



COMUNE DI MONTEGROSSO D'ASTI  
Provincia di Asti Settore  
Amministrativo

**CAPITOLATO TECNICO PER LA  
CONCESSIONE  
DELLA GESTIONE GLOBALE  
DELLA CASA DI RIPOSO COMUNALE "CASA ALBERGO  
AVIO GAZZA"**

**Situata in Via Garibaldi 14 Montegrosso d'Asti**

## **INDICE**

### **CAPO I – NORME E DEFINIZIONI**

A - DEFINIZIONI

B - DOCUMENTI CONTRATTUALI

C - NORMATIVA DI RIFERIMENTO

### **CAPO II - CARATTERISTICHE DELLA CONCESSIONE**

ART. 1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE

ART. 2 – DURATA DELLA CONCESSIONE

ART. 3 - VALORE DELLA CONCESSIONE E CANONE CONCESSORIO A CARICO DEL CONCESSIONARIO

ART. 4 - INQUADRAMENTO GENERALE E CARATTERISTICHE DELLA STRUTTURA

ART. 5 – DESTINATARI DEL SERVIZIO

ART. 6 - MODALITÀ DI ACCESSO E DI DIMISSIONE DALLA STRUTTURA

ART. 7 – PRESCRIZIONI GESTIONALI GENERALI

ART. 8 – SPECIFICHE DEL SERVIZIO

ART. 9 - ATTIVITÀ INTEGRATIVE ATTIVATE DAL CONCESSIONARIO

ART. 10 - NUMERO POSTI LETTO E FASCE ASSISTENZIALI

ART. 11 – DETERMINAZIONE E RISCOSSIONE DELLE RETTE

ART. 12 – PROGETTO DI GESTIONE

ART. 13 - CARTA DEI SERVIZI

ART. 14 - CORRETTA TENUTA DELLA DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

ART. 15 – PERSONALE PREVISTO, FORMAZIONE E CLAUSOLA SOCIALE

ART. 16 - VOLONTARIATO, TIROCINI, SERVIZIO CIVILE

ART. 17 - MANUTENZIONI ORDINARIE, STRAORDINARIE E UTENZE

ART. 18 - ONERI A CARICO DEL COMUNE DI MONTEGROSSO D’ASTI

ART. 19 – NORME DI PREVENZIONE E SICUREZZA SUL LUOGO DI LAVORO-D.LGS. 81/2008

ART. 20 – DUVRI

ART. 21 - RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO

ART. 22 – RAPPORTI COMUNE - CONCESSIONARIO

### **CAPO III – CONTRATTO**

ART. 23 - AGGIUDICAZIONE, STIPULA CONTRATTO, SPESE CONTRATTUALI

ART. 24 - SUBAPPALTO E DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO

ART. 25 - VICENDE SOGGETTIVE DELL’AGGIUDICATARIO

ART. 26 - GARANZIA DEFINITIVA

ART. 27 - COPERTURA ASSICURATIVA

ART. 28 - PENALI

ART. 29 - CESSAZIONE ANTICIPATA DELLA CONCESSIONE

ART. 30 - CONSEGNA E RICONSEGNA DELL’IMMOBILE

ART. 31 - RELAZIONE SULL’ATTIVITÀ SVOLTA E CONTROLLI

### **CAPO IV – NORMATIVA E ADEMPIMENTI PROTEZIONE DATI PERSONALI**

ART. 32 - OBBLIGHI DI RISERVATEZZA E TUTELA DELLA PRIVACY

**CAPO V – DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE E NORME FINALI**

ART. 33 – CONTROVERSIE – FORO COMPETENTE

ART. 34 - OSSERVANZA DELLA NORMATIVA VIGENTE

## CAPO I – NORME E DEFINIZIONI

### **A – DEFINIZIONI**

Ai fini del Capitolato, si intendono per:

**Codice:** il D.lgs. 36/2023, c.d. Codice dei Contratti Pubblici, applicabile alla presente Concessione;

**Concedente:** Comune di Montegrosso d’Asti;

**Concessionario:** l’impresa affidataria del contratto di concessione;

**D.G.R. 45-4248/2012:** DGR n. 45-4248 del 30 luglio 2012 *“Nuovo modello integrato di assistenza residenziale e semiresidenziale socio sanitaria a favore delle persone anziane non autosufficienti”*;

**I.P.:** Infermiere Professionale;

**OSS:** Operatore Socio Sanitario;

**P.A.I.:** Piano Assistenziale Individualizzato;

**Struttura:** Casa di Riposo “Casa Albergo Avio Gazza”

**RSA:** Residenza Sanitaria Assistenziale;

**RAB:** Residenza Assistenziale di Base;

**U.V.G.:** Unità di Valutazione Geriatrica.

### **B - DOCUMENTI CONTRATTUALI**

Fanno parte integrale e sostanziale del contratto di appalto e sono pertanto vincolanti:

- a) il presente Capitolato e i relativi Allegati;
- b) la bozza di contratto;
- c) il bando di gara e il Disciplinare.

### **C - NORMATIVA DI RIFERIMENTO**

Sono vincolanti tutte le leggi e le norme vigenti in materia di appalti pubblici e in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.

La Concessione è altresì regolata dalle seguenti norme: \_

A livello nazionale:

- i) D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 *“Testo unico sull’Ordinamento degli EE.LL.”*
- ii) L. 8 novembre 2000, n. 328 *“Legge quadro per la realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali”*;
- iii) D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 *“Attuazione dell’articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro”*;
- iv) D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159 *“Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136”*;
- v) GDPR 2016/679 e D.Lgs. 196/2003, così come modificato dal D.Lgs. 101/2018 Normativa europea e nazionale vigente in materia di privacy e protezione dei dati personali;

A livello regionale (Regione Piemonte):

- i) L.R. 8 gennaio 2004, n. 1 *“Norme per la realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali e riordino della legislazione di riferimento”*;
- ii) D.G.R. Piemonte 10 marzo 2008 n. 42-8390 *“Cartella Geriatrica dell’Unità di Valutazione*

Geriatrica e Linee guida del Piano Assistenziale Individuale Modifica ed integrazione della D.G.R. n. 17-15226/2005 "Il nuovo modello integrato di assistenza residenziale socio-sanitaria a favore delle persone anziane non autosufficienti" e della D.G.R. n. 14-26366/1998 "Deliberazione settoriale attuativa del Progetto Obiettivo Tutela della salute degli anziani. UVG";

- iii) D.G.R. Piemonte 14 luglio 2008 n. 35-9199 "D.G.R. 30 marzo 2005, n. 17-15226, relativa al nuovo modello integrato di assistenza residenziale socio-sanitaria a favore delle persone anziane non autosufficienti – Presa d'atto del profilo del Direttore di Comunità Socio – Sanitaria e definizione delle modalità attuative dei relativi percorsi formativi";
- iv) D.G.R. Piemonte 14 settembre 2009 n. 25 -12129 "*Requisiti e procedure per l'accreditamento istituzionale delle strutture socio sanitarie*";
- v) D.G.R. Piemonte 30 luglio 2012 n. 45-4248 "*Nuovo modello integrato di assistenza residenziale e semiresidenziale socio sanitaria a favore delle persone anziane non autosufficienti. Modifica D.G.R. n. 25-12129 del 14.09.09 e D.G.R. n. 35-9199 del 14.07.08. Revoca precedenti deliberazioni*"
- vi) D.G.R. Piemonte 18 dicembre 2012 n. 36-5090 "*Art. 8/ter D.lgs. 502/1992 e s.m.i. Strutture socio-sanitarie. Nuove disposizioni*";
- vii) D.G.R. Piemonte 25 giugno 2013 n. 14-5999 "*Interventi per la revisione del percorso di presa in carico della persona anziana non autosufficiente in ottemperanza all'ordinanza del TAR Piemonte n. 141/2013*"
- viii) D.G.R. Piemonte 7 settembre 2022 n. 1 – 5575 "*Adeguamento delle tariffe per le prestazioni di assistenza residenziale dei presidi socio-sanitari residenziali (RSA) e semi-residenziali (CDI, CDIA) per anziani di cui alla D.G.R. n. 85-6287 del 2/08/2013 integrate con D.G.R. n. 24-3692 del 6/08/2021 – Presa d'atto dell'accordo sottoscritto con le associazioni rappresentative delle Residenze Sanitarie Assistenziali in data 27/06/2022*".

Per quanto non espressamente disciplinato nel presente Capitolato, trovano applicazione le disposizioni del D.Lgs. 36/2023, del Codice Civile e la vigente normativa statale e regionale eventualmente emanata nel corso della Concessione.

Il Concessionario si impegna a osservare tutte le norme legislative e regolamentari relative alle prestazioni oggetto della Concessione, nonché all'osservanza delle vigenti leggi, decreti e regolamenti di carattere normale e/o eccezionale e di quelli emanati dalle Autorità competenti e relativi a questioni amministrative, assicurative, sociali, assistenziali, fiscali o sanitarie; eventuali sanzioni applicabili previste dalla normativa saranno a carico del Concessionario, essendo sollevato da ogni responsabilità il Concedente.

Eventuali modifiche delle normative nazionali e regionali in materia, comporteranno conseguenti adeguamenti.

## CAPO II - CARATTERISTICHE DELLA CONCESSIONE

### ART. 1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE

La Concessione ha ad oggetto la gestione globale in lotto unico e indivisibile (compresa la voltura dell'autorizzazione e dell'accreditamento) della Struttura Casa di Riposo "Casa Albergo Avio Gazza" di Montegrosso d'Asti, sita in Via Garibaldi n. 14, di proprietà del Comune di Montegrosso d'Asti.

La Concessione della gestione della Casa di Riposo costituisce una forma integrata di risposta territoriale ai complessi bisogni della popolazione anziana, attraverso l'erogazione di prestazioni di diverse intensità assistenziali, secondo il principio della flessibilità organizzativa e dell'individualizzazione dell'intervento ai sensi della DGR n. 45/2012.

La Struttura è autorizzata al funzionamento per n. 34 posti letto di cui n. 10 posti letto RSA e n. 24 posti letto RAB.

I posti letto RSA sono collocati al piano -1 dell'immobile, mentre i posti letto RAB sono collocati al piano T, piano 1 e piano 2 dell'immobile.

Nello specifico, il Servizio Igiene e Sanità Pubblica ASL AT ha autorizzato la Cooperativa sociale Quadrifoglio S.c Onlus, concessionario uscente, al funzionamento della Struttura per 34 posti letto (D.D. n. 699 del 16 giugno 2015), accreditando altresì la Struttura per n. 10 posti letto RSA (D.D. n.717 del 19 giugno 2015).

Il Concessionario è obbligato alla voltura dell'autorizzazione (D.D. n. 699 del 16 giugno 2015) e dell'accreditamento (D.D. n.717 del 19 giugno 2015).

### ART. 2 – DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della Concessione è di anni 5, decorrenti dalla data di stipula del contratto ovvero, se anteriore, dalla data del verbale di avvio dell'esecuzione d'urgenza del contratto, ai sensi dell'art. 17, comma 8, del Codice. In fase di avvio il Concessionario è obbligato a garantire continuità assistenziale per gli utenti già presenti in Struttura, senza ridurre o interrompere l'assistenza.

Ai sensi dell'art. 120, comma 11, del D. Lgs. 36/2023 se richiesto dall'Ente, costituisce obbligo per il Concessionario, alla scadenza del contratto, di proseguire nell'espletamento della gestione, alle medesime condizioni contrattuali, qualora nel termine ordinario di scadenza del contratto non sia stato possibile concludere il procedimento di gara per la nuova aggiudicazione. **Il Concessionario dovrà pertanto garantire il servizio fino al subentro del nuovo soggetto gestore.**

Alla scadenza della Concessione, ovvero in caso di estinzione del rapporto contrattuale per altra causa, tutte le opere realizzate dal Concessionario, con i relativi impianti e accessori, eventuali nuovi arredi e attrezzature, rientreranno nella piena ed esclusiva disponibilità del Comune di Montegrosso d'Asti, senza obbligo di indennizzo al Concessionario, di qualsiasi natura e a qualsiasi titolo.

### ART. 3 - VALORE DELLA CONCESSIONE E CANONE CONCESSORIO A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il valore stimato della concessione è pari a €3.297.321,16 determinato ai sensi dell'art.179 del Codice sulla base di quanto illustrato nel Piano economico Finanziario e nella relativa relazione di accompagnamento, allegati al presente capitolato.

Nello specifico il valore della concessione stimato corrisponde ai ricavi totali determinati nel piano

economico finanziario. Nella relazione di accompagnamento al PEF, allegata al presente capitolato, alla voce "Ricavi del concessionario" vengono precisati i criteri utilizzati per determinare i ricavi presunti per ciascun anno di concessione.

In considerazione dei costi che il Concessionario dovrà sostenere la durata della concessione pari a 5 anni garantisce l'equilibrio economico.

La Concedente ha stimato che il costo della manodopera totale per i 5 anni è pari a € 2.189.124,29 e gli oneri della sicurezza pari a € 18.589,87.

L'importo annuo a base d'asta, sul quale il Concorrente dovrà formulare la propria offerta al rialzo, è pari ad € 40.000,00 IVA esclusa.

Il canone annuo a favore del Concedente posto a carico del Concessionario sarà pari all'importo offerto in sede di gara.

Il Concessionario verserà al Concedente il canone annuo in un'unica rata anticipata, entro il 30/11 di ciascun anno e a valere per l'anno seguente, in seguito ad emissione da parte del Concedente della fattura elettronica.

La controprestazione a favore del Concessionario consisterà nel diritto di gestire in esclusiva il servizio e di sfruttarlo economicamente incassando le somme corrisposte dagli utenti.

Decorso il primo anno il canone concessorio verrà aggiornato annualmente della quota media inflattiva sulla base degli indici ISTAT dei prezzi al consumo per famiglie, operai ed impiegati calcolati a decorrere dal mese di attivazione della concessione.

#### **ART. 4 - INQUADRAMENTO GENERALE E CARATTERISTICHE DELLA STRUTTURA**

La Casa di Riposo per anziani costituisce un servizio socio-assistenziale e sociosanitario che risponde al bisogno di tipo residenziale, tutelare, di autorealizzazione e di inclusione sociale degli anziani, non autosufficienti, parzialmente autosufficienti e autosufficienti.

La Casa di Riposo è una Struttura a ciclo residenziale che presta servizi socio-sanitari finalizzati al mantenimento ed al recupero dei livelli di autonomia delle persone anziane ed al sostegno della famiglia, alla tutela socio sanitaria sulla base di un piano personalizzato, elaborato sulle fasce assistenziali previste dalla D.G.R. 42-8390 del 10 marzo 2008.

La Casa di Riposo è una Struttura nella quale vengono assicurate: prestazioni di tipo alberghiero, interventi culturali e ricreativi; servizi specifici a carattere socio-assistenziale e socio sanitario; interventi infermieristici e riabilitativi.

Il servizio è finalizzato ad assicurare il soddisfacimento dei bisogni primari tutelari, di salute e assistenziali, di relazione e socializzazione degli ospiti inseriti e attraverso programmi di assistenza che prevedono l'integrazione di prestazioni socio- assistenziali e sanitarie con un'attenzione globale ai bisogni ed alle necessità della persona anziana, anche tramite il coinvolgimento, laddove presente, della famiglia e della comunità, secondo le indicazioni della normativa vigente, con particolare riguardo alle disposizioni regionali dettate in materia.

Il Concessionario si obbliga a conseguire gli scopi descritti garantendo la necessaria assistenza ed evitando ogni forma di disadattamento e di emarginazione. Tutti i servizi dovranno essere espletati nel rispetto del presente Capitolato, del progetto organizzativo gestionale e delle proposte integrative e migliorative del Concessionario.

In particolare, il Concessionario si obbliga ad assicurare agli utenti:

1) **prestazioni assistenziali:**

- a) assistenza infermieristica,
- b) assistenza tutelare alla persona,
- c) attività di riabilitazione, mantenimento psico-fisico, sostegno psicologico,
- d) attività di animazione.

2) **prestazioni di tipo alberghiero:**

- a) alloggio,
- b) vitto,
- c) servizi generali (lavanderia, stireria, pulizie generali);

La Struttura è disposta su 5 livelli:

- a) **Piano 2° seminterrato:** locale palestra, magazzini, spogliatoi personale, camera mortuaria, locale ambulatorio e lavanderia.
- b) **Piano 1° seminterrato:** n. 5 camere doppie di degenza (reparto RSA), bagno assistito, salone polivalente, locale infermeria, dispensa, locali biancheria e cucina di nucleo
- c) **Piano Terra:** ingresso, soggiorno/sala da pranzo, ufficio, cucina e locali accessori.
- d) **Piano Terra, Piano 1° e Piano 2°:** 24 posti letto R.A.B. disposti in camere singole e doppie sui tre livelli e vari locali accessori.

Le caratteristiche architettoniche dell'immobile sono funzionali all'organizzazione della vita degli ospiti. Inoltre, la Struttura dispone di ingresso al livello piano strada e parcheggio riservato che consente l'accesso senza dover ricorrere ad apparecchiature per l'abbattimento delle barriere architettoniche.

La Casa di Riposo è fornita di arredi, suppellettili e attrezzature come indicati nell' **Allegato D – “Elenco arredi e attrezzature (inventario gennaio 2024)”**. L'immobile e i beni mobili saranno consegnati al Concessionario nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

La Struttura è dotata di ascensore interno a servizio di tutti i piani e di impianti centralizzati. L'impianto di riscaldamento è alimentato a gas metano.

I serramenti e la caldaia a gas metano sono stati sostituiti nel 2022 per garantire l'efficientamento energetico della Struttura.

I locali oggetto della Concessione sono da destinarsi esclusivamente per le attività ivi previste.

Eventuali diversi utilizzi, compatibili con la destinazione d'uso dell'immobile, dovranno essere espressamente autorizzati dal Comune.

## **ART. 5 - DESTINATARI DEL SERVIZIO**

La Struttura è destinata ad ospitare anziani di ambo i sessi, residenti e non residenti nel territorio comunale. È altresì consentito ospitare coppie di coniugi o consanguinei per agevolare il mantenimento della relazione affettiva.

A mente della D.G.R. 45-4248/2012, i **destinatari delle attività del nucleo RSA** sono gli anziani non autosufficienti, necessitanti di assistenza per l'intero arco della giornata.

La RSA è un presidio che offre ad anziani non autosufficienti, con esiti di patologie fisiche, psichiche, sensoriali e miste, un livello di assistenza medica, infermieristica, riabilitativa, tutelare e alberghiera organizzato in base al modello assistenziale definito nell'Allegato 1 della D.G.R. 45-4248/2012.

I **destinatari delle attività del nucleo RAB** sono persone parzialmente non autosufficienti o

autosufficienti che sono impossibilitate a soddisfare i bisogni primari presso il proprio domicilio, o che per loro scelta preferiscono usufruire di servizi collettivi anziché autogestirsi. Essi non necessitano di prestazioni mediche ed infermieristiche per l'intero arco della giornata per il mantenimento ed il miglioramento dello stato di salute e di benessere.

È consentito l'utilizzo di un nucleo per l'eventuale inserimento in continuità assistenziale, qualora il Concessionario lo ritenga funzionale e si convenzioni per questa finalità con l'ASL competente.

### **5.1 Rapporti con i famigliari**

L'anziano accolto nel servizio è portatore di relazioni familiari ed amicali significative per il suo benessere.

Il Concessionario riconosce l'importanza delle relazioni e si obbliga a considerarle fondamentali nelle fasi di valutazione, definizione, implementazione e verifica del progetto assistenziale dell'anziano.

Prima di procedere all'inserimento, il Responsabile della Casa di Riposo invita l'anziano e la sua famiglia a prendere visione della Struttura e delle attività organizzate dal Concessionario per garantire un inserimento consapevole e per facilitare un'accoglienza positiva.

Il progetto assistenziale raggiunge i risultati di salute attesi laddove: i risultati sono stati condivisi da tutti gli "attori" coinvolti e si raggiunge coerenza e continuità tra le azioni intraprese dal servizio.

Per raggiungere i risultati del P.A.I., il servizio deve costruire un rapporto basato su: scambio di informazioni; ascolto del soggetto interessato e coinvolgimento costante delle reti familiari e amicali nella vita del servizio, compatibilmente con le abilità residue di ciascuno degli ospiti nonché nel rispetto dei singoli PAI, delle norme nel tempo vigenti per il contenimento di eventuali emergenze sanitarie.

Le relazioni e le comunicazioni con i parenti vanno curate con continuità.

Il Concessionario si obbliga ad aggiornare periodicamente i famigliari sull'andamento del progetto e sulle condizioni dell'anziano.

Il Concessionario si obbliga a informare tempestivamente i famigliari su eventi critici improvvisi o particolarmente rilevanti per lo stato di salute psico-fisico dell'anziano, anche in relazione a specifiche segnalazioni contenute nel P.A.I.

Deve essere favorito l'accesso libero dei famigliari e degli amici nelle parti comuni della Struttura, così come devono essere previsti momenti di coinvolgimento dei medesimi alla vita del servizio, compatibilmente con il rispetto delle regole della vita comunitaria e delle regole che saranno nel tempo vigenti per il contenimento di eventuali emergenze sanitarie.

## **ART. 6 - MODALITÀ DI ACCESSO E DI DIMISSIONE DALLA STRUTTURA**

**A. Accoglienza privata:** l'accoglienza nella Casa di Riposo è determinata in base ai bisogni dell'anziano. Gli ospiti sono accolti presso la Struttura previa istanza formale rivolta direttamente al Concessionario che valuterà le domande per formulare la graduatoria di accesso. L'esito verrà immediatamente comunicato agli interessati.

Nello stilare la graduatoria, il Concessionario applica in ordine di priorità i seguenti criteri:

- a) *residenza:* dovrà essere dato priorità all'inserimento degli anziani residenti nel Comune di Montegrosso d'Asti;
- b) *esistenza di particolari condizioni socio-economiche e di protezione sociale* che richiedano l'attivazione immediata di servizi residenziali e di tutela, debitamente accertata dal personale

della Struttura o dai servizi territoriali.

**B. Accoglienza in convenzione**, in base al principio della libera scelta sulla base di una valutazione compiuta dall'UVG competente, che definirà l'intensità assistenziale per l'inserimento.

Tutti gli atti relativi alla presa in carico e il conseguente P.A.I., elaborato dalla U.V.G. e dall'équipe della Struttura -ed eventualmente in collaborazione con il Servizio Sociale-, sono inseriti nella cartella personale dell'ospite.

L'anziano è **dimesso** dalla Struttura su domanda personale o dei famigliari ovvero nel caso in cui le sue condizioni di benessere psico-fisico richiedano forme diverse di assistenza da quelle offerte dalla Struttura. In questo caso l'équipe della Struttura è tenuta a segnalare il caso all'Unità valutativa geriatrica multidisciplinare (UVG) del territorio che ha il compito di certificare le condizioni che impongono le dimissioni dell'ospite e dare indicazioni rispetto alla forma di assistenza ritenuta più adeguata o alla richiesta di eventuale trasferimento. Le competenze atte a certificare lo stato di salute appartengono alle autorità pubbliche di profilo prettamente sanitario (Medico di base dell'assistito; ASL del territorio).

Il Concessionario potrà accogliere utenti temporaneamente, al fine di sollevare le famiglie, per brevi periodi, dall'attività di cura e di assistenza, così come valutare eventuali posti per la continuità assistenziale.

#### **ART. 7 - PRESCRIZIONI GESTIONALI GENERALI**

Il Concessionario assicura che l'attività della giornata soddisfi i bisogni assistenziali, sociosanitari e di riabilitazione degli ospiti, sopperendo alle difficoltà che la persona anziana incontrerebbe nel provvedervi autonomamente e promuovendo una migliore qualità della vita e inclusione sociale.

Il Concessionario si obbliga a organizzazione le attività garantendo agli ospiti:

1. il rispetto della dignità e della libertà personale, della riservatezza, dell'individualità, della professione religiosa e delle convinzioni politiche;
2. pari trattamento per tutti gli ospiti quanto ad accuratezza, professionalità ed umanità, senza distinzione di fede, convinzioni politiche, etnia, sesso e disponibilità economiche;
3. il rispetto delle scelte personali, laddove possibile, anche nell'abbigliamento e nella cura della propria persona;
4. adeguata tutela sociosanitaria;
5. un ambiente di vita il più possibile confortevole e stimolante, quanto a ritmi di vita, attività culturali e di svago, nonché a stile di accoglienza;
6. coinvolgimento costante delle famiglie, per garantire la continuità dei rapporti familiari;
7. promozione dei legami affettivi vecchi e nuovi;
8. apertura all'ambiente esterno per favorire l'integrazione sociale;
9. attività di animazione, di tempo libero, ricreative, di integrazione e di raccordo con l'ambiente familiare e sociale di origine, attraverso attività ludiche e relazionali. A tal fine il Concessionario elabora un programma interno delle attività di animazione, con l'indicazione delle modalità di adesione ad eventuali iniziative esterne.

#### **ART. 8 - SPECIFICHE DEL SERVIZIO**

Il Concessionario deve assicurare, sia per il nucleo R.S.A. che per il nucleo R.A.B., i servizi stabiliti dalla

normativa regionale vigente in materia.

Il Concessionario ha la responsabilità primaria delle attività e dei risultati socio-assistenziali e socio-sanitari realizzati con l'ospite e di massimizzare l'integrazione della propria azione con gli interventi sanitari. Il Concessionario si obbliga a soddisfare i bisogni dell'ospite con una risposta unitaria negli interventi, che collochi la persona nella sua globalità al centro del processo di aiuto.

L'équipe della Struttura deve predisporre, entro 15 giorni successivi all'ammissione dell'utente in Struttura, un P.A.I. che rilevi le problematiche, i bisogni socio-assistenziali e le esigenze personali emerse nella valutazione iniziale, anche nel rispetto delle indicazioni UVG se presenti.

Il P.A.I. deve chiaramente specificare azioni, modalità, tipologia e intensità della risposta assistenziale, le singole professionalità coinvolte nella sua attuazione, i compiti specifici del personale impegnato e la loro azione.

Il Concessionario è obbligato allo svolgimento delle seguenti prestazioni:

#### **A) PRESTAZIONI ASSISTENZIALI:**

##### **A.1. ASSISTENZA INFERMIERISTICA**

Il Concessionario dovrà assicurare agli ospiti l'assistenza infermieristica prevista dalla D.G.R. n. 45-4248/2012.

In particolare, su indicazione dei medici di medicina generale, con la supervisione del medico responsabile sanitario e attraverso le figure infermieristiche garantire quando indicato all'art.15.2 lett. C del presente disciplinare.

##### **A.2. ASSISTENZA TUTELARE ALLA PERSONA**

Il Concessionario garantisce il soddisfacimento dei fabbisogni individuali di tipo assistenziale e tutelare tramite la figura dell'OSS in possesso della qualifica professionale. L'erogazione delle prestazioni di assistenza tutelare, tenuto conto della fascia di intensità di ciascun ospite, soddisfa i bisogni individuali come definiti nei progetti individuali. Tale forma di assistenza comprende la pulizia e il riordino degli ambienti di vita privata (letto, comodino) dell'ospite, nonché l'attività di imboccamento degli ospiti non in grado di provvedere autonomamente.

##### **A.3. ATTIVITA' DI RIABILITAZIONE, MANTENIMENTO PSICO-FISICO, SOSTEGNO PSICOLOGICO**

Il Concessionario garantisce le prestazioni professionali inerenti la riabilitazione, il mantenimento psico-fisico e il sostegno psicologico tramite le figure professionali competenti.

##### **A.4. ATTIVITA' DI ANIMAZIONE**

L'animazione ricomprende tutta una serie di attività stimolanti che si alternano tra momenti ludici e momenti pratici per migliorare il benessere psicofisico dell'ospite.

Il Concessionario garantisce attività di animazione predisponendo spazi adeguati allo svolgimento delle attività ricreative e attraverso figure professionali competenti.

#### **B) PRESTAZIONI DI TIPO ALBERGHIERO:**

##### **B.1. SERVIZI GENERALI**

- a) Servizi amministrativi, portineria e centralino;
- b) disbrigo pratiche previdenziali e/o assistenziali quando non sia possibile coinvolgere la rete parentale;
- c) organizzazione su richiesta degli ospiti e con oneri a carico degli stessi se dovuti, di servizi alla cura della persona (esempio: barbiere, parrucchiere, assistenza religiosa e spirituale oltre quella canonica prevista dalla Casa di Riposo);

- d) attività di supporto al disbrigo di commissioni di vario genere (piccoli acquisti, inoltre corrispondenza, accesso ai servizi, adempimenti banca, ufficio postale etc..) laddove non sia possibile il coinvolgimento dei famigliari.
- e) accompagnamento a visite mediche, anche al di fuori del territorio comunale, laddove non sia possibile il coinvolgimento dei famigliari;
- f) personalizzazione degli ambienti per creare un luogo accogliente ed il più possibile familiare;
- g) custodia e sorveglianza finalizzata a garantire l'accesso alla Struttura da parte dei famigliari o di terzi negli orari consentiti, salvaguardando la sicurezza interna;
- h) provvedere, in caso di assenza famigliari e in collaborazione con i servizi sociali e la Concedente, dell'organizzazione del funerale.

## **B.2. SERVIZIO DI RISTORAZIONE**

Il Concessionario dovrà gestire il servizio di ristorazione comprensiva di:

- a) fornitura e controllo delle derrate alimentari per la realizzazione dei pasti;
- b) preparazione dei pasti all'interno della Struttura, nel rispetto della tabella dietetica autorizzata dal servizio sanitario competente dell'ASL;
- c) somministrazione della colazione, pranzo, merenda e cena, in orari compatibili alle esigenze della terza età;
- d) assicurare pasti e diete speciali, per motivi di salute, prescritti dal medico di fiducia senza costi aggiuntivi a carico dell'utente;
- e) fornitura di tovaglie e tovaglioli in carta, piatti, bicchieri e posate in materiali durevoli, intesi come ceramica, vetro e acciaio, nonché vassoi e altre stoviglie e utensili vari, necessari per cucinare, distribuire e consumare i pasti, prestando obbligatoriamente attenzione all'impiego di materiali ecocompatibili;
- f) porzionamento e distribuzione dei pasti;
- g) pulizia, sanificazione e riordino di: locale cucina, dispensa e relativi arredi ed attrezzature, locali refettorio e relativi arredi e attrezzature;
- h) raccolta differenziata dei rifiuti e conferimento presso punti di raccolta, secondo le modalità in vigore nel territorio del Comune.

Il Concessionario è obbligato a gestire il servizio di ristorazione conformemente alla normativa vigente in materia. A tal fine il Concessionario dovrà:

- a) garantire che tutti gli alimenti siano corrispondenti e conformi alle vigenti disposizioni legislative e regolamentari concernenti l'acquisto, la conservazione, la lavorazione e la distribuzione delle vivande, l'igiene e la sanità delle medesime e delle materie prime da impiegare;
- b) erogare i pasti in conformità al sistema di analisi di controllo HACCP, avvalendosi di fornitori in possesso delle idonee garanzie, nel rispetto delle norme vigenti in materia;
- c) presentare la Segnalazione Certificata di Inizio Attività alle autorità competenti;
- d) in ottemperanza al dettato del Reg. CE 852/2004, garantire la formazione igienico-sanitaria del personale addetto alla somministrazione, prevedendo altresì l'opportuna formazione in ordine alla gestione del rischio chimico allergeni (competenza per la gestione delle diete speciali in distribuzione del pasto).

Il Concessionario determina il menù giornaliero secondo una tabella dietetica predisposta dal

Concessionario e approvata dalla ASL competente. Il Concessionario presenta il menù giornaliero con cadenza settimanale, con pietanze non ripetitive, nel rispetto delle tradizioni gastronomiche locali e della stagionalità.

Il Concessionario comunica il menù in tempo utile agli ospiti, attraverso affissione nel locale della sala da pranzo.

### **B.3. SERVIZIO DI LAVANDERIA E SERVIZIO GUARDAROBA**

Il Concessionario provvede alla fornitura di tutta la biancheria piana e cerata occorrente (a titolo esemplificativo: federe, lenzuola, traverse, coperte, asciugamani, teli da bagno, tovaglie, ecc.), del tovagliato necessario alla somministrazione dei pasti, nonché all'espletamento del servizio di lavanderia, stireria, guardaroba, sia per la biancheria piana che per quella confezionata appartenente ai singoli ospiti.

All'ingresso dell'ospite in Struttura, i capi personali dovranno essere contrassegnati per essere identificati.

In particolare, il Concessionario si obbliga a:

- a) fornitura di capi di biancheria piana e confezionata e al lavaggio, asciugatura e stiratura degli stessi;
- b) lavaggio, asciugatura, stiratura, rammendo e sistemazione della biancheria personale e degli indumenti degli ospiti, ivi compresi i bavaglino;
- c) smontaggio, lavaggio, stiratura e rimontaggio degli eventuali tendaggi;
- d) fornitura, lavaggio e disinfezione dei materassi e dei guanciali, sistemi di contenzione a letto e in carrozzina.

#### **Caratteristiche minime della biancheria piana e confezionata**

La biancheria dei letti e dei teli bagno dovrà assicurare il miglior comfort all'ospite. Le dimensioni di federe, lenzuola, traverse, coperte, asciugamani, teli da bagno, tovaglie dovranno essere adeguate all'uso cui sono adibite. La materasseria dovrà garantire un sostegno appropriato, sicurezza ed un elevato livello di comfort per l'ospite, sia in degenza comune, che specialistica ed a rischio decubito. Il materasso ed i guanciali dovranno essere ignifughi, omologati alla Classe di reazione al fuoco 1IM.

In particolare il materasso dovrà:

- a) conformarsi alle forme del corpo favorendo anche una diminuzione delle "forze di taglio" considerato che i piccoli spostamenti possano avvenire senza attriti per la fluttuazione della parte del materasso in contatto con il corpo;
- b) distribuire uniformemente le pressioni attraverso la possibilità di adeguamento del materasso alle varie parti del corpo;
- c) favorire un'elevata traspirazione e la dispersione di calore in eccesso.

#### **Prescrizioni minime**

Il Concessionario assicura la costituzione di adeguata scorta di biancheria presso la Struttura, nonché il suo continuo e diretto rifornimento nei locali adibiti a magazzino biancheria.

Il Concessionario provvede altresì al reintegro della materasseria e dei cuscini nel rispetto delle caratteristiche sopra descritte.

Il Concessionario suddivide la biancheria secondo il tipo e l'uso, affinché tutto il personale operante nella Struttura rispetti la destinazione d'uso della biancheria e adotta il trattamento,

lavaggio, stiratura e piegatura più idonei ad ottenere il migliore risultato.

Il lavaggio deve essere eseguito a perfetta regola d'arte, prevedendo anche la riconsegna dei capi perfettamente lavati, asciugati, stirati, piegati e impacchettati.

I capi dovranno altresì essere perfettamente rammendati, completi di bottoni o altri sistemi di chiusura e privi di qualsiasi macchia.

Il Concessionario si obbliga all'utilizzo di detergenti atti ad impedire lo sviluppo di batteri, muffe, funghi ed altri microrganismi e a ricorrere al candeggio della biancheria se la natura dei tessuti lo richiede. I detersivi e/o altre sostanze devono essere idonee ad assicurare ai capi la necessaria morbidezza, nonché ad evitare qualsiasi danno fisico agli utenti, quali allergie, irritazioni della pelle e quant'altro.

Il Concessionario garantisce il regolare svolgimento del servizio di lavanderia secondo il programma di esecuzione proposto in sede di offerta tecnica.

#### **B.4. SERVIZIO DI PULIZIA LOCALI**

Per assicurare un alto grado di igiene ambientale e per abbattere i rischi di infezione, sempre latenti in strutture comunitarie, nonché per garantire un corretto mantenimento dell'estetica dei luoghi, il Concessionario è obbligato ai seguenti interventi:

- a) pulizia con frequenza giornaliera, dal lunedì alla domenica, compresi i festivi, per i seguenti locali: camere da letto, servizi igienici, ingressi, parti comuni, scale, soggiorni, cucina;
- b) sanificazione cucina e servizi igienici (piastrelle, pavimenti, arredi esterni, sanitari, ecc.) intesa come intervento che, oltre all'azione detersiva della pulizia, impiega un insieme di metodiche per rendere i diversi spazi abitativi privi di rischi che l'eventuale presenza di elementi inquinanti possano determinare;
- c) pulizia corpi riscaldanti;
- d) disinfezione pavimenti;
- e) lavaggio vetri, telai, infissi, davanzali;
- f) pulizie a fondo delle camere;
- g) spolveratura ad umido di griglie di aspirazione, contro soffittature e apparecchi di illuminazione;
- h) aspirazione polvere poltrone in tessuto, divani, sedie;
- i) pulizia straordinaria, con lavaggio e sanificazione, di poltrone, divani e tendaggi;
- j) interventi di disinfestazione, derattizzazione, deblattizzazione da eseguirsi nei locali di pertinenza interni e nelle aree esterne;
- k) lavaggio a fondo di tutti i locali.

Gli orari di intervento devono rispettare le esigenze della Struttura e non devono costituire intralcio alle normali attività della Struttura o disturbo alla quiete degli ospiti.

Il Concessionario deve provvedere direttamente, e a sue spese, a tutte le prescrizioni previste dal presente Capitolato utilizzando mezzi, attrezzature, prodotti conformi alle vigenti norme di legge e provvedere alla dotazione dei materiali per i servizi igienici quali carta igienica, porta rotoli, sapone liquido, asciugamani di carta.

Sono a carico del Concessionario tutte le spese per i materiali occorrenti per l'esecuzione del servizio, quali detergenti, detersivi ed i prodotti necessari alla corretta pulizia, deodoranti, disinfettanti, scope, stracci, aspirapolvere, scale, spazzole per polvere, scovoli per WC, spugne per tavoli, scope elettrostatiche, secchi, carrelli, sacchetti per la raccolta differenziata dei rifiuti

ecc.

I detersivi, disinfettanti ed ogni altro prodotto chimico devono essere altamente biodegradabili, non nocivi alla salute umana, conformi alle vigenti norme in materia ed usati con le modalità di impiego e dosaggio previste dai produttori.

Per ogni prodotto utilizzato il Concessionario conserva le schede di sicurezza per l'eventuale consultazione.

I detersivi e sanificanti dovranno essere conservati in armadi chiusi ed essere contenuti nelle confezioni originali.

L'impiego di attrezzi e macchinari, la loro scelta, le caratteristiche tecniche devono essere rispondenti allo svolgimento degli interventi programmati nella Struttura; devono essere tecnicamente efficienti, mantenuti in perfetto stato e dotati di tutti gli accessori atti a proteggere e salvaguardare l'operatore e i terzi da eventuali infortuni.

Tutte le attrezzature dovranno essere conformi a quanto previsto dalle normative antinfortunistiche vigenti.

Il Concessionario è responsabile della custodia delle macchine, delle attrezzature tecniche e dei prodotti utilizzati.

Il Concessionario è pienamente e direttamente responsabile della costante esecuzione di controlli ambientali e del rispetto dei limiti di contaminazione chimica e microbiologica ammessi dalla legge in ogni fase del processo di erogazione dei servizi affidati liberando contestualmente dalla stessa il Concedente.

Il personale addetto al servizio di pulizia locali deve:

- a) conoscere le modalità di esecuzione del servizio di cui al presente Capitolato e i locali in cui è tenuto ad operare;
- b) indossare idonei indumenti da lavoro ed essere dotato di idonee calzature e di tutti i mezzi di protezione predisposti in materia di norme di sicurezza e di infortunistica quali: guanti, mascherine antipolvere ecc.;
- c) essere addestrato all'utilizzo dei prodotti e avere una preparazione tecnica;
- d) mantenere un contegno irreprensibile e rispettoso nei confronti delle persone con cui venga a contatto durante l'espletamento del servizio;
- e) mantenere il segreto d'ufficio su fatti e circostanze di cui sia venuto a conoscenza nell'espletamento dei propri compiti;
- f) essere sostituito qualora, per giustificati motivi, risultasse "incompatibile" con le mansioni da svolgere o con le caratteristiche e le finalità specifiche della Casa di Riposo.

Nel Progetto di gestione (Offerta Tecnica) devono essere descritte le modalità di organizzazione dei servizi di cui al presente articolo.

#### **ART. 9 - ATTIVITÀ INTEGRATIVE ATTIVATE DAL CONCESSIONARIO**

Il Concessionario può svolgere, previa autorizzazione rilasciata dal Committente, attività integrative e/o complementari al servizio oggetto di concessione, rivolte sia alla popolazione anziana (ospiti in Struttura e/o soggetti esterni), sia a cittadini in condizione di fragilità socio-economica ed ambientale, in orari e con modalità tali da non interferire sullo svolgimento delle normali attività della Casa di Riposo.

La realizzazione di attività integrative deve essere finalizzata all'accrescimento del benessere psicofisico e relazionale degli ospiti, ovvero a superare eventuali condizioni di disagio sociale degli utenti esterni, anche tramite il coinvolgimento delle realtà locali operanti nel campo socioassistenziale e culturale ricreativo.

Eventuali entrate derivanti dalle attività di cui al presente articolo costituiscono il corrispettivo a fronte di una prestazione resa dal Concessionario, nell'ambito di un rapporto privatistico (concessionario/fruttore) e non rientrante nei servizi di competenza dell'Ente committente.

Nel Progetto di gestione deve essere riportata un'articolata proposta delle attività e delle eventuali tariffe aggiuntive, nonché dell'utilizzo complementare degli spazi interni o esterni della Struttura.

#### **ART. 10 - NUMERO POSTI LETTO E FASCE ASSISTENZIALI**

L'occupazione media degli ospiti presso la Struttura nel triennio 2021-2023 è la seguente:

<b>Anno</b>	<b>Media Osp/giorno</b>
2021	25,50
2022	23
2023	23,50

I numeri riportati sono da ritenersi indicativi e utili ai soli fini della formulazione dell'offerta e pertanto il Committente non garantisce alcun numero minimo di utenti.

#### **ART. 11 – DETERMINAZIONE E RISCOSSIONE DELLE RETTE**

Tutti i servizi descritti nel presente Capitolato saranno svolti a cura e spese del Concessionario, mediante la propria organizzazione ed a suo rischio, con propri capitali, mezzi tecnici e personale.

Il Concessionario ha diritto a tutti i corrispettivi derivanti dalle rette per l'inserimento degli ospiti presso la Struttura oggetto di concessione a titolo di compenso per tutte le prestazioni a suo carico.

La riscossione dei corrispettivi sarà a carico e a rischio del Concessionario.

Il Concessionario ha il diritto di procedere, sotto la propria responsabilità, al recupero delle rette dovute e non pagate; ove ometta tali adempimenti per sua negligenza o intemperività, rimarranno a suo carico le somme non incamerate.

In nessun caso il mancato pagamento della retta potrà essere oggetto di rivalsa nei confronti del Concedente.

I corrispettivi dovranno essere definiti nel seguente modo:

- a) Le tariffe giornaliere da praticare inderogabilmente su tutto il territorio regionale per gli utenti inseriti in **regime convenzionale** sono quelle previste dalla DGR PIEMONTE 7 settembre 2022 n. 1 – 5575 intervenuta a modifica degli importi di cui alla DGR 2 agosto 2013 n.85-6287 e della DGR 6 agosto 2021 n.24-3692 e potranno essere oggetto di variazione in positivo o negativo unicamente sulla base di provvedimenti e disposizioni regionali.
- b) Le tariffe giornaliere da praticare agli utenti **non in regime di convenzione** sono definite dal Concessionario, tenuto conto della tipologia degli ospiti, delle prestazioni erogate, e comunque in linea con le rette mediamente applicate sul territorio della Regione Piemonte. Le tariffe giornaliere dovranno essere suddivise per livello di intensità assistenziale.

Le rette possono essere annualmente aggiornate in base all'incremento ISTAT.

Eventuali proposte di modifiche tariffarie dovranno essere preventivamente comunicate all'Amministrazione comunale la quale, dovrà valutare, sulla base di dettagliata documentazione tecnico/amministrativa fornita dal Concessionario, che non risultino incrementi tariffari non giustificabili approvando con deliberazione di Giunta Comunale la modifica tariffaria.

In ogni caso, per il primo anno di Concessione, le rette non potranno essere aumentate rispetto alle rette applicate nel 2024 dal concessionario uscente.

## **ART. 12 – PROGETTO DI GESTIONE**

Il Concessionario è vincolato al Progetto di gestione presentato in sede di gara elaborato sulla base dell'art. 18.5 del Disciplinare.

Ai fini di un corretto inserimento degli ospiti nella Struttura, gli obiettivi individuati nei piani personalizzati di assistenza sono conformi agli elementi contenuti nel progetto di gestione, affinché i bisogni degli utenti abbiano risposte adeguate ed efficaci.

Il Concessionario è obbligato altresì, in base alla DGR Piemonte 25 -12129 del 2009 in tema di accreditamento, a garantire:

- a) adozione della carta dei servizi e di idonei strumenti di comunicazione e trasparenza;
- b) organizzazione idonea a garantire l'integrazione e la fruizione dei servizi del territorio;
- c) eliminazione barriere architettoniche;
- d) qualificazione del personale;
- e) coordinamento con i servizi sanitari e sociali del territorio;
- f) adozione di programmi e progetti individualizzati;
- g) adozione strumenti di valutazione e di verifica dei servizi erogati.

Il Concessionario dovrà inoltre garantire il possesso dei requisiti gestionali e organizzativi di cui all'allegato alla DGR 25 – 12129 del 2009 "Strutture Residenziali e Semiresidenziali Socio- Sanitarie per Anziani" – Requisiti per l'accreditamento - punto 8/A.

In particolare, il Concessionario redige e aggiorna:

- a) il programma delle attività di supporto psicologico a favore del personale e degli utenti;
- b) il documento recante le modalità di sostituzione del Coordinatore dei servizi;
- c) il protocollo che definisca contenuti e modalità per prevenire eventuali cadute degli ospiti;
- d) il protocollo per la corretta gestione dei farmaci;
- e) il protocollo per la corretta gestione della biancheria sporca e pulita e modalità di lavaggio;
- f) il protocollo per la prevenzione e cura della scabbia;
- g) il protocollo per prevenzione infezioni e parassitosi;
- h) il protocollo per la pulizia, disinfezione, sterilizzazione degli ausili, presidi e strumentario medico;
- i) il protocollo per la pulizia e sanificazione ambientale;
- j) il protocollo per lo smaltimento rifiuti sanitari prodotti dalla Struttura.

## **ART. 13 – CARTA DEI SERVIZI**

Il Concessionario adotta e aggiorna (in caso di mutamento delle disposizioni regionali) la Carta dei Servizi, quale requisito indispensabile per il rilascio dell'autorizzazione e dell'accreditamento come previsto dall'art. 13 della Legge n. 328 dell'8 novembre 2000.

La Carta dei Servizi è uno strumento di garanzia e controllo, orientato alla comunicazione esterna e rivolto ai cittadini utenti.

La carta dei servizi deve contenere gli elementi di seguito indicati:

Criteria per l'accesso:

- modalità di ammissione e dimissione degli ospiti, lista di attesa, fruizione del servizio;
- durata del periodo di conservazione del posto in caso di assenza prolungata e relativi oneri economici.

Modalità di funzionamento della Struttura:

- finalità e caratteristiche della Struttura;
- regole della vita comunitaria con riferimento anche agli orari dei pasti compatibili con i ritmi della vita giornaliera;
- organizzazione delle attività con riferimento alla presenza delle varie figure professionali e delle opportunità offerte dalla comunità locale e territoriale;
- modalità di partecipazione dell'ospite alla organizzazione della vita all'interno della Struttura.

Tariffe praticate con l'indicazione delle prestazioni ricomprese:

- ammontare e modalità di corresponsione della retta;
- prestazioni e servizi forniti agli ospiti con la chiara indicazione di ciò che è compreso nella retta mensile e ciò che è da considerare extra;
- tipo di polizza assicurativa a copertura dei rischi da infortuni o da danni subiti o provocati dagli utenti, dal personale o dai volontari.

Personale

- organigramma del personale;
- criteri deontologici cui gli operatori devono attenersi.

Partecipazione

La Carta dei Servizi include anche la modalità di accesso nella Struttura a singoli o a gruppi e formazioni sociali iscritte nel registro regionale delle organizzazioni di volontariato o presenti nel territorio che contribuiscono al raggiungimento degli obiettivi previsti nei piani personalizzati di riabilitazione sociale, in misura complementare e, comunque, non sostitutiva rispetto all'organico previsto.

Copia della carta dei servizi è consegnata a ciascun ospite affinché le regole di convivenza interna siano comprese e condivise. Essa è posta in un luogo all'interno della Struttura che renda facile la sua consultazione al fine di permetterne la più ampia diffusione.

**ART. 14 – CORRETTA TENUTA DELLA DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**

È obbligo del Concessionario predisporre e tenere sempre presente nella Struttura la seguente documentazione, nel rispetto delle norme in materia di protezione dei dati personali di cui al Regolamento UE n. 679/2016:

- il registro delle presenze degli ospiti che contenga i nominativi degli utenti e di una familiare o persona di riferimento con relativo recapito telefonico. Il registro deve essere costantemente aggiornato, avendo cura di registrare i periodi di presenza e di assenza degli utenti nella Struttura e deve essere mostrato, su richiesta, ai soggetti che effettuano la vigilanza;

- il registro del personale impiegato con indicazione delle mansioni svolte e dei turni di lavoro con indicazione anche dei soggetti che prestano la propria opera a titolo di volontariato, costantemente aggiornato;
- il quaderno per le annotazioni giornaliere salienti per ciascun ospite, necessario ed utile per le consegne fra i diversi operatori all'atto del cambio turno;
- la tabella dietetica, esposta in cucina e nella sala da pranzo, autorizzata dal servizio sanitario ASL competente;
- Il registro dei farmaci.

Per ogni ospite, il Concessionario predispone la seguente documentazione:

- cartella personale dell'utente, contenente la sua documentazione amministrativa e sanitaria, l'elenco cronologico dei dati e qualunque informazione e considerazione rilevante;
- il Piano Assistenziale Individualizzato (PAI) condiviso e sottoscritto dagli ospiti e/o dai famigliari che contenga gli obiettivi, i contenuti, le modalità degli interventi finalizzati al mantenimento e al recupero delle capacità fisiche, cognitive, relazionali e dell'autonomia personale in coerenza con il progetto globale della Struttura;
- il contratto sottoscritto con l'utente, oltre a quanto ritenuto utile dal Concessionario, in cui dovranno essere riportati necessariamente almeno i seguenti riferimenti: prestazioni offerte, retta importo e modalità di pagamento, elenco del corredo e degli altri effetti da "toilette", modalità di assegnazione della camera, assistenza fornita, tutela della privacy e consenso informato, dimissioni, durata del contratto.

## **ART. 15 – PERSONALE PREVISTO, FORMAZIONE E CLAUSOLA SOCIALE**

Nell'ambito della gestione della Casa di Riposo e dei servizi annessi, il Concessionario è obbligato a garantire agli utenti assistenza specializzata e generica, e in particolare ad impiegare personale in possesso dei requisiti professionali previsti dalle vigenti normative in materia di gestione di strutture residenziali che prestano servizi socio-assistenziali residenziali.

Ogni figura professionale nell'ambito del lavoro di équipe è responsabile dell'attuazione e del perseguimento degli obiettivi individuati dal P.A.I. di ogni ospite della Struttura, secondo le rispettive professionalità.

Tutto il personale deve essere professionalmente qualificato a partire dal primo giorno di servizio e deve essere costantemente aggiornato nel rispetto di quanto previsto dalle normative di riferimento e delle indicazioni del presente Capitolato.

Il Concessionario deve osservare scrupolosamente tutte le norme derivanti dalle vigenti disposizioni in materia di prevenzione degli infortuni sul lavoro, di igiene sul lavoro, di assicurazione contro gli infortuni sul lavoro, di previdenze per disoccupazione, invalidità e vecchiaia ed ogni altra malattia professionale, nonché ogni altra disposizione in vigore o che può intervenire in costanza di rapporto per la tutela dei lavoratori.

Il Concedente si riserva il diritto di richiedere al Concessionario la documentazione attestante l'adempimento dei predetti obblighi.

Il Concedente è estraneo a qualsiasi eventuale vertenza economica e/o giuridica tra il Concessionario e il proprio personale.

### **15.1 Variazione e reintegri del personale**

Il Concessionario si impegna, salvo casi non imputabili alla volontà del medesimo, a garantire la massima stabilità del personale impiegato, finalizzata ad assicurare la continuità socio-assistenziale e sanitaria a favore degli ospiti della Struttura.

In caso di assenza del personale impiegato, il Concessionario deve garantire le condizioni standard del servizio, provvedendo alle sostituzioni immediate con personale idoneo, in possesso dei titoli di studio previsti dalla vigente normativa regionale di settore.

Il Concedente ha diritto di richiedere la sostituzione del personale che non offra garanzie di capacità, contegno corretto, gradimento da parte dell'utenza e, comunque, non risulti idoneo a perseguire modalità previste dal progetto individuale di assistenza.

## **15.2 Figure professionali. Ruoli e competenze**

Il Concessionario si obbliga a garantire lo svolgimento del servizio attraverso figure professionali in possesso di caratteristiche idonee al soddisfacimento dei bisogni dell'utenza ospitata, secondo il numero e profili professionali stabiliti dalla normativa vigente nel rispetto dei minutaggi assistenziali previsti.

Sono di seguito indicate le figure professionali, i ruoli e le relative competenze che il Concessionario è tenuto a garantire per l'espletamento del servizio:

### **A. Direzione di Struttura**

#### **Il Direttore di Comunità socio-sanitaria:**

- a) deve essere in possesso del titolo di cui alla D.G.R. 35-9199 del 14 luglio 2008 o almeno triennale esperienza di direzione di strutture socio-sanitarie o sanitarie;
- b) è responsabile della gestione del budget assegnato, nel rispetto delle spese autorizzate;
- c) coordina il collegamento della residenza con le U.V.G. per quanto inerente all'elaborazione, la gestione e monitoraggio del P.A.I. nei casi dove non sia presente il Direttore Sanitario;
- d) è responsabile ed organizza e gestisce tutte le risorse umane operanti nella Struttura in particolare in ordine alla gestione dei contratti di lavoro ed alla copertura dei posti necessari in base alle fasce assistenziali previsti;
- e) è responsabile dell'equipe multidisciplinare interna alla Struttura nei casi dove non sia presente il Direttore Sanitario;
- f) è responsabile dell'applicazione delle norme vigenti in materia di sicurezza, privacy, e sicurezza alimentare.

### **B. Direzione sanitaria**

Il **Direttore Sanitario** è un medico, preferibilmente specialista in geriatria e/o medicina interna, e deve essere vincolato da rapporto contrattuale stabile, anche a tempo parziale proporzionalmente ai posti letto autorizzati di medio-alta, alta e alta intensità incrementata, così come previsto dalla D.G.R. n. 45/2012, Allegato 1 - punto 4.2.

Il Direttore Sanitario è responsabile:

- a) dell'andamento complessivo dell'assistenza sanitaria della Struttura, affinché la medesima si espliciti in modo corretto ed adeguato alle necessità degli ospiti;
- b) degli aspetti igienico-sanitari della Struttura, della completezza della cartella sanitaria,
- c) della supervisione sulla salute psico-fisica degli ospiti;
- d) della verifica del corretto funzionamento delle apparecchiature e attrezzature di ambito sanitario;
- e) della verifica del regolare approvvigionamento dei farmaci, presidi, protesi ed ausili per gli

- ospiti, nonché della regolare tenuta delle relative registrazioni;
- f) del raccordo e dell'armonizzazione degli interventi erogati dalle diverse componenti sanitarie, socio-sanitarie all'interno delle équipe multidisciplinari interne;
  - g) del coordinamento dell'assistenza medica e specialistica effettuata all'interno della Struttura, rispettivamente da parte dei Medici di medicina generale e degli specialisti sia ambulatoriali che ospedalieri;
  - h) della verifica delle modalità e della qualità delle prestazioni rese, ai sensi delle vigenti normative e degli accordi collettivi in essere, da parte dei Medici di Medicina Generale;
  - i) del coordinamento dell'équipe multidisciplinare per quanto attiene alla valutazione dell'anziano al momento dell'inserimento in Struttura e durante la permanenza, nonché le valutazioni e rivalutazioni ai sensi del D.M. 17 dicembre 2008 "Istituzione della banca dati finalizzata alla rilevazione delle prestazioni residenziali e semiresidenziali" e della D.G.R. 69-481 del 2 agosto 2010;
  - j) del collegamento della Struttura con le U.V.G.;
  - k) del coordinamento dell'équipe multiprofessionale per quanto inerente all'elaborazione, l'attuazione e il monitoraggio del P.A.I.;
  - l) del raccordo con le Aziende Sanitarie Regionali e con le relative strutture afferenti alla rete del percorso di Continuità assistenziale di cui alla D.G.R. n. 72-14420 del 20.12.2004.

Il conferimento della funzione di Direttore Sanitario è incompatibile con l'incarico di Medico di Medicina Generale e di Direttore di Comunità socio-sanitaria.

### **C. Servizio Infermieristico**

Il servizio infermieristico deve essere garantito da personale in possesso dei seguenti requisiti:

- a) diploma di infermiere professionale o diploma di laurea in scienze infermieristiche;
- b) iscrizione all'albo professionale.

L'assistenza infermieristica dovrà essere garantita nel rispetto dei parametri indicati nella DGR 45/2012, con riferimento alle diverse fasce assistenziali e livello di complessità indicato dalla competente UVG, e dovrà essere garantito dall'Aggiudicatario 365 giorni all'anno, festività di ogni tipo e genere comprese.

Le mansioni dell'infermiere professionale comprendono in particolare le seguenti prestazioni:

- Rapporti con i medici curanti, con l'UVG, con il Direttore Sanitario: sarà cura dell'I.P. mantenere costanti rapporti con i medici curanti, presenziare durante le visite, accompagnare i componenti dell'UVG nelle valutazioni/rivalutazioni degli ospiti, informare il personale di qualunque evento morboso possa avere rilevanza sulle attività dei collaboratori, mantenere i rapporti con il Direttore Sanitario.
- Supervisione del personale di assistenza in merito all'esecuzione dei compiti assegnati.
- Recapito dei prelievi organici e successivo ritiro degli esiti presso i laboratori di analisi del territorio
- Prestazioni infermieristiche specifiche secondo prescrizione medica. Attività volte alla prevenzione delle complicanze da immobilizzazione, delle infezioni, delle involuzioni nello stato di salute.
- Igiene personale: controllare che la stessa venga mantenuta ed eseguita nei modi corretti e

a tal fine supporta e supervisiona il personale assistenziale.

- Mobilizzazione: collaborazione con il servizio di riabilitazione e mantenimento psicofisico secondo le prescrizioni medico specialistiche avute, alla formazione del personale assistenziale e provvede personalmente se e quando necessario agli specifici interventi.
- Alimentazione: verifica che a ogni ospite vengano somministrate le diete prescritte e che l'alimentazione sia adatta alle sue patologie e alle circostanze.
- Farmacologia: responsabilità di tutte le somministrazioni farmacologiche prescritte dai medici curanti; verifica che le stesse siano sempre trascritte dai medici sulla cartella clinica dell'ospite, responsabilità dei presidi sanitari utilizzati per la somministrazione diretta e indiretta del farmaco.
- accertarsi che gli ospiti sottoposti a particolari diete seguano il regime alimentare indicato dal medico prescrivente;
- prestare assistenza e pronto intervento in caso di urgenze sanitarie (chiamata al 112, comunicazione immediata ai famigliari e quanto altro necessario per una corretta gestione dell'emergenza).
- prenotazione di visite e richieste ausili: è compito del personale infermieristico far vistare le ricette, le richieste o altri documenti a carattere sanitario che riguardano gli ospiti, seguire presso l'ASL le procedure riferite alla fornitura di ausili o presidi; prenotare visite mediche, formare il personale assistenziale, qualora si deleghino i compiti nel rispetto del mansionario specifico dell'OSS.
- Pulizia e sanificazione dell'infermeria: il servizio infermieristico deve garantire la corretta pulizia e sanificazione dell'ambulatorio infermieristico e della strumentazione sanitaria in dotazione, ne cura la manutenzione e istruisce il personale all'eventuale utilizzo per quanto di competenza.
- Documentazione: il servizio infermieristico tiene aggiornato direttamente o a mezzo del medico di base, a seconda delle competenze, registri di consegne, diari, registri terapie, registro delle cadute, schede di invio al pronto soccorso, schede di applicazione dei mezzi di contenzione, registro modulo stupefacenti, cartelle cliniche e quant'altro necessario all'espletamento del servizio. Cura la rendicontazione con procedura informatica automatizzata, se presente, dell'intervento svolto attraverso l'uso della cartella sanitaria;
- Progettazione individualizzata: il servizio infermieristico partecipa, fornendo il proprio specifico contributo professionale, alla predisposizione, gestione e verifica dei PAI.

Si specifica infine che tutto il materiale necessario all'espletamento delle cure e delle attività infermieristiche è a carico del Concessionario.

Il servizio infermieristico è altresì responsabile dell'approvvigionamento, stoccaggio, custodia, somministrazione dei farmaci e della costante verifica della loro scadenza.

Inoltre, il servizio infermieristico dovrà:

- i) controllare la dotazione di presidi interni comprendente colliri, pomate, clisteri e altri medicinali così detti "da banco", atti a fronteggiare le piccole emergenze;
- ii) controllare la ricarica di bombole di ossigeno;
- iii) curare la chiusura e l'ordine di tutti gli armadietti farmaceutici per consentire la facile individuazione dei prodotti necessari;

iv) curare la costante tenuta sottochiave e costante registrazione delle sostanze stupefacenti.

#### **D) Servizio di Assistenza Tutelare alla persona**

Il Concessionario garantisce il servizio di assistenza diretta e indiretta alla persona, per 365 giorni l'anno, comprese le festività di ogni tipo e genere, 24 ore su 24, secondo le modalità di seguito esplicitate e con una dotazione organica commisurata al numero di ospiti, nel rispetto della normativa vigente.

Il servizio dovrà essere svolto da personale in possesso del profilo professionale di OSS, previsto dalla Regione Piemonte di cui alla D.G.R. n. 46-5662 del 22 marzo 2002.

La dotazione di personale in servizio nelle 24 ore dovrà garantire l'assistenza in base a quanto disposto dalla DGR 45/2012, secondo i parametri di riferimento indicati nella suddetta DGR, con riferimento alle diverse fasce assistenziali e livello di complessità, indicate dalla competente UVG, e assicurare una congrua presenza notturna.

Il numero degli operatori deve essere tale da garantire turni notturni e festivi e le sostituzioni per qualsiasi causa.

Il Concessionario fornisce mensilmente tutti i prodotti necessari agli specifici interventi degli operatori (guanti e manopole monouso, rasoi monouso, forbici, disinfettanti, detergenti per gli ospiti, shampoo, creme idratanti per il corpo, prodotti per la sanificazione e la detersione etc.).

Le prestazioni di tipo assistenziale sono erogate attraverso una metodologia improntata al trattamento della globalità dei bisogni e delle risorse degli ospiti, rispettando l'individualità di ciascuno, determinata dalla personale di integrazione con l'ambiente sociale di riferimento.

L'OSS dovrà applicare e rispettare i protocolli e le procedure stabilite, utilizzare gli strumenti di lavoro messi a disposizione, e partecipare alla vita dei presidi in modo costruttivo, finalizzato al miglioramento della qualità e del clima organizzativo, lavorando secondo i principi etici delle professioni di aiuto.

Le mansioni dell'OSS, elencate in via del tutto indicativa e non esaustiva, comprendono fra le altre, le seguenti prestazioni:

- Attuazione del piano di intervento individuale (PAI) in base alle mansioni previste dal profilo professionale di cui alla D.G.R. Piemonte n. 46-5662 del 22 marzo 2002, che si sviluppa sulle seguenti aree di interventi: aiuto a favorire l'autosufficienza nella vita quotidiana, interventi igienico sanitari di semplice attuazione in collaborazione con il servizio sanitario;
- collaborazione in attività volte a favorire la socializzazione degli utenti;
- contributo alla programmazione dell'attività di assistenza tutelare e al piano di intervento nei confronti del singolo utente;
- collaborazione con l'infermiere professionale e con gli altri operatori preposti nella stesura e nella gestione del piano di intervento per i singoli ospiti.

I compiti previsti per l'assistenza tutelare, nell'arco della giornata, sono quelli descritti dal profilo citato ed in particolare:

##### **D.1 Igiene personale, cura della persona e vestizione**

L'ospite dovrà essere aiutato ogni giorno nel mantenimento dell'igiene personale e nella cura della propria persona. L'OSS deve garantire le attività di igiene personale attraverso il bagno assistito o l'igiene a letto, secondo quanto stabilito dal PAI e secondo le necessità contingenti. Si

occupa della vestizione, del cambio indumenti, e si deve assicurare che l'ospite sia accuratamente pulito, lavato e rasato, con particolare attenzione al taglio e alla pulizia delle unghie.

#### **D.2 Governo dell'ambiente**

L'O.S.S. dovrà avere cura di provvedere al mantenimento delle condizioni igieniche ottimali nella stanza dell'Ospite e occuparsi della locanda: riordino del letto, nonché dell'armadio e del comodino dell'Ospite stesso. Si occuperà del cambio della biancheria personale e di quella piana, ogni qual volta si renda necessario. Si occuperà inoltre del lavaggio e della sanificazione degli ausili in dotazione all'ospite.

#### **D.3 Deambulazione e mobilizzazione**

L'O.S.S. dovrà evitare, il più possibile, il prolungarsi dell'allettamento dell'anziano, stimolandone la deambulazione, eventualmente con l'ausilio di strumenti specifici e di tecniche adeguate, fermo restando che, per quanto attiene alle pratiche di riabilitazione, sono presenti in Struttura i Terapisti della riabilitazione che garantiscono l'attuazione delle specifiche attività di natura riabilitativa. Dovrà occuparsi dell'alzata e della rimessa a letto, degli spostamenti sulla carrozzina, della variazione delle posture a letto, dell'assistenza nella deambulazione.

#### **D.4 Controllo e supporto alle necessità fisiologiche**

L'O.S.S. dovrà impegnarsi affinché agli Ospiti affetti da incontinenza sia garantito il cambio del pannolone secondo le varie modalità di calendario giornaliero, anche con frequenza maggiore, se ciò si rendesse necessario. Inoltre, il cambio adeguato deve essere riferito anche agli indumenti, alla biancheria piana da letto ecc. al fine di evitare all'anziano disagi dal punto di vista igienico e sanitario. Il compito dell'O.S.S. sarà anche di seguire l'Ospite in ogni fase della giornata, ivi compresa l'assunzione dei pasti, provvedendo ad assisterlo, se necessario imboccarlo e, comunque, a coadiuvarlo in caso di difficoltà, in tutte le operazioni necessarie alla soddisfazione del bisogno di nutrizione.

#### **D.5 Attività di animazione e socializzazione**

L'Operatore dovrà svolgere anche l'importante ruolo di animazione e socializzazione, impegnandosi a coinvolgere l'Ospite con il quale interagisce, dialogando, sia individualmente che in gruppo.

#### **E) Servizio di riabilitazione, mantenimento psicofisico, sostegno psicologico professionale**

L'Impresa aggiudicataria dovrà garantire le prestazioni professionali inerenti alla riabilitazione, il mantenimento psico-fisico e il sostegno psicologico. Le predette attività sono di competenza delle figure professionali afferenti all'area delle professioni sanitarie, riabilitative, nonché dello psicologo. Il terapeuta dovrà essere in possesso di attestato di terapeuta alla riabilitazione o di titolo equipollente.

L'attività espletata dal terapeuta comprenderà:

- programma di trattamenti riabilitativi per gli ospiti da inserirsi nei Progetti Individualizzati, anche mediante l'utilizzo di apposite apparecchiature strumentali già in essere presso la Casa di Riposo;
- trattamenti in gruppo di mobilizzazione attiva e passiva;
- attività di terapia occupazionale e stimolazione sensoriale di concerto con il personale O.S.S.;
- coordinamento e verifica dei trattamenti riabilitativi e partecipazione, su richiesta, alle riunioni di équipe.

#### **F) Servizi di prelievo sanitario e accompagnamento presso strutture sanitarie**

Il Concessionario garantisce il servizio di prelievo sanitario e quello di accompagnamento dell'ospite presso strutture sanitarie, in caso di impossibilità della famiglia, con costo del trasporto posto a carico dell'ospite stesso e, in casi di grave disagio, a carico della ditta aggiudicataria.

#### **G) Servizio di animazione e terapia occupazionale**

Premesso che l'attività di animazione deve comprendere trasversalmente tutte le attività e i servizi posti in essere nei Presidi e deve coinvolgere l'intera équipe degli O.S.S., il soggetto aggiudicatario dovrà erogare il servizio di animazione garantendo le seguenti attività:

- Terapia occupazionale e stimolazione sensoriale agli ospiti;
- Attività strutturate, organizzate anche per gruppi differenziati di ospiti, sulla base delle loro capacità residue, esperienze, attitudini e livello di partecipazione, mirate al mantenimento delle residue capacità psico-fisiche degli stessi, anche in collaborazione con il personale di riabilitazione;
- Attività di musicoterapia, arteterapia e qualsivoglia altra attività ricreativa atta a stimolare l'interesse e la creatività dell'ospite.

Lo svolgimento di attività di animazione dovrà essere assicurato attraverso la figura professionale del terapeuta occupazionale, dell'educatore professionale, o altre figure professionali dell'area della riabilitazione e/o altre specializzazioni che possono essere impiegate per il raggiungimento degli obiettivi inseriti nei singoli PAI.

### **15.3 Coordinamento del personale**

L'organizzazione del personale deve prevedere sia il lavoro di équipe, con periodiche riunioni, sia un piano annuale di formazione e/o aggiornamento adeguato alle varie esigenze.

Qualora le diverse funzioni vengano attribuite ad una sola persona è indispensabile che, comunque queste, vengano svolte tutte con completezza.

Il personale di assistenza diretta, di animazione e dei servizi generali deve essere in possesso delle autorizzazioni previste dalla normativa vigente in materia socio-sanitaria.

Il Concessionario, alla stipula del contratto e inderogabilmente prima dell'inizio del servizio, è tenuto a trasmettere:

1. *elenco nominativo del personale;*
2. *copia del titolo di studio e curriculum formativo-professionale* degli operatori incaricati dell'espletamento dei servizi oggetto di concessione. Il curriculum dovrà essere datato e sottoscritto dal legale rappresentante e dagli stessi operatori;
3. *prospetto della turnazione mensile* degli operatori impiegati nell'assistenza con la specifica della mansione.

Eventuali successive variazioni del personale dovranno essere comunicate con le stesse modalità. Il Concessionario organizza e coordina l'attività degli operatori in modo tale da non comportare carenze nei servizi diurni e notturni, secondo quanto stabilito dalla normativa vigente. Il servizio di assistenza agli ospiti deve essere garantito 24 ore su 24, tutti i giorni della settimana, festivi compresi e deve essere inoltre, garantita in qualsiasi momento, la presenza di personale secondo la normativa vigente.

I turni e gli orari di lavoro saranno stabiliti, in riferimento alle esigenze della Struttura, per ogni figura professionale dal Direttore della Struttura, garantendo turni di riposo tali da permettere una buona qualità lavorativa per ogni operatore nel rispetto delle normative previste dai contratti collettivi nazionali e territoriali della categoria.

Il personale deve essere idoneo dal punto di vista psico-fisico all'espletamento di tutti i servizi descritti dal presente capitolato, deve essere sottoposto a tutte le altre vaccinazioni obbligatorie per legge, nonché a tutti gli accertamenti sanitari previsti in materia di sicurezza e igiene sul lavoro e deve utilizzare tutti i dispositivi di sicurezza previsti dalla propria mansione.

Gli addetti alla preparazione e manipolazione di sostanze alimentari devono essere in regola con le disposizioni di legge dettate in materia di alimenti. Il Concessionario garantisce che il personale indossi sempre una divisa idonea con indicazione del nome dell'operatore in turno. Dovrà, altresì, garantire l'uso di mezzi di tutela della salute e incolumità personali (guanti, calzature antiscivolo ed antirumore, ecc.) rispondenti alle vigenti disposizioni di cui al D. Lgs. n. 81/2008.

Nel caso si verificassero inadempimenti etico professionali o negligenze gravi da parte dei singoli operatori impiegati nell'espletamento dei servizi, l'Aggiudicatario dovrà tempestivamente adottare gli opportuni provvedimenti anche, all'occorrenza, mediante l'esclusione dal servizio degli operatori interessati. Qualora il Concessionario non assolvesse a tale adempimento, il Concedente avrà la facoltà di intervenire con sanzioni, o altri provvedimenti che riterrà opportuni, nei suoi confronti.

#### **15.4 Formazione e aggiornamento**

Il Concessionario deve garantire che tutto il personale, coinvolto direttamente e indirettamente nell'erogazione del servizio, sia opportunamente formato nel rispetto della normativa vigente.

**La pianificazione generale della formazione per il primo anno deve essere resa disponibile già nel Progetto di gestione.**

Tale pianificazione, nel rispetto di quanto previsto dalle norme di settore, deve essere redatta secondo lo schema sotto riportato.

ESEMPIO	FIGURA PROFESSIONALE A CUI È RIVOLTA LA FORMAZIONE	ORE DI FORMAZIONE
argomento trattato 1		
argomento trattato 2		

Per la formazione relativa agli anni successivi al primo il Concessionario deve prevedere un sistema di valutazione del fabbisogno formativo con il quale strutturare la formazione in itinere. Il Responsabile redige, pertanto, i programmi con la previsione delle tematiche di aggiornamento, con specifico riferimento alle diverse figure professionali, le tempistiche e la specificazione degli enti o dei docenti formatori, nel rispetto di quanto previsto dai contratti collettivi di lavoro in riferimento alla formazione continua.

Il dettaglio della procedura seguita dal Concessionario deve essere riportato nel Progetto di gestione la cui completezza sarà oggetto di valutazione.

L'Elenco del personale formato, con evidenza degli argomenti trattati e della qualifica del formatore (evidenza della competenza) è consegnato dal Concessionario al Committente entro trenta giorni lavorativi dallo svolgimento del corso.

### **15.5 Norme di comportamento e doveri del personale**

L'Aggiudicatario si impegna a fare in modo che il personale impiegato nell'esecuzione del Servizio non avente alcun vincolo di dipendenza gerarchica dal personale dell'Ente, osservi diligentemente tutte le norme e le disposizioni di legge e regolamentari vigenti.

A titolo esemplificativo e non esaustivo, gli operatori impiegati nello svolgimento del Servizio:

- a) devono mantenere, durante lo svolgimento del Servizio, un comportamento decoroso ed irrepreensibile, presentandosi al lavoro in ordine;
- b) devono effettuare le prestazioni di propria competenza con diligenza, seguendo il principio della collaborazione con ogni altro operatore con cui verrà a contatto per ragioni di servizio;
- c) devono provvedere, nello svolgimento delle prestazioni, all'adozione di tutte quelle cure, cautele ed accorgimenti atti ad assicurare la salvaguardia dell'utente ed il rispetto della dignità personale, improntando il proprio comportamento ai principi della correttezza; in particolare deve operare secondo i principi della tutela fisica e psichica delle persone e nel rispetto dei diritti individuali; non deve assolutamente ricorrere a pratiche lesive della libertà e della dignità personale degli utenti, i cui diritti fondamentali devono essere garantiti;
- d) devono garantire il passaggio delle informazioni nel caso di sostituzioni;
- e) devono indossare una divisa fornita dall'Aggiudicatario sempre in ordine e pulita;
- f) devono essere muniti, durante lo svolgimento del Servizio, di un contrassegno che indichi il nome dell'Aggiudicatario, dell'operatore che la indossa e della qualifica da questo ricoperta;
- g) non devono fumare durante le ore di servizio nei locali della Struttura e devono osservare tutte le norme igieniche e quelle inerenti alla sicurezza sul lavoro;
- h) devono mantenere la massima riservatezza e il segreto su persone, fatti o circostanze concernenti l'organizzazione e l'andamento della Struttura residenziale e, comunque, su ogni informazione assunta nello svolgimento del Servizio;
- i) non devono accettare compensi di qualsivoglia natura, da parte degli ospiti, in relazione alle prestazioni effettuate o da effettuarsi;
- j) devono attenersi a tutte le norme inerenti alla sicurezza sul lavoro, con particolare riferimento all'utilizzo dei Dispositivi di Protezione Individuale.

Il Concessionario si impegna a richiamare e, in caso di violazioni gravi o reiterate, a sostituire il personale che non osserva le disposizioni di cui ai commi precedenti.

Le segnalazioni e le richieste motivate del Comune in questo senso saranno vincolanti per l'Aggiudicatario.

Data la delicatezza e la riservatezza delle situazioni cui il personale accederà, è richiesta agli operatori impiegati nel servizio una particolare sensibilità e coscienziosità, nonché un rigoroso rispetto della deontologia professionale, in modo che gli interventi effettuati non siano sentiti dall'ospite o dai suoi parenti come lesivi della propria dignità.

Tutti gli operatori dell'Impresa operanti nella Struttura dovranno comunque attenersi ai principi del Codice deontologico proprio delle professioni sociali, adottato dall'Ente e consultabile sul sito dello

stesso e alla filosofia di fondo e alla cultura organizzativa della Casa di Riposo.

#### **15.6 Osservanza dei Contratti Collettivi Nazionali di Lavoro e norme sulla sicurezza**

Ai sensi dell'art. 11, co. 2 del Codice, il Concessionario è obbligato ad applicare ai propri lavoratori dipendenti il vigente Contratto Collettivo Nazionale delle Cooperative del settore socio- sanitario- assistenziale educativo e di inserimento lavorativo – codice alfanumerico T151.

Gli operatori economici possono indicare nella propria offerta differenti contratti collettivi da essi applicati rispetto a quello sopra individuato, purché garantiscano ai dipendenti le medesime tutele economiche e normative di quelli indicati dalla stazione appaltante per i vari servizi. In questo caso l'operatore economico dovrà produrre e allegare all'offerta tecnica una dichiarazione di equivalenza delle tutele economiche e normative garantite dai CCNL applicati (se diversi) rispetto a quelle dei CCNL indicati dalla stazione appaltante.

Il Concessionario è altresì obbligato a rispettare tutte le norme in materia retributiva, contributiva, previdenziale, assistenziale, assicurativa, sanitaria, previste per i dipendenti dalla vigente normativa. Il Committente si riserva la facoltà di verificare, in qualunque momento durante l'esecuzione del contratto, il rispetto dei suddetti adempimenti.

Il Concessionario si impegna ad approntare e presentare al Committente entro 30 giorni dall'inizio del servizio, il piano delle misure per la sicurezza e la salute dei lavoratori, come stabilito dal D.Lgs. n. 81/2008. I mezzi, le attrezzature impiegate e il relativo modo di impiego dovranno essere conformi a tutte le normative di sicurezza vigenti. È inoltre fatto obbligo al Concessionario di provvedere alla formazione periodica del proprio personale in materia di sicurezza antincendio. Il Concessionario è tenuto a comunicare annualmente, per iscritto, il relativo programma di formazione. Il Concessionario deve organizzare e gestire la prevenzione sicurezza antincendio comprensiva della realizzazione dei piani di emergenza ed evacuazione, squadre di primo intervento, eventuali barelle per evacuazione etc.

#### **15.7 Carattere del servizio**

Stante la tipologia di Struttura socio-sanitaria oggetto della presente procedura, tutte le prestazioni elencate nel presente Capitolato sono da considerarsi a ogni effetto servizi di pubblico interesse e per nessuna ragione potranno essere sospese o abbandonate.

In caso di sciopero, il Concessionario sarà obbligato a rispettare e a far rispettare ai proprio dipendenti le disposizioni di cui alla legge 12.06.1990 n. 146 sull'esercizio del diritto di sciopero nei servizi pubblici essenziali, nonché la determinazione di cui alle deliberazioni della Commissione di garanzia per l'attuazione della predetta legge, rientrando la presente concessione di servizi nell'ambito dei servizi pubblici essenziali che per nessuna ragione possono essere sospesi o interrotti.

#### **15.8 Clausola sociale**

Al fine di promuovere la stabilità occupazionale del personale impiegato ai sensi dell'art. 57 del D. Lgs. n. 36/2023, e considerato che l'esperienza maturata dal personale in servizio rappresenta un significativo indice di elevata qualità del servizio, oltre che elemento fondamentale per assicurare stabilità delle relazioni instaurate con gli ospiti, costituisce requisito necessario dell'offerta la proposta di misure orientate ad assorbire nella massima misura possibile il personale in servizio,

assicurando la necessaria armonizzazione con la propria organizzazione e coerentemente con le esigenze tecnico-organizzative previste nel presente Capitolato.

Il Concessionario si impegna a garantire al personale assorbito il mantenimento delle condizioni economiche già acquisite, inclusa l'anzianità di servizio, in coerenza con il CCNL di cui al punto 15.6. L'operatore economico risultato aggiudicatario si impegna a dare attuazione, in sede di esecuzione, al piano di riassorbimento presentato in sede di offerta, che individua il numero e le condizioni contrattuali, giuridiche ed economiche, per l'assunzione delle unità di personale impiegate presso il gestore uscente.

L'elenco e i dati relativi al personale attualmente impiegato dal contraente uscente per l'esecuzione del contratto sono riportati nell' **Allegato A – “Prospetto del personale del gestore uscente”**.

#### **ART. 16 - VOLONTARIATO, TIROCINI, SERVIZIO CIVILE**

Il Concessionario, d'intesa con il Concedente, può prevedere l'impiego all'interno della Casa di Riposo di volontari, tirocinanti e giovani in servizio civile per lo svolgimento di compiti e attività complementari e non sostitutive dei compiti e delle attività di pertinenza del personale impiegato per l'esecuzione del servizio previsto dal presente Capitolato.

L'utilizzo di tali volontari è preceduto ed accompagnato da adeguate attività formative ed informative necessarie ad un proficuo inserimento nella Struttura. Le modalità di presenza del volontariato nella Struttura devono essere programmate e regolamentate.

Il Committente si riserva, inoltre, compatibilmente con il regolare andamento dei servizi, di svolgere o di autorizzare l'inserimento, a scopo di tirocinio, con tempi e modalità di svolgimento che saranno concordate con il Concessionario:

- 1) di allievi frequentanti corsi di formazione riconosciuti da Enti Pubblici per le figure professionali delle stesse qualifiche di quelle operanti nel servizio;
- 2) altre attività formative e di insegnamento di “integrazione didattica”, in attuazione di specifiche convenzioni e riguardanti professionalità socio-sanitarie.

Il personale volontario inserito nella Struttura deve indossare un tesserino identificativo ben visibile rilasciato dal gestore della Struttura con indicazione del nome e della qualità rivestita.

#### **ART. 17 – MANUTENZIONI ORDINARIE/STRAORDINARIE E SPESE UTENZE**

La Struttura si presenta come nelle planimetrie allegate al presente Capitolato (**Allegato C – “Planimetrie”**).

Il Concessionario adibisce la Struttura esclusivamente a Casa di Riposo come disciplinata dalla normativa statale, regionale e comunale vigente.

Trattandosi di concessione globale della gestione (immobile e servizi), il Concessionario è obbligato a sostenere:

- a) le prestazioni relative a tutte le manutenzioni ordinarie e straordinarie, compresa la realizzazione di eventuali opere edili;
- b) le spese relative alle utenze (energia elettrica, gas, telefono, acqua, riscaldamento), nonché le spese relative all'installazione, sostituzione, riparazione e manutenzione dei misuratori dei vettori energetici legati alle utenze;
- c) la tassa sui rifiuti, e la gestione dei rifiuti speciali;

- d) le imposte e le tasse connesse all'espletamento dell'attività e all'organizzazione dei servizi;
- e) i costi delle sostituzioni di attrezzature, arredi e loro complementi che si dovessero rendere necessarie nell'arco temporale della durata della Concessione;
- f) l'espletamento delle pratiche amministrative relative alla voltura dell'autorizzazione al funzionamento della Struttura e del Certificato Prevenzione Incendi, nonché la voltura di tutti i contratti di fornitura delle utenze in essere e della tassa sui rifiuti, di cui il Concessionario sarà intestatario diretto.

Tutti i lavori (ammodernamento della Struttura, migliorie, ecc.) dovranno essere autorizzati dal Comune, in qualità di proprietario dell'immobile ed in base alle vigenti norme urbanistiche.

Durante la realizzazione dei lavori, il Concessionario garantisce il regolare svolgimento dell'attività all'interno della Struttura, che continuerà a funzionare con gli ospiti in essa presenti con i necessari requisiti dal punto di vista di sicurezza, continuità e soddisfacimento degli standard qualitativi in essere e di quelli previsti dalla normativa nazionale e regionale, vigente e successiva alla stipula del contratto di Concessione.

Alla scadenza della Concessione, il Concessionario non potrà richiedere alcun rimborso per i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ammodernamento e di adeguamento eseguiti.

Nel caso in cui l'impegno finanziario per la manutenzione straordinaria dovesse essere di ammontare superiore, in un anno, al 3% (tre per cento) dell'incasso annuo delle rette, il Concessionario potrà compensare l'eccedenza trattenendola dal Canone dovuto al Comune anche per gli anni successivi. Sono comunque da ritenersi a totale carico del Concessionario le opere necessarie a mantenere gli impianti e le attrezzature a norma rispetto alle norme nazionali e regionali vigenti e future, dettate per lo specifico settore di attività.

#### **ART. 18 - ONERI A CARICO DEL COMUNE DI MONTEGROSSO D'ASTI**

Il Concedente mette a disposizione la Struttura (composta da immobile e pertinenze, cfr. **Allegato C**), le attrezzature e tutti gli arredi di sua proprietà presenti nella Struttura al momento della consegna e funzionali alla gestione del servizio.

Per tutta la durata della concessione, il Concessionario dovrà provvedere, a proprie spese, alla sostituzione degli arredi e attrezzature usurati, deteriorati o non a norma rispetto alle normative vigenti. Il Concessionario dovrà darne comunicazione al Concedente trasmettendo relativa documentazione dei beni acquistati.

Gli arredi e le attrezzature che saranno eventualmente sostituiti o acquistati dal Concessionario nel corso del contratto dovranno essere ceduti al Concedente allo scadere della concessione.

Alla scadenza della Concessione il Concessionario dovrà restituire la Struttura, con i relativi impianti, attrezzature e arredi, dopo il normale logorio d'uso nel periodo della concessione e risultanti dal verbale di consegna.

Qualora, nel corso della gestione, si rendessero necessari interventi di manutenzione straordinaria, il Concessionario dovrà darne comunicazione formale al Concedente, il quale, previo rilascio di autorizzazione, potrà fornire indicazioni in merito ai tempi e alle modalità di realizzazione. La manutenzione ordinaria e straordinaria della Struttura è a carico del Concessionario.

#### **ART. 19 - NORME DI PREVENZIONE E SICUREZZA SUL LUOGO DI LAVORO**

Il Concessionario assume il ruolo di datore di lavoro ai sensi del D. Lgs. 81/2008, nei confronti del personale operante nei locali oggetto di concessione.

Il Concessionario ha l'obbligo di rispettare tutte le norme inerenti alla tutela della salute dei propri lavoratori, in particolare deve predisporre la valutazione dei rischi redatta ai sensi dell'art. 28 del D.Lgs. n. 81/08 e adottare tutte le misure di tutela conseguenti.

Il Concessionario dovrà inoltre rispettare le prescrizioni previste nei documenti relativi all'agibilità delle strutture dai Vigili del Fuoco, dall'ASL e da altri Enti di sorveglianza, nonché provvedere alla corretta tenuta dei documenti conseguenti.

Il mancato adempimento degli obblighi in materia di sicurezza costituisce grave inadempimento contrattuale ed è motivo di risoluzione del contratto.

#### **ART. 20 – DUVRI**

Per quanto concerne la predisposizione del Documento Unico di Valutazione dei Rischi Interferenti (DUVRI) e la determinazione dei costi delle misure adottate per eliminare o, ove ciò non sia possibile, ridurre al minimo i rischi in materia di salute e sicurezza sul lavoro derivanti dall'interferenza delle lavorazioni, nell'ambito della presente concessione si escludono interferenze fra Concedente e Concessionario, trattandosi di concessione integrale della gestione della Casa di Riposo.

La gestione della Struttura viene svolta da un unico soggetto in qualità di Concessionario del servizio, il quale è obbligato ad ottemperare alla normativa in materia di sicurezza sul lavoro. Il servizio in argomento per la sua natura ed unicità di gestione da parte del soggetto affidatario, non necessita della predisposizione di un DUVRI da parte del Comune, ai sensi dell'art. 26 del D. Lgs. n. 81/2008. L'importo degli oneri relativi alla sicurezza per interferenza, pertanto, è pari a **ZERO**.

#### **ART. 21 - RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO**

Il Concessionario è l'unico ed esclusivo responsabile verso il Concedente e verso i terzi per qualunque danno o pregiudizio di qualsiasi natura arrecato alle persone e alle cose in attuazione degli obblighi derivanti dalla Concessione. Il Concessionario è responsabile per i danni causati al Concedente, agli utenti della struttura o ai suoi dipendenti come conseguenza diretta e/o indiretta delle attività del Concessionario, anche per fatto doloso o colposo del suo personale dipendente, dei suoi collaboratori e dei suoi ausiliari e in genere di chiunque egli si avvalga per l'esecuzione del servizio.

Il Concessionario adotta i provvedimenti necessari per garantire l'incolumità del personale addetto, degli ospiti e di terzi comunque presenti nella Struttura.

Le conseguenze in caso di infortunio o di danno ricadranno esclusivamente sul Concessionario, restandone il Concedente completamente esonerato.

Il Concessionario ha l'obbligo di tenere indenne e manlevare il Concedente da ogni pretesa, azione o richiesta promossa da parte di terzi, compresi gli utenti ed i frequentatori della struttura, in conseguenza di danni diretti e/o indiretti e di qualsivoglia pregiudizio derivante dall'inosservanza da parte del Concessionario stesso e dei suoi eventuali dipendenti o incaricati delle norme legislative e regolamentari che comunque presidano all'agibilità, all'esercizio e alla gestione della Struttura.

Il Concessionario risponde dell'operato dei propri dipendenti anche nei confronti di terzi, sollevando espressamente il Concedente da ogni danno o incidente causato dai dipendenti medesimi.

Il Concessionario si assume ogni responsabilità in relazione a tutti gli adempimenti in materia di retribuzione, di obblighi assicurativi, assistenziali, previdenziali e antinfortunistici per tutto il personale dipendente, sotto qualsiasi forma, derivanti dallo svolgimento delle attività connesse alla presente concessione.

Il Concessionario assumerà la qualifica di Responsabile del trattamento dei dati personali ex art. 28 GDPR 2016/679.

#### **ART. 22 – RAPPORTI COMUNE DI MONTEGROSSO D’ASTI – CONCESSIONARIO**

Il Concessionario si obbliga a collaborare con il Concedente per la risoluzione di eventuali problemi di che sorgessero nell'espletamento del servizio oggetto di concessione.

Il Concedente si riserva la facoltà di procedere in qualsiasi momento a controlli e a verifiche relativi alla documentazione inerente la totalità della gestione del servizio, direttamente da parte di personale comunale o tramite l'apposita Commissione di vigilanza e controllo disciplinata da apposito Regolamento Comunale.

Con riferimento ai servizi erogati, il Concessionario garantisce la più ampia collaborazione funzionale dei propri operatori con i servizi del territorio.

## CAPO IV – CONTRATTO

### **ART. 23 - AGGIUDICAZIONE, STIPULA CONTRATTO, SPESE CONTRATTUALI**

Le fasi della procedura di affidamento, il contratto e la stipula sono disciplinati dall'art. 17 e dall'art. 18 del D.Lgs. 36/2023.

In particolar modo, una volta disposta l'aggiudicazione, il contratto è stipulato secondo quanto previsto dall'art.18 del D.Lgs.36/2023. L'esecuzione del contratto può essere iniziata anche prima della stipula ai sensi dell'art. 17 comma 8 del D.Lgs. 36/2023. Il contratto è stipulato in forma scritta ai sensi dell'allegato I.1, art.3, comma 1, lettera b), in modalità elettronica nel rispetto delle pertinenti disposizioni del Codice di amministrazione digitale, D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82, in forma pubblica amministrativa a cura dell'ufficiale rogante della stazione appaltante.

Sono a carico del Concessionario tutte le spese di contratto, nessuna esclusa ed eccettuata.

### **ART. 24 - SUBAPPALTO E DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO**

In sede di gara il concorrente indica le prestazioni che intende subappaltare. In caso di mancata indicazione il subappalto è vietato. Non può essere affidata in subappalto l'integrale esecuzione del contratto nonché la prevalente esecuzione delle prestazioni. In considerazione della natura della presente concessione e della necessità che l'oggetto principale di essa venga assunto da un unico operatore economico al fine di garantire l'ottimizzazione dei servizi e la piena assunzione del rischio operativo, è consentito il subappalto esclusivamente per i servizi e lavori, costituenti attività secondarie ricomprese nel contratto di concessione (servizio di ristorazione, servizio di lavanderia, servizio di pulizia e manutenzione ordinaria).

L'aggiudicatario e il subappaltatore sono responsabili in solido nei confronti della stazione appaltante dell'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto di subappalto. Il subappalto è disciplinato dall'art. 119 del Codice.

Il contratto non può essere ceduto, a pena di nullità.

### **ART. 25 - VICENDE SOGGETTIVE DELL'AGGIUDICATARIO**

Nei casi di cui all'art. 124, comma 1, del Codice, il Concedente interpella progressivamente i soggetti che hanno partecipato alla procedura di gara, risultanti dalla relativa graduatoria, al fine di stipulare un nuovo contratto per la concessione dei servizi.

### **ART. 26 – GARANZIA DEFINITIVA**

A garanzia dell'esatta osservanza degli obblighi contrattuali, prima della stipula del contratto l'impresa aggiudicataria dovrà costituire una garanzia definitiva, da calcolare sull'importo contrattuale, nelle forme e nei modi stabiliti dall'art. 117 del D.Lgs. n. 36/2023, pari al 5 % del valore dell'importo contrattuale, relativo a 5 anni, calcolato in base all'importo annuo del canone da versare al Concedente, come da Offerta Economica presentata in gara.

L'importo stimato della garanzia sarà precisato all'esito della gara e sarà comunicato al Concessionario a seguito dell'aggiudicazione.

La garanzia resterà vincolata per tutta la durata della concessione, sino all'intervenuta regolare riconsegna della Struttura al Concedente da parte del Concessionario.

Il Concessionario è tenuto a integrare la suddetta cauzione ogni qualvolta sia necessario.

La mancata presentazione o il mancato rinnovo della garanzia costituisce grave inadempimento contrattuale.

#### **ART. 27 - COPERTURA ASSICURATIVA**

Il Concessionario è responsabile per i danni cagionati nell'esecuzione del contratto a persone o beni, tanto dell'Amministrazione quanto di terzi, ivi compresi quelli causati da dipendenti, consulenti e collaboratori, nonché da eventuali sub-appaltatori.

Il Concessionario, durante l'esecuzione del contratto, deve costituire e consegnare al Concedente apposite polizze assicurative relative alla responsabilità civile per danni alle persone e alle cose conseguenti all'attività svolta, al rischio di infortunio subito dagli operatori e per la responsabilità civile verso terzi per danni causati dagli stessi operatori durante lo svolgimento delle attività.

Il Concessionario risponde direttamente dei danni causati agli ospiti, a terzi e a beni di terzi, o in ogni modo allo stesso attribuibili e cagionati nell'esecuzione dei servizi oggetto della concessione.

Il Concessionario risponde direttamente ed interamente dei danni che, in proprio o tramite i propri dipendenti, potrà arrecare al Comune in qualità di proprietario dell'immobile e/o a terzi.

Tale responsabilità grava sul Concessionario anche in caso di rovina o di distruzione o di incendio dell'edificio, avendo il Concessionario l'obbligo di prevenzione del rischio.

Prima dell'avvio del servizio il Concessionario è tenuto a stipulare con una primaria compagnia e a presentare al Concedente le seguenti polizze:

- Polizza assicurativa RCT/RCO, con un massimale minimo per ogni sinistro pari a € 3.000.000,00 a garanzia di ogni danno causato agli utenti, ai terzi ed alle cose nella gestione della Casa di Riposo per danni agli utenti, ai visitatori, ai dipendenti, ai lavoratori, al personale distaccato presso le strutture, ai volontari e a tutti coloro che possono accedere alle strutture. Inclusi i danni derivanti dallo svolgimento di attività sanitarie ed infermieristiche.
- Polizza assicurativa contro i danni alla Struttura, pertinenze, impianti, arredi e attrezzature messe a disposizione dal Comune da rischio locativo, incendio, esplosioni, scoppi, terremoti, inondazioni ed ogni tipo di evento speciale, anche derivanti da dolo o colpa grave e con rinuncia espressa di rivalsa contro il Comune.

Il Comune è esonerato da qualsiasi responsabilità per danni o infortuni che dovessero occorrere al personale del Concessionario durante l'esecuzione del servizio, convenendosi a tale riguardo che qualsiasi eventuale onere derivante dalla suddetta responsabilità deve intendersi già compreso e compensato nel corrispettivo della concessione.

Il Concessionario, prima dell'avvio dell'esecuzione del contratto, si impegna a consegnare al Comune copie debitamente quietanzate delle polizze di cui sopra.

Il contratto non potrà avere avvio se il Concessionario non avrà provveduto a stipulare le polizze di cui al presente articolo.

L'esistenza di tali polizze non libera il Concessionario dalle proprie responsabilità, avendo le stesse esclusivamente lo scopo di ulteriore garanzia.

Le quietanze relative al pagamento delle polizze per le annualità successive dovranno essere prodotte al Comune alle relative scadenze, onde verificarne il permanere della validità nel corso della durata della concessione.

La mancata presentazione delle polizze e delle quietanze relative ai rinnovi per le annualità successive costituisce grave inadempimento ed è causa di risoluzione del contratto.

Le garanzie di cui al presente articolo devono coprire senza alcuna riserva anche i danni causati dalle imprese subappaltatrici e subfornitrici del Concessionario.

## **ART. 28 – PENALI**

Trattandosi di servizio di pubblica utilità, il Concessionario non può per nessuna ragione sospendere la gestione della presente Concessione ovvero eseguirla in maniera difforme o ritardata rispetto a quanto stabilito.

Il Concessionario non può opporre eccezioni al fine di evitare o ritardare le prestazioni ai sensi dell'art. 1462 c.c..

### **28.1 Penali per violazioni o irregolarità nella gestione amministrativa**

Nel caso in cui il Concessionario:

- non aggiorni l'elenco degli utenti della struttura di cui all'art. 14 del Capitolato entro 24 ore dall'ingresso di un nuovo utente, si applica una penale pari a € 500,00;
- non predisponga e non tenga aggiornato entro 24 ore dalle eventuali variazioni il registro del personale impiegato di cui all'art. 14 del Capitolato con indicazione delle mansioni svolte e dei turni di lavoro, e con indicazione dei soggetti che prestano la propria opera a titolo di volontariato, si applica una penale pari a € 500,00;
- non predisponga e non renda accessibile il contratto sottoscritto con l'utente, comprensivo delle informazioni di cui all'art. 14 del Capitolato, si applica una penale di € 500,00.

### **28.2 Penali per violazioni o irregolarità nella gestione del personale**

Nel caso in cui il Concessionario riduca il numero del personale indicato in sede di offerta, si applica una penale pari a € 1.000,00. La penale si applica per ogni unità di personale sottratta rispetto al prospetto indicato in sede di gara e può essere nuovamente applicata decorsi 5 giorni lavorativi senza che il Concessionario abbia provveduto a ripristinare il numero.

Nel caso in cui il Concessionario impieghi una figura professionale di cui al punto 15.2 non in possesso della qualifica richiesta dalle lettere A, B, C, D, si applica una penale pari a € 5.000,00.

### **28.3 Penali per violazioni o irregolarità nelle prestazioni assistenziali**

Nel caso in cui il Concessionario:

- non predisponga o non renda disponibile il PAI di cui agli artt. 8 e 14 del Capitolato entro 15 giorni dall'ingresso in struttura dell'utente ovvero nel caso in cui non predisponga la cartella personale dell'utente di cui all'art. 14 del Capitolato entro 24 ore dalla registrazione dall'ingresso dell'utente, si applica una penale di € 500,00;
- non aggiorni il PAI di cui agli artt. 8 e 14 del Capitolato del singolo ospite con cadenza annuale, si

applica una penale di € 500,00;

- violi anche solo una delle prescrizioni relative a specifiche prestazioni assistenziali indicate con cadenza minima periodica contenute nel PAI di cui agli artt. 8 e 14 del Capitolato, si applica una penale di € 1.000,00.

#### **28.4 Penali per violazioni o irregolarità nelle prestazioni di tipo alberghiero**

Nel caso in cui il Concessionario:

- si sottragga all'obbligo di organizzare, su richiesta e con oneri a carico dell'ospite, i servizi di cura alla persona (barbiere, parrucchiere, assistenza spirituale) di cui all'art. 8, punto B.1 del Capitolato, si applica una penale di € 500,00;

- non eroghi, anche per un solo giorno e per un solo ospite, uno dei 4 pasti di cui all'art. 8, punto B.2.c) del Capitolato, si applica una penale di € 200,00;

- violi le tempistiche e la frequenza del servizio di lavanderia rispetto al programma di esecuzione di cui all'art. 8, punto B.3 del Capitolato proposto nell'offerta tecnica, si applica una penale di € 500,00;

- violi l'obbligo di pulire, con frequenza giornaliera, dal lunedì alla domenica, compresi i festivi, per i seguenti locali: camere da letto, servizi igienici, ingressi, parti comuni, scale, soggiorni, cucina, si applica una penale di € 500,00.

Le penali di cui al presente punto sono aumentate progressivamente come segue:

a) per la seconda violazione accertata, dello stesso tenore di una violazione già contestata, una penale pari a € 1.000,00;

b) in caso di terza violazione accertata, dello stesso tenore di due precedenti violazioni già contestate, una penale pari a € 2.000,00.

Per ogni giorno di ritardo rispetto al termine assegnato per l'adeguamento delle prestazioni ai contenuti contrattuali è applicata la penale di € 200,00 fino ad un massimo di 30 giorni.

**28.5** Nel caso di utilizzo di prodotti per la refezione non conformi ai criteri ambientali previsti dal capitolato e dal contratto, si applica una penale di € 2.000,00 per ogni singola violazione accertata.

**28.6.** Nel caso di utilizzo di prodotti di consumo per la pulizia non conformi ai criteri ambientali previsti dal capitolato e dalle condizioni contrattuali, si applica una penale di € 1.500,00 per ogni violazione accertata.

**28.7.** Nel caso in cui il Concessionario:

- a seguito della sottoposizione al Concedente e approvazione di quest'ultimo degli interventi di manutenzione straordinaria e ordinaria di cui all'art. 17 del Capitolato, successivamente non realizzi gli interventi autorizzati, si applica una penale pari a € 500,00;

- non paghi le spese relative alle utenze nei termini prescritti dai documenti periodici emessi dai gestori dei servizi di cui all'art. 17, punto b, si applica una penale pari a € 500,00;

- non paghi la tassa sui rifiuti e non si faccia carico delle spese per la gestione dei rifiuti speciali, si applica una penale pari a € 500,00.

Le penali di cui al presente punto sono aumentate progressivamente come segue:

a) per la seconda violazione accertata, dello stesso tenore di una violazione già contestata, una penale pari a € 1.000,00;

b) in caso di terza violazione accertata, dello stesso tenore di due precedenti violazioni già

contestate, una penale pari a € 2.000,00.

Per ogni giorno di ritardo rispetto al termine assegnato per l'adeguamento delle prestazioni ai contenuti contrattuali è applicata la penale di € 200,00 fino ad un massimo di 30 giorni.

Nel caso in cui il Concessionario non ottemperi all'espletamento delle pratiche amministrative relative alla voltura dell'autorizzazione di cui all'art. 1 del capitolato, si applica una penale pari a € 2.000,00 per ogni giorno a partire dalla data di sottoscrizione del Contratto.

**28.8.** Nel caso di inadempimenti od omissioni alle prescrizioni in materia di dotazioni di sicurezza disciplinate dall'art. 19 del presente Capitolato, si applica una penale di € 2.500,00.

**28.9.** Nel caso in cui il Concedente rilevi le violazioni o irregolarità sopra descritte, il Concedente contesta, mediante lettera trasmessa per posta elettronica certificata, gli inadempimenti riscontrati, assegnando al Concessionario un congruo termine per cessare la situazione di inadempimento e per porre rimedio alle eventuali conseguenze, nonché un termine non superiore a 15 giorni per presentare le proprie giustificazioni e controdeduzioni.

Qualora le deduzioni non siano accoglibili o non vi sia stata risposta o la stessa non giunga nel termine concesso, il Concedente applica al Concessionario la penale con decorrenza dall'inizio dell'adempimento.

**28.10.** È fatto salvo il risarcimento di ogni danno ulteriore. Ai fini della quantificazione dei danni concorrerà altresì il maggior costo che il Concedente dovesse sostenere per riaffidare il servizio ad altro concorrente, secondo condizioni che dovessero risultare economicamente più onerose rispetto a quelle del concessionario resosi inadempiente.

**28.11.** Il Comune può valersi della fideiussione per il pagamento delle penali. Entro quindici giorni dalla riscossione, la garanzia definitiva deve essere integrata dal Concessionario, pena la risoluzione del contratto.

**28.12.** Le penali applicate per ogni anno dovranno essere corrisposte in aggiunta al canone dovuto per l'anno successivo.

## **ART. 29 - CESSAZIONE ANTICIPATA DELLA CONCESSIONE**

La concessione può cessare per **risoluzione o recesso**, secondo quanto previsto di seguito.

### **29.1 – RISOLUZIONE**

Il Concedente può dichiarare risolto il contratto di concessione, in corso di rapporto dello stesso, se si verificano le condizioni di cui all'art. 190 del Codice.

Il Concessionario può altresì risolvere il contratto per inadempimento nelle singole ipotesi espressamente previste dal presente Capitolato, e nelle seguenti ulteriori ipotesi:

- a) mancata costituzione e mantenimento in favore del Concedente di una garanzia di cui al precedente articolo 27;
- b) gravi carenze e/o difformità nello svolgimento del servizio;
- c) reiterata applicazione di penali per inadempienze contrattuali;
- d) mancata ovvero tardiva attivazione di uno o più dei servizi ovvero degli standard qualitativi aggiuntivi offerti in sede di partecipazione alla procedura di gara per l'affidamento della

Concessione;

- e) grave danneggiamento delle strutture dovuto a inadeguata o carente manutenzione;
- f) mancata sottoscrizione o intervenuta invalidità e inefficacia anche solo di una delle cauzioni e/o coperture assicurative previste dal presente capitolato;
- g) violazioni delle norme in materia di sicurezza e tutela del lavoro e contributiva nei confronti dei propri dipendenti e/o dei dipendenti dei sub appaltatori.

Nell'ipotesi di inadempimento da parte del Concessionario, previa diffida ad adempiere (ai sensi dell'art. 1454 c.c.) entro un termine non inferiore a 15 giorni, il Concessionario può risolvere il contratto ai sensi dell'articolo 1453 c.c..

La diffida ad adempiere deve essere trasmessa all'indirizzo di posta elettronica certificata del Concessionario.

In caso di risoluzione del contratto per una delle suindicate cause, il Concedente si riserva di incamerare, a titolo di penale e di indennizzo, l'intero deposito cauzionale prestato dalla Concessionaria, salvo il risarcimento del maggior danno per l'affidamento a terzi del servizio.

Ai sensi dell'art. 1456 c.c., i contraenti possono convenire espressamente la risoluzione del contratto nell'ipotesi in cui una determinata obbligazione non sia adempiuta secondo le modalità stabilite. In questo caso, la risoluzione si verifica di diritto quando la parte interessata dichiara all'altra che intende avvalersi della clausola risolutiva.

## **29.2 - RECESSO**

In caso di recesso dal Contratto del Concedente per motivi di pubblico interesse o per mancato accordo sul riequilibrio del piano economico finanziario, le Parti redigono, in contraddittorio tra loro, apposito verbale entro 30 giorni successivi alla data di ricezione della comunicazione di recesso, al fine di quantificare gli importi rispettivamente spettanti sulla base delle seguenti voci:

- a) i costi sostenuti o da sostenere dal Concessionario in conseguenza del recesso dal Contratto;
- b) gli oneri e i danni, nessuno escluso, subiti e subendi dal Concedente in relazione ai costi necessari affinché i Servizi e gli interventi possano essere erogati/realizzati conformemente alla documentazione di procedura approvata.

In tutti i casi di cessazione anticipata del contratto per decadenza, risoluzione, recesso, mancato accordo sulla revisione del contratto o altro, il Concessionario è obbligato ad assicurare l'esecuzione di tutte le prestazioni contrattuali fino all'individuazione di un nuovo gestore.

## **ART. 30 - CONSEGNA E RICONSEGNA DELL'IMMOBILE**

Il Concedente consegna al Concessionario l'immobile, gli impianti e delle attrezzature esistenti, oggetto della concessione. All'avvio della gestione, il Concedente redige apposito verbale di consistenza e di consegna al Concessionario, sottoscritto da Concedente e Concessionario.

Le attrezzature mobili e gli arredamenti deteriorati dovranno essere tempestivamente sostituiti a cura e spese dal Concessionario.

Al momento della cessazione della Concessione, il Concessionario dovrà riconsegnare l'immobile in condizioni di agibilità e d'uso nel medesimo stato in cui lo ha ricevuto, fatto salvo il naturale deterioramento e le eventuali opere di miglioria e modifica apportate alla Struttura con il consenso

del Concedente. A fine gestione, il Concedente redigerà apposito verbale di consistenza e di riconsegna al Comune in contraddittorio tra le parti.

#### **ART. 31 - RELAZIONE SULL'ATTIVITÀ SVOLTA E CONTROLLI**

Il Concessionario fornisce al Concedente con cadenza annuale o su specifica richiesta del Comune una relazione sull'andamento delle attività facendo riferimento al progetto di gestione presentato in sede di gara e in particolar modo tale relazione dovrà contenere il tasso occupazionale della Struttura, il numero degli utenti suddivisi per livello di intensità e retta pagata, la pianta organica e ogni altra informazione richiesta dal Comune al fine di esercitare la sua attività di vigilanza e controllo.

Il Concessionario annualmente dovrà trasmettere il bilancio consuntivo contenente il relativo rendiconto dettagliato di tutte le entrate e delle spese relative alla Struttura in concessione riferito al 31/12 di ogni anno.

Il Concedente svolge le funzioni di sorveglianza e controllo sulle attività del Concessionario attraverso il Responsabile Unico del Progetto (RUP) ai sensi dell'art. 15 del Codice e attraverso l'apposita Commissione di vigilanza e controllo, con la possibilità accedere ai locali e di chiedere tutta la documentazione custodita in qualsiasi momento a mezzo, senza obbligo di preavviso, per effettuare controlli periodici sulla correttezza e sull'andamento della gestione, sulla manutenzione della struttura.

Qualora, a seguito dei controlli effettuati ai sensi del presente articolo, emerga la necessità di effettuare interventi manutentivi sull'immobile, il Comune provvederà a segnalarli al Concessionario, prevedendo i termini di realizzazione degli interventi.

### **CAPO V – NORMATIVA E ADEMPIMENTI PROTEZIONE DATI PERSONALI**

#### **ART. 32 – OBBLIGHI DI RISERVATEZZA E TUTELA DELLA PRIVACY**

Il Concessionario è obbligato a mantenere riservati i dati e le informazioni di cui venga in possesso, di non divulgarli in alcun modo e di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari alla esecuzione del presente Capitolato. Il Concessionario è comunque obbligato a trattare eventuali dati personali e sensibili nel rispetto della normativa vigente in materia, in particolare del regolamento europeo n. 2016/679 General Data Protection Regulation (GDPR) – “Regolamento Europeo in materia di protezione dei dati personali”. Il Concessionario è responsabile per la esatta osservanza da parte dei propri dipendenti e consulenti dei sopra evidenziali obblighi di riservatezza.

Il Concedente si impegna altresì a mantenere riservati i dati e le informazioni di cui venga in possesso di non divulgarli in alcun modo e di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari alla esecuzione del presente Capitolato.

Ai sensi della normativa europea e nazionale vigente in materia di privacy e protezione dei dati personali (GDPR 2016/679 e D.Lgs. 196/2003, così come modificato dal D.Lgs. 101/2018) si informa che:

Il titolare del trattamento è il Comune di Montegrosso d'Asti, via Re Umberto n.60,  
Tel. 0141953052; Fax:0141953739;

Email: [comune@comune.montegrossodasti.at.it](mailto:comune@comune.montegrossodasti.at.it);

Pec: protocollo.montegrosso.dasti@cert.ruparpiemonte.it;

I dati di contatto del responsabile della protezione dei dati:

Avv. Fabrizio BRIGNOLO

mailfabrizio.brignolo@libero.it

pec [brignolo.fabrizio@ordineavvocatiasti.eu](mailto:brignolo.fabrizio@ordineavvocatiasti.eu).

## **CAPO VI – DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE E NORME FINALI**

### **ART. 33 – CONTROVERSIE – FORO COMPETENTE**

Eventuali controversie tra le parti in relazione alla concessione oggetto del Capitolato o derivanti dall'interpretazione ed esecuzione del contratto saranno di esclusiva competenza dell'Autorità Giudiziaria Ordinaria. Il Foro sarà quello territorialmente competente per il Comune di Montegrosso d'Asti.

### **ART. 34 – OSSERVANZA DELLA NORMATIVA VIGENTE**

Per quanto non espressamente previsto nel presente Capitolato, le parti faranno riferimento al Disciplinare di gara, alle leggi, ai regolamenti e alle linee guida dell'ANAC, emanati o emananti, nulla escluso o riservato in materia di appalti pubblici e concessioni di servizi, nonché, per quanto applicabili, alle norme del Codice Civile.

Eventuali sanzioni previste dalla normativa vigente saranno a carico del contravventore sollevando il Comune di Montegrosso d'Asti da ogni responsabilità.

### **ALLEGATI:**

**All. A – Prospetto del personale del gestore uscente (alla data del 26.03.2024)**

**All. B – Rette applicate anno 2024 dal concessionario uscente per utenti non in convenzione**

**All. C – Planimetrie**

**All. D – Elenco arredi e attrezzature (inventario gennaio 2024)**

**All. E – Elenco ospiti presenti in struttura (alla data del 26.03.2024)**

**All. F – Piano economico e finanziario e relazione di accompagnamento.**

**Il presente Capitolato è composto di n. 34 articoli**