed obiettivi identificati, nonché rispettare i requisiti in materia di gestione dei servizi per anziani nel rispetto della normativa regionale in materia.

Gli arredi, corredi, apparecchiature e attrezzature eventualmente fornite dal Concessionario, alla fine della concessione, rimarranno acquisiti gratuitamente al patrimonio del Comune di Mezzana Bigli.

ART. 13 – DOMICILIO

A tutti gli effetti inerenti i servizi oggetto del presente contratto, il Concessionario elegge il proprio domicilio presso la R.S.A. comunale, sita in Mezzana Bigli, Via Roma n. 1 (PV).

ART. 14 – SUBCONTRATTI

E' ammesso il sub affidamento esclusivamente per i seguenti servizi (nella misura non superiore al 30% del servizio ai sensi del D.Lgs. 163/06 e ss.mm.):

- il servizio di lavanderia;
- manutenzione ordinaria.

ART. 15 – ALTRI OBBLIGHI

Il Concessionario si obbliga altresì a:

- presentare copia dei seguenti documenti all'Amministrazione comunale:
 - a) ogni mese:** numero ospiti presenti, dimissioni decessi e ingressi;
 - b) ogni sei mesi:** andamento economico della R.S.A. e copia della quietanza di pagamento delle assicurazioni richieste dal presente capitolato;
 - c) ogni anno:**
 1. lista di tutti i dipendenti del Concessionario in forza alla R.S.A. con nome cognome qualifica e tipo di contratto;
 2. lista dei servizi dati in sub affidamento;
 3. lista di tutti i dipendenti dei servizi eventualmente sub-affidati con nome cognome qualifica e tipo di contratto;
 4. lista dei lavori da eseguire;
 5. lista degli ospiti che beneficiano dello "sconto residenti";
- individuare il Responsabile della concessione, che dovrà essere un'unica figura, e possedere qualifiche e titoli richiesti dalla normativa vigente. Egli è responsabile della gestione di tutti i servizi gestiti e dei relativi risultati; dovrà avere, pertanto, la facoltà ed i mezzi occorrenti per tutte le provvidenze che riguardano il complessivo adempimento delle obbligazioni contrattuali.

Tale figura si rapporterà direttamente con il Sindaco e/o con l'Amministratore comunale Delegato ai "rapporti con la casa di riposo";

- individuare un Responsabile del trattamento dei dati secondo quanto previsto dal D.Lgs n. 196/2003 e s.m.i.;
- sostenere i costi relativi alle tasse e/o tariffe per lo smaltimento rifiuti. Dovrà essere garantita la raccolta e smaltimento dei rifiuti speciali, compresa la tenuta delle prescritte documentazioni. Tutti i trattamenti dei rifiuti dovranno essere organizzati nel rispetto della normativa e dei regolamenti comunali vigenti;
- garantire i servizi in concessione anche in caso di sciopero, considerando gli stessi essenziali ai sensi della normativa vigente;
- garantire l'attuazione di quanto previsto nell'offerta tecnica.

L'Amministrazione Comunale non risponderà dei danni subiti dal personale dipendente del Concessionario o da esso arrecati a terzi, agli ospiti o cose, ivi compreso i casi di tossinfezione e intossicazione alimentare nel servizio di ristorazione.

L'Amministrazione Comunale non risponderà inoltre dei danni subiti da infortunio avvenuto in occasione dell'esecuzione dei servizi oggetto del presente contratto e così dicasi per i danni derivanti da incuria o da carente manutenzione della struttura e delle attrezzature.

ART. 16 – RINVIO

Per quanto non espressamente previsto dal presente Capitolato, si rimanda alla disciplina regionale in materia di requisiti minimi ed ulteriori che il Concessionario, con la firma del presente Capitolato, dichiara di conoscere e si impegna a rispettare:

ART. 17 – CESSAZIONE DELLA GESTIONE

Alla cessazione della gestione il Concessionario si impegna a porre in essere tutte le cautele ed iniziative necessarie affinché il subentro del nuovo soggetto gestore abbia luogo senza pregiudizio per la continuità del servizio.

ART. 18 – TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

Il Concessionario assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della L. n. 136/2010 e successive modificazioni e integrazioni.

Il-responsabile del servizio

Dallera Ornella

