

COMUNE DI VALSINNI

Provincia di Matera

Via Sicilia, 16– 75029 VALSINNI

Settore Tecnico

CAPITOLATO D'ONERI

PER L'AFFIDAMENTO A TERZI DELLA STRUTTURA "CASA DI RIPOSO PER ANZIANI"

Parte I – DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1

Oggetto della concessione

- Il presente Capitolato disciplina i rapporti tra l'Amministrazione comunale di VALSINNI e l'Appaltatore in relazione all'affidamento in uso della Casa di Riposo con capacità ricettiva di n. 20 posti, che si configura quale struttura residenziale a carattere comunitario, caratterizzato da bassa intensità assistenziale, bassa e media complessità organizzativa, a prevalente accoglienza alberghiera destinata ad ospitare ed assistere anziani ultra sessantacinquenni autosufficienti e/o parzialmente autosufficienti, che richiedono servizi di tipo comunitario e collettivo.
- Il servizio è volto ad assicurare il soddisfacimento dei bisogni primari ed assistenziali, di relazione e socializzazione degli anziani inseriti, nonché tutti gli oneri connessi alle manutenzioni ordinarie dei beni mobili ed immobili, e di tutte le spese di gestione della struttura (approvvigionamenti, riscaldamento, acqua, energia elettrica, montalettighe, tributi vari, ecc.).

Art. 2

Obiettivi e finalità del servizio

Le finalità della Casa di Riposo per Anziani sono quelle indicate nella L. n.328/2000 "*Legge quadro per la realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali*", nel D.P.C.M. 14.02.2001 "*Atto d'indirizzo e coordinamento sull'integrazione socio-sanitaria*" e nel D.M. 21/05/2001, n. 308 del Ministero per la Solidarietà Sociale "*Regolamento concernente i requisiti minimi strutturali ed organizzativi per l'autorizzazione all'esercizio dei servizi e delle strutture a ciclo residenziale e semiresidenziale*" a norma dell'art.11 della L. n. 328/2000;

La Casa di Riposo si impegna in particolare ad assicurare alla persona condizioni di vita adeguate alla sua dignità, garantendo e favorendo:

- il soddisfacimento delle esigenze primarie;
- il mantenimento dell'autosufficienza psico-fisica o il recupero delle capacità residue, attraverso l'organizzazione di adeguati servizi di prevenzione e sostegno;
- il soddisfacimento delle esigenze di relazione e socializzazione;
- la promozione di relazioni interpersonali anche attraverso iniziative culturali che ne stimolino la creatività e la partecipazione;
- la cura e la promozione delle relazioni con i familiari e la comunità circostante;
- il coinvolgimento degli ospiti nella gestione della comunità;

La Ditta aggiudicataria si impegna a conseguire gli scopi dichiarati garantendo la necessaria assistenza, ed evitando ogni forma di disadattamento e di emarginazione.

Art. 3

Sede dei servizi

La Casa di Riposo per Anziani con sede a VALSINNI in Via Foscolo è localizzata in un edificio e con ampi spazi, in posizione centrale e favorevole, confinanti con abitazioni private e servizi pubblici che facilitano le relazioni sociali.

Per la descrizione della struttura, degli arredi e attrezzature, si rimanda alle planimetrie dei locali e all'elenco degli arredi e attrezzature, allegati al presente Capitolato.

Il Comune di VALSINNI concede, dietro corresponsione di un canone di affidamento, la struttura sociale sopra descritta, con la capacità ricettiva di cui ai commi precedenti, attrezzata e arredata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

All'atto dell'avvio delle attività sarà redatto lo stato di consistenza degli immobili, degli impianti, degli arredi e delle attrezzature contenente tutti gli elementi utili a documentare lo stato di fatto e diritto in cui si trovano.

I locali saranno affidati al Gestore limitatamente alla durata e ai fini del contratto, compresi gli arredi e le attrezzature ivi presenti, che verranno specificate nell'apposito verbale di consegna, da redigere prima dell'avvio del servizio.

Il servizio oggetto del presente Capitolato deve essere reso ed organizzato nei locali di cui sopra, sulla base delle indicazioni contenute nel presente Capitolato.

Gli immobili, impianti, attrezzature ed arredi e servizi annessi, sono di proprietà dell'Amministrazione Comunale, che ne concede il diritto di uso all'affidatario per tutto il periodo di durata dell'affidamento.

Art. 4

Destinatari del servizio

La Casa di Riposo per Anziani è destinata ad ospitare persone di ambo i sessi che abbiano compiuto i 65 anni di età, con precedenza in sede di prima apertura, ai residenti nel Comune di VALSINNI.

È prevista una capacità ricettiva di tipo residenziale di massimo n. 20 posti, per anziani autosufficienti, i quali per condizioni socio-relazionali non hanno la possibilità e/o non intendono vivere autonomamente presso il proprio nucleo familiare e richiedono servizi di tipo comunitario e collettivo.

E' consentito anche l'inserimento di persone ultrasessantacinquenni parzialmente autosufficienti con un livello assistenziale di bassa intensità, che non necessitano di prestazioni programmate mediche ed infermieristiche per il mantenimento e il miglioramento dello stato di salute e di benessere.

In casi eccezionali e sufficientemente motivati mediante relazione del Servizio Sociale del Comune, possono essere ammessi ospiti in età inferiore.

In caso di coppia, il requisito dell'età deve essere posseduto da almeno un soggetto.

Al fine di favorire la permanenza nella stessa struttura residenziale di anziani ospiti ai quali è sopraggiunta, successivamente all'inserimento, una condizione di non autosufficienza, la Casa di Riposo potrà prevedere, uno "specifico nucleo" con le dotazioni strutturali e di personale aggiuntive, tale da rendere possibile la condivisione dei servizi generali, laddove le condizioni personali degli anziani beneficiari presentino residue, seppure minime capacità psico-fisiche.

Nelle ore notturne deve essere assicurata la presenza di almeno un operatore e deve essere comunque garantito l'intervento per eventuali emergenze. A tal fine devono essere individuati dal Gestore uno o più referenti con il compito di attivare le risorse necessarie al bisogno urgente segnalato.

Art. 5

Servizi oggetto dell'appalto

In sintesi i servizi previsti e da affidare, incluse tutte le attività e prestazioni ad essi connesse, sono:

- Servizio di assistenza e tutela della persona 24h su 24h con personale qualificato;
- Cura dell'igiene della persona;
- Interventi di sostegno e di sviluppo di abilità individuale che favoriscano l'espletamento delle normali attività e funzioni quotidiane;
- Interventi di sostegno psicologico e predisposizione di progetti individualizzati;
- Personalizzazione degli ambienti al fine di creare un luogo accogliente ed il più possibile "familiare";
- Azioni finalizzate all'acquisizione ed al mantenimento delle abilità fisiche, cognitive e relazionali e dell'autonomia personale;
- Azioni culturali, formative e/o ricreative, di gruppo ed individuali, tendenti a promuovere forme di integrazione sociale;
- Nel caso di ricovero in struttura ospedaliera il concessionario dovrà garantire, solo in mancanza assoluta di familiari, l'assistenza minima richiesta per il rispetto della dignità della persona (ad es. la consegna giornaliera della biancheria pulita);
- Servizio di igiene degli ambienti;
- Servizio di lavanderia e guardaroba;
- Animazione;
- Somministrazione farmaci ed altri interventi prescritti dal medico curante;
- Preparazione e somministrazione pasti;
- Servizi di pulizia e conduzione della struttura delle pertinenze e degli spazi annessi,
- Manutenzione ordinaria della struttura, degli impianti, delle attrezzature e degli arredi;
- Assistenza notturna e diurna;
- La custodia e la sorveglianza degli ambienti, degli impianti, degli arredi e delle attrezzature della struttura con l'attuazione delle procedure per la prevenzione e la sicurezza e per la gestione delle emergenze;
- La custodia e la sorveglianza finalizzata a garantire l'accesso alla struttura da parte dei familiari o di terzi negli orari consentiti, salvaguardando la sicurezza interna;
- Attività ludiche, ricreative e di animazione.

Art. 6

Prescrizioni generali e tecniche dei servizi

Il Gestore dovrà assicurare la direzione gestionale della struttura residenziale, sia sotto il profilo amministrativo che assistenziale, garantendo l'erogazione delle seguenti prestazioni minime:

Prestazioni assistenziali

Il servizio di gestione della "Casa di Riposo", oltre agli interventi richiamati nel precedente articolo 5, comprende altresì lo svolgimento delle seguenti attività:

- predisporre progetti individualizzati per ogni ospite a seconda delle problematiche e delle esigenze personali;
- l'accompagnamento degli ospiti nelle visite esterne, previste nell'ambito dei piani assistenziali o dai programmi di animazione e ricreazione;
- l'apertura e la chiusura degli accessi della struttura per l'ingresso dei visitatori e per la sicurezza nelle ore notturne;

- promozione e sostegno nell'utilizzo di tutti i servizi del territorio;
- promozione degli interventi per il potenziamento di abilità individuali che favoriscano l'espletamento delle normali attività e funzioni quotidiane;
- promozione delle azioni finalizzate al mantenimento delle abilità residuali psico-fisiche, cognitive, relazionali e dell'autonomia personale;
- promozione delle azioni culturali, formative e/o ricreative, di gruppo ed individuali, tendenti a favorire forme di integrazione sociale;

Prestazioni sanitarie

L'assistenza sanitaria di base è garantita dai medici presenti nel territorio comunale e dalle strutture della ASM secondo le modalità previste dalla legislazione vigente.

In particolare il soggetto Gestore dovrà:

- chiamare, in caso di necessità o all'occorrenza, il medico di fiducia dell'ospite;
- prestare all'ospite le necessarie cure come prescritte dal medico;
- curare l'approvvigionamento e la somministrazione dei medicinali prescritti dal medico curante;
- organizzare, su ordine del medico curante o della guardia medica, l'eventuale trasporto dell'ospite in ospedale e mantenere costanti i rapporti con lo stesso durante la degenza;
- accertarsi che gli ospiti sottoposti a particolari diete seguano il regime alimentare indicato dal medico prescrivente;
- informare con tempestività i parenti in caso di pericolo di vita o grave infermità dell'ospite;

Tutte le spese sanitarie non gratuite o non soggette a rimborso da parte del servizio sanitario nazionale, saranno a carico dell'ospite, le spese relative all'acquisto di medicinali non compresi nella fascia A saranno a totale carico degli ospiti, loro familiari o referenti.

Documentazione della struttura sociale

E' espresso compito del soggetto gestore predisporre e tenere sempre presenti nella struttura sociale:

- un registro degli ospiti che contenga i nominativi degli utenti e di una persona di riferimento con relativo recapito telefonico. Il registro deve essere sistematicamente aggiornato, avendo cura di registrare i periodi di presenza degli utenti nella struttura e deve essere mostrato, su richiesta, ai soggetti che effettuano la vigilanza.
- un registro del personale impiegato, nonché dei soggetti che prestano la propria opera a titolo di volontariato, sistematicamente aggiornato.

Per ogni ospite sarà predisposta la seguente documentazione:

- Cartella personale dell'utente contenente la documentazione amministrativa e sanitaria dell'utente, l'elenco cronologico dei dati, informazioni, riflessioni e considerazioni;
- Piano personalizzato di assistenza, redatto nei modi previsti dalle vigenti norme.

Tutte le attività programmate devono essere organizzate nel rispetto dei normali ritmi di vita degli ospiti come di seguito indicato:

- Deve preferibilmente ospitare utenti con caratteristiche omogenee rispetto ai bisogni assistenziali espressi; in caso contrario le necessità assistenziali devono comunque essere compatibili, anche in relazione alle finalità della struttura ed alle caratteristiche della stessa;
- Deve garantire uno sforzo continuo di interazione e collaborazione con il Comune al fine di facilitare l'azione di ciascuno in una logica di "rete" e favorire la creazione di un contesto territoriale favorevole al raggiungimento degli obiettivi esplicitando nella Carta dei Servizi le modalità di raccordo con i soggetti istituzionali;

- Deve essere adottata la **Carta dei Servizi**, quale condizione indispensabile per il rilascio dell'autorizzazione e dell'accreditamento.

La Carta dei servizi deve contenere:

- la mappa della struttura;
- dettagliata informazione sulle prestazioni offerte (individuata secondo il nomenclatore delle prestazioni sociali);
- gli estremi degli atti relativi all'autorizzazione e/o dell'accreditamento;
- indicazioni dei responsabili amministrativi e del coordinamento assistenziale;
- le modalità di erogazione e di funzionamento dei servizi e le modalità di valutazione;
- le modalità di raccordo con le istituzioni e con la rete dei servizi.

Art.7

Rapporti con i familiari

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

Riconoscendo l'importanza di tali relazioni è indispensabile che il servizio le consideri fondamentali, sia nella fase di valutazione, che in quella di definizione, implementazione e verifica del progetto assistenziale dell'anziano.

Prima di procedere ad un inserimento, il Referente della Casa invita l'anziano e la sua famiglia a prendere visione della struttura e delle attività che il servizio organizza per fornire gli elementi necessari di conoscenza che determinino una scelta consapevole e per facilitare un'accoglienza positiva.

Il progetto raggiunge i risultati di salute attesi nella misura in cui non solo gli stessi sono stati condivisi da tutti gli "attori" coinvolti, ma anche quando si raggiunge coerenza e continuità tra le azioni intraprese dal servizio. Per raggiungere questo obiettivo il servizio deve costruire un rapporto basato sullo scambio d'informazioni, sull'ascolto reciproco e sul coinvolgimento costante delle reti familiari e amicali nella vita del Servizio.

Le relazioni e le comunicazioni con i parenti vanno curate con continuità: l'Aggiudicatario, aggiorna periodicamente i familiari sull'andamento del progetto e sulle condizioni dell'anziano.

Il familiare va tempestivamente informato su eventi critici improvvisi o particolarmente rilevanti per lo stato di salute psico-fisico dell'anziano, anche in relazione a specifiche segnalazioni contenute nel Progetto Assistenziale Individualizzato.

Deve essere favorito l'accesso libero dei familiari e degli amici nelle parti comuni della struttura, così come devono essere previsti momenti di coinvolgimento dei medesimi alla vita del servizio (per esempio consumare il pasto con l'anziano, concordandolo in tempo utile), compatibilmente con il rispetto delle regole di vita comunitaria.

Art. 8

Sopralluogo

Per poter partecipare alla gara è **obbligatorio** procedere all'effettuazione del sopralluogo presso le strutture oggetto dell'affidamento. Lo stesso dovrà essere eseguito dal titolare o dal legale rappresentante dell'operatore economico partecipante alla gara, oppure da altri dipendenti muniti di apposita delega e firma del rappresentante legale, completa di fotocopia di un documento di identità in corso di validità del medesimo.

Il sopralluogo potrà essere effettuato esclusivamente previo appuntamento con il personale del Settore Tecnico, mediante richiesta telefonica al numero **0835-818038 int. 3** , entro il termine tassativo di 3 (tre) giorni antecedenti la data fissata come termine ultimo per la presentazione dell'offerta.

Art. 9

Controllo di qualità

Le prestazioni oggetto dell'appalto devono essere erogate dal Gestore in conformità ai seguenti standard di qualità:

- con un elevato livello di "qualità" del servizio in tutti i suoi aspetti, tenendo conto della natura del servizio, della fascia di età dei suoi destinatari e di ogni altro elemento rilevante ai fini della soddisfazione degli ospiti;
- con continuità, tenendo conto del funzionamento a ciclo continuo, 24 ore su 24, tutti i giorni dell'anno (festività incluse) della struttura;
- con operatori professionalmente formati e qualificati secondo piani di lavoro e turni di servizio degli operatori idonei a garantire la qualità del servizio nell'arco dell'intera giornata, tenendo conto dei diversi livelli di intensità dei bisogni degli ospiti;
- l'attuazione delle misure preventive e di autocontrollo per la gestione della sicurezza - in sinergia con i diversi soggetti che operano nella struttura - attraverso un efficace coordinamento tecnico, che consenta un buon livello di integrazione operativa interna - in conformità alle norme internazionali sui Sistemi di Gestione della Qualità;
- con strumenti di pianificazione e di monitoraggio che consentano la verifica della qualità delle prestazioni e della soddisfazione del cliente e l'attuazione di azioni di miglioramento, in modo trasparente e con forme di comunicazione in grado di garantire un rapporto di fiducia con il Gestore, con gli altri operatori della residenza, con gli ospiti e con i loro familiari;
- con flessibilità organizzativa, tenendo conto della configurazione della struttura e della suddivisione interna degli spazi ed ambienti;
- con capacità innovativa, tenendo conto dei possibili cambiamenti ed innovazioni organizzative che possono intervenire nel corso dell'appalto.

Il Gestore è obbligato a fornire al Comune ed agli organismi di controllo e di vigilanza tutte le informazioni richieste riguardanti l'organizzazione tecnica del servizio:

- requisiti e competenze professionali del personale;
- standard giornalieri di assistenza per ospite;
- turnazioni e piani di lavoro;
- strumenti di autocontrollo per la sicurezza igienica e per la gestione dell'emergenza;
- ogni altra informazione ritenuta utile.

Per le finalità indicate nel presente articolo, il Comune potrà utilizzare ogni strumento di verifica ritenuto opportuno ai fini del controllo di qualità delle prestazioni fornite dall'impresa gestore, fra i quali:

- a) ispezioni e sopralluoghi (anche con il supporto di consulenti esterni);
- b) esame e verifica di documenti;
- c) interviste e questionari agli utenti del servizio ed ai loro familiari per verificare il livello di gradimento e di soddisfazione;
- d) verifiche di qualità commissionate ad esperti esterni;

Per le finalità indicate nel presente articolo, il Gestore deve mettere a disposizione del Comune e degli organi di vigilanza, la seguente documentazione:

- documentazione del Sistema Qualità aziendale;
- piano organizzativo generale;
- piani di lavoro;
- piani di pulizia e schede tecniche dei prodotti utilizzati;
- moduli e documenti di registrazione delle attività;
- elenco nominativo aggiornato del personale (con l'indicazione delle competenze e del ruolo organizzativo svolto);
- piano di formazione e registrazioni riguardanti i corsi di formazione svolti;
- piano di autocontrollo per la sicurezza igienico – sanitaria per le attività riguardanti la preparazione e la somministrazione di alimenti e bevande;
- documento per la valutazione dei rischi per la sicurezza nei luoghi di lavoro e Piano per la gestione della sicurezza e delle emergenze;
- elenco nominativo degli operatori formati ai fini della prevenzione incendi, secondo le normative vigenti;
- piano di manutenzione della dotazione di arredi, attrezzature, apparecchiature e strumenti ricevuti in uso per l'esecuzione dell'appalto e la documentazione attestante l'esecuzione degli interventi periodici di verifica e di controllo della funzionalità e della sicurezza degli stessi.

Il Gestore deve accettare espressamente, senza alcuna riserva, condizione od eccezione, tutte le forme di controllo e di informazione all'utenza previste dal presente articolo.

E' espressamente riconosciuto al Comune il diritto di verificare, in qualsiasi momento, il possesso da parte del personale dei requisiti e delle competenze professionali necessarie per la buona qualità del servizio e di ottenere la sostituzione degli operatori ritenuti non idonei.

Saranno inoltre considerati non idonei gli operatori:

- che non abbiano mantenuto il segreto di ufficio su fatti e circostanze di cui siano venuti a conoscenza nell'espletamento dei propri compiti;
- non abbiano mantenuto un contegno decoroso, irreprensibile, riservato, corretto e disponibile alle collaborazioni con gli altri operatori, e soprattutto nei riguardi dell'utenza (Ospiti e/o loro familiari);
- che abbiano contribuito con il loro comportamento a creare situazioni di dipendenza o disagio da parte dell'utenza;
- che non abbiano improntato il proprio comportamento secondo principi di correttezza, e non abbiano provveduto all'adozione di tutte quelle cure, cautele ed accorgimenti atti ad assicurare la salvaguardia ed il rispetto della dignità personale dell'anziano ospite.

Art. 10

Importo complessivo dell'appalto

Il valore stimato della concessione (art. 167, D.lgs. 50/2016) basato esclusivamente sull'importo del canone concessorio posto a base di gara pagabile per l'intero periodo di concessione, al netto dell'IVA, se dovuta, ammonta a complessivi **€ 180.000,00**.

Per l'affidamento in concessione della struttura predetta è dovuto un canone concessorio fisso annuale a base di gara quantificato in **€ 12.000,00 (Euro dodicimila/00)** IVA esclusa (se dovuta) soggetto ad unico rialzo percentuale.

Per le prestazioni rese agli utenti il Gestore incamererà direttamente, dagli utenti o dai loro familiari, le rette dovute per l'ospitalità nella Casa di Riposo, secondo gli importi che verranno stabiliti dal Gestore stesso.

I servizi affidati sono quelli volti ad assicurare una efficiente, efficace ed economica gestione della Casa di Riposo, nonché il soddisfacimento dei bisogni primari, di relazione e socializzazione degli anziani. Tutti i servizi dovranno essere espletati nel pieno rispetto del Bando e del Disciplinare di gare, e del Capitolato d'onori e delle proposte progettuali presentate in sede di gara.

Art. 12

Durata dell'Affidamento e consegna immobile

La concessione ha durata di **15 (quindici)** anni consecutivi decorrenti dalla data di stipula del contratto di affidamento.

Qualora alla scadenza del contratto l'Amministrazione comunale non avesse provveduto all'aggiudicazione per il periodo successivo, l'impresa gestore è obbligata a garantire la gestione dei servizi agli stessi prezzi e condizioni vigenti al momento della scadenza dell'appalto per il tempo strettamente necessario all'espletamento delle procedure per il nuovo affidamento.

Il canone annuo di affidamento sarà pari al prezzo offerto dall'aggiudicatario in sede di gara.

A far data dal giorno di consegna, l'affidatario dovrà versare il canone annuo di affidamento pari al prezzo offerto in sede di gara.

Il canone così determinato sarà rivalutato dopo il terzo anno, automaticamente, quindi senza necessità di specifica richiesta. La rivalutazione del canone sarà determinata dalla variazione dell'indice nazionale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (costo della vita) rilevato dall'ISTAT, rispetto al corrispondente periodo dell'anno di riferimento.

Il pagamento del canone annuale così determinato verrà corrisposto al Comune, oltre all'IVA di legge se ed in quanto dovuta, in un'unica rata annuale anticipata; la prima annualità prima della sottoscrizione del contratto di affidamento e per gli anni successivi entro i primi 10 giorni del mese di decorrenza dell'anno di riferimento.

In caso di ritardato pagamento si applicheranno gli interessi di legge sulla somma dovuta.

Art. 13

Doveri e Obblighi carico del gestore

Sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri e gli obblighi di seguito riportati:

- a)** provvedere alla manutenzione ordinaria dell'edificio e delle pertinenze, di tutti gli impianti e attrezzature ivi presenti;
- b)** Provvedere agli allacci di tutte le utenze (idrico, elettrico, gas ecc.);
- c)** mantenere i locali, gli impianti e le attrezzature in perfetto stato di efficienza e conservazione, oltre che ben puliti ed in condizioni decorose;
- d)** rispettare la destinazione d'uso di tutti gli spazi e gli ambienti oggetto del presente capitolato, stabilita dall'Amministrazione Comunale: eventuali variazioni dovranno essere discusse e concordate dalle parti;
- e)** adottare, nell'esecuzione del servizio, tutti i provvedimenti e le cautele necessarie per garantire la vita e l'incolumità delle persone addette al servizio e comunque dei terzi;

- f) gestire la struttura nella sua interezza, esonerando il Comune da qualunque adempimento diverso da quanto previsto nel presente capitolato d'oneri e facendosi carico di ogni spesa connessa alla gestione;
- g) gestire la struttura nel pieno rispetto di quanto previsto dalla normativa nazionale e regionale di riferimento;
- h) assicurare il rispetto rigoroso per i dipendenti delle norme contrattuali in materia;
- i) adottare un **Regolamento interno** che disciplini il funzionamento e l'organizzazione della vita comunitaria e delle attività connesse, che descriva in particolare l'organizzazione del personale con la specifica indicazione degli orari di lavoro, dei turni e delle responsabilità;
- j) osservare scrupolosamente, oltre le regole e obblighi previsti nel presente capitolato, anche quelle regole e obblighi autoassunti con la presentazione del progetto tecnico proposto- L'inosservanza degli obblighi, delle regole organizzative e delle modalità esecutive del servizio, così come definite nel progetto tecnico, potrà comportare, nei casi più gravi o di comprovata recidiva, l'applicazione delle previste penalità, fino alla risoluzione del contratto;
- k) adottare la **Carta dei servizi** ai sensi dell'art. 6 della legge regionale della Basilicata 14/02/2007, n. 4, ed a darne adeguata pubblicità agli utenti. La Carta dei servizi dovrà assicurare l'informazione e la partecipazione degli utenti e la trasparenza nell'erogazione dei servizi;
- l) la ditta appaltatrice dovrà svolgere il servizio con impegno, serietà, professionalità e riservatezza.
- m) la ditta appaltatrice e il personale hanno l'obbligo di rispettare scrupolosamente il segreto su fatti e circostanze riguardanti il servizio e di garantire quindi l'assoluta riservatezza verso l'esterno sugli utenti e su tutto quanto concerne l'espletamento dello stesso restando quindi vincolati al segreto professionale ai sensi dell'art. 622 del Codice Penale;
- n) l'impresa aggiudicataria dovrà assicurare il costante monitoraggio dei casi seguiti, con l'osservazione periodica e sistematica anche al fine di rilevare l'insorgenza di nuovi bisogni sotto il profilo dello stato fisico, familiare e sociale, così da poter segnalare prontamente l'evento e consentire, se opportuno, l'attivazione di altri servizi e l'intervento di altri operatori.
In particolar modo deve:
 - usare nell'effettuazione dei servizi la massima diligenza, correttezza e riservatezza;
 - sollevare l'Amministrazione Comunale da qualsiasi azione e responsabilità che possano esserle intentate da terzi, sia per mancato adempimento degli obblighi contrattuali sia per trascuratezza o colpa nell'adempimento dei medesimi;
 - segnalare, immediatamente, all'Amministrazione Comunale tutte le circostanze ed i fatti che, rilevati nell'espletamento dei servizi, possano obiettivamente pregiudicarne o impedirne il regolare adempimento;
- o) collaborare con l'Amministrazione Comunale per l'organizzazione di periodiche campagne volte a sensibilizzare gli utenti e la cittadinanza sulle problematiche e le tematiche legate alla senescenza, al reinserimento ed alla vita di relazione degli anziani inseriti presso le comunità alloggio anziani;
- p) assicurare quotidianamente la presenza, per tutta la durata dell'appalto, di personale in numero non inferiore a quanto previsto dal presente capitolato e dalle regionali vigenti e di provvedere alla sostituzione immediata del personale assente;
- q) non è ammessa alcuna giustificazione per la carenza di personale in servizio, rimanendo stabilito che l'impresa appaltatrice deve comunque provvedere all'effettuazione dei servizi descritti nel presente capitolato;
- r) adottare i provvedimenti e le cautele necessari a garantire l'incolumità del personale addetto ai servizi e dei terzi, nel rispetto delle leggi vigenti;

- s) Il soggetto concessionario è obbligato a garantire un uso corretto e diligente dell'intera dotazione concessa in uso dal Comune ed un utilizzo della medesima esclusivamente per il servizio oggetto di concessione nel rispetto di quanto stabilito dal presente Capitolato;
- t) Il mancato rispetto di quanto precede comporterà la decadenza della concessione;
- u) Il soggetto concessionario si impegna a custodire ed a mantenere in buono stato ed efficienti, con interventi di manutenzione ordinaria, gli immobili, gli impianti idrici, fognari, elettrici, riscaldamento, condizionamento, antincendio, gas, ecc... ed i beni ad esso concessi in uso, ad utilizzare gli stessi per il presente servizio ed a consegnare detti beni al Comune alla scadenza o comunque alla cessazione del contratto, in buone condizioni (cioè compatibili con la normale usura);
- v) In caso di deterioramento dell'immobile o dell'altro materiale avuto in concessione, imputabili a dolo o a colpa del concessionario, esso è tenuto al risarcimento del danno o, ove possibile, a sostituirlo nella medesima qualità, forma, sostanza e colore, a totale sua cura e spese.

La manutenzione ordinaria e straordinaria dovrà essere effettuata nel rispetto della regola d'arte e comunque sulla base di un programma di manutenzione periodica che dovrà essere portato preventivamente a conoscenza del concedente. Tutti gli interventi effettuati a titolo di manutenzione resteranno acquisiti gratuitamente, e senza diritto per il concessionario ad indennità alcuna, al patrimonio del concedente, alla scadenza del rapporto concessorio, anche nel caso in cui questo avvenga per qualsiasi motivo anticipatamente.

Art. 14

Spese di gestione a carico del gestore

Nel dettaglio, sono a carico del Concessionario, nessuna esclusa, a puro titolo esemplificativo ma non esaustivo, le seguenti categorie di spesa:

- a) Spesa per prodotti e materiale per la pulizia della persona, alimenti, per il lavaggio della biancheria e degli ambienti; le spese del consumo del combustibile, dell'acqua, del materiale vario, dell'energia elettrica, telefoniche e di quant'altro necessita alla normale attività della struttura. Il concessionario dovrà provvedere a sua cura e spese agli adempimenti tecnici ed amministrativi per intestare a suo nome i relativi contratti di utenza per tutta la durata della concessione;
- b) Le spese per gli allacci e/o volture necessari (energia elettrica, gas, acqua, telefono) nonché tutte le spese eventualmente necessarie per l'adattamento della struttura agli standard tecnici, igienico-sanitari di sicurezza, previo preventivo nulla osta dell' Ufficio tecnico comunale, salvo che in tali casi gli adattamenti non costituiscano manutenzione straordinaria a carico del concedente;
- c) Le spese di pulizia, vigilanza e custodia degli immobili in concessione, delle aree di pertinenza e di tutti gli annessi e quelle tecniche necessarie al funzionamento degli stessi. In particolare il concessionario dovrà fronteggiare le spese, compreso il materiale e prodotti di consumo, per la pulizia e diserbo delle aree e spazi verdi interni alla struttura che dovranno essere curati e tenuti in ottimo stato di decoro;
- d) Tutte le spese comunque relative al personale dipendente del concessionario e/o relative ad eventuali collaboratori autonomi, sollevando il concedente da ogni responsabilità relativa ai rapporti fra il concessionario medesimo ed il proprio personale dipendente o i propri collaboratori autonomi;
- e) Tutte le spese di gestione, anche contabile e/o finanziaria del servizio effettuato nelle strutture secondo la rispettiva finalità, comprese tutte le tasse, tributi e/o imposte se ed in quanto dovute per legge o regolamento per la gestione dell'immobile preso in concessione;

- f) L'acquisto della stoviglieria necessaria (posate, piatti, bicchieri, tovaglioli monouso), pentolame attrezzature e quanto altro necessario per lo svolgimento del servizio mensa;
- g) L'acquisto di biancheria, lenzuola, federe, coprirete, copri materasso, coperte, strofinacci, camici e vestiario per il personale e quanto altro necessario per lo svolgimento del servizio;
- h) Il concessionario si obbliga e si impegna alla gestione delle strutture con tutti gli annessi servizi in conformità alle finalità del contratto di concessione e delle norme di legge e regolamento vigenti in materia;
- i) Il concessionario assume a suo totale carico tutti gli obblighi relativi alla attuazione della normativa vigente in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro del personale dipendente e collaborante con il concessionario, rimanendo escluso il comune concedente da ogni eventuale responsabilità in materia per il predetto personale;
- j) E' fatto obbligo al concessionario di comunicare tempestivamente al concedente eventuali sospensioni o interruzioni della gestione causate da cause di forza maggiore, fermo restando che, salvo le predette cause di forza maggiore, la gestione non può essere sospesa, interrotta o abbandonata per nessuna causa, senza il preventivo benestare del concedente;
- k) Il concessionario assume a suo totale carico le spese per la manutenzione ordinaria dell'immobile preso in concessione e delle sue strutture, impianti, attrezzature e pertinenze varie.
- l) Il concessionario è responsabile di tutti i danni e di tutte le conseguenze e sopravvenienze onerose derivate agli utenti, ai terzi ed al concedente nella gestione dell'immobile e degli annessi vari e si impegna a sollevare e rendere indenne il concedente da ogni eventuale pretesa che dovesse essere avanzata nei confronti dello stesso. Il concessionario inoltre si obbliga, a pena di decadenza, a stipulare, con spese a suo totale carico, tutte le idonee polizze assicurative come previsto nel presente capitolato d'oneri;
- m) Il concessionario assume a suo totale carico le spese per l'acquisizione, organizzazione e gestione del personale necessario per l'espletamento dei servizi, nonché gli obblighi e oneri assicurativi, antinfortunistici, assistenziali, previdenziali e quant'altro previsto dalla normativa vigente in materia di personale;
- n) Il concessionario assume a suo totale carico le spese per l'aggiornamento professionale del personale di servizio;
- o) Rimangono a carico del concessionario le spese per il servizio di manutenzione e verifiche periodiche dell'ascensore/montalettighe, gli interventi di manutenzione periodica della centrale termica installata nell'edificio della comunità residenziale, nonché tutte le opere e modificazioni necessarie per migliorare, rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici.

Art. 15

Obblighi del Comune

Il Comune si impegna a mettere a disposizione del concessionario, l'uso dei locali, dell'attrezzatura fissa e delle cose mobili garantendone la completa efficienza e rispondenza alle disposizioni di legge e regolamenti in materia di sicurezza e igiene, compresi gli impianti elettrici e di acqua potabile, necessari per il buon funzionamento della struttura.

E' fatto assoluto divieto al concessionario l'uso improprio della struttura o anche di un solo locale, per attività o servizi che non siano riconducibili ai servizi oggetto dell'appalto, che non sia espressamente autorizzato, per iscritto, dall'Amministrazione Comunale.

Gli immobili e le cose concesse in uso al concessionario rimangono di assoluta proprietà del Comune e non potranno in nessun modo essere soggette a sequestri o pignoramenti effettuati a carico del concessionario.

È a carico del Comune ogni intervento di manutenzione straordinaria dell'edificio e dei relativi impianti, salvo che gli stessi siano dovuti ed imputabili ad incuria o causa del concessionario.

Ogni intervento di manutenzione straordinaria dovrà essere preventivamente concordato tra concedente e concessionario.

Art. 16 **Controprestazione**

Tutti i servizi descritti nel presente capitolato, compresi la gestione e la manutenzione, verranno svolti a cura e spese del concessionario, mediante la propria organizzazione ed a suo rischio, con propri capitali, ulteriori mezzi tecnici e personale.

La controprestazione del concessionario è costituita dal diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente il servizio dato in concessione.

Come contropartita delle prestazioni rese agli utenti, individuati ai sensi del Regolamento comunale di funzionamento della struttura sociale, **il Concessionario incamererà direttamente i proventi derivanti dalle rette versate** per gli utenti ospitati nella Casa di Riposo per anziani.

Art. 17 **Arredi**

Non essendo la struttura completamente arredata, ricadrà sul concessionario l'onere di arredare la stessa a propria cura e spese senza alcuno scomputo del canone concessorio (determinato in sede di gara).

Gli arredi dovranno avere le caratteristiche tecniche previste dalla legge per la tipologia di riferimento.

Gli arredi al termine del periodo di concessione rimangono di esclusiva proprietà comunale.

PARTE II - SERVIZI SOCIO-ASSISTENZIALI

Art. 18 **Ruoli professionali e le relative competenze**

Il Concessionario per l'espletamento del servizio di gestione della struttura residenziale e dei servizi annessi dovrà obbligarsi a garantire agli utenti assistenza specializzata e generica obbligandosi ad impiegare personale in possesso dei requisiti professionali previsti dalle vigenti normative in materia di gestione di servizi residenziali e semiresidenziali e delle qualifiche riconosciute dalla Regione Basilicata e dalla legislazione nazionale vigente.

L'organico da impiegare nel servizio, i turni di lavoro dovranno essere commisurati al numero degli utenti rispettando quanto stabilito dalle norme vigenti, dai contratti collettivi nazionali e secondo le disposizioni riportate, nella Legge 328/2000, nella L.R. 4/2007 e nel **"Manuale per l'autorizzazione dei servizi delle strutture pubbliche e private che svolgono attività socio-assistenziali e socio-educative"**, approvato con D.G.R. Basilicata n. 194 del 9.03.2017 al paragrafo M3.2.2 "Casa di riposo per anziani".

Il Concessionario dovrà assicurare, nella organizzazione del personale addetto alla gestione della struttura, il rispetto dei requisiti minimi analiticamente previsti nel suddetto Manuale.

Art. 19

Coordinamento

L'attività degli operatori deve essere organizzata e coordinata in modo tale da non comportare carenze nei servizi diurni e notturni, secondo quanto stabilito dalla normativa vigente; pertanto 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.

I turni e gli orari di lavoro verranno stabiliti, in riferimento alle esigenze della struttura, per ogni figura professionale dal responsabile della struttura, garantendo turni di riposo tali da permettere una buona qualità lavorativa per ogni figura professionale col rispetto delle normative previste dai contratti collettivi nazionali e territoriali della categoria. Nelle ore notturne deve essere assicurata la presenza di almeno un operatore socio sanitario che in caso di emergenze si attiverà per avviare le procedure di pronto intervento e deve essere garantito l'intervento dell'infermiere professionale per eventuali emergenze.

Il datore di lavoro, attraverso la richiesta del certificato penale in sede di assunzione, deve verificare che il personale, dipendente e non, non abbia precedenti penali riferibili a reati contro la persona.

Il personale dovrà mantenere durante il servizio, in ogni situazione, un comportamento deontologicamente corretto ed in ogni caso un contegno dignitoso e rispettoso nei confronti degli ospiti e non, dei colleghi di lavoro, dell'amministrazione e dei visitatori.

Il personale, inoltre, deve essere dal punto di vista psico-fisico idoneo 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 lavoro (D. Lgs. 81/2008 e successive modifiche e integrazioni).

Gli addetti alla preparazione e manipolazione di sostanze alimentari devono essere in regola con le disposizioni di legge dettate in materia di alimenti.

La Ditta aggiudicataria dovrà garantire 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 ed incolumità personali (guanti, calzature antiscivolo ed antirumore, ecc.) rispondenti alle vigenti disposizioni di cui al D.Lgs. 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni.

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

Art. 20

Volontari

Le modalità di presenza del volontariato nelle strutture devono essere definite nell'ambito di convenzioni tra i soggetti gestori ed i rappresentanti delle organizzazioni e/o associazioni secondo le modalità di legge.

Il personale deve portare ben visibile un tesserino identificativo rilasciato dal gestore della struttura dove devono essere indicati il nome e la qualità rivestita.

L'utilizzo di volontari deve essere preceduto ed accompagnato da attività formative ed informative

necessarie ad un proficuo inserimento nelle strutture. Il loro coinvolgimento deve configurarsi come complementare e non sostitutivo delle attività assistenziali.
Le modalità di presenza del volontariato nelle strutture devono essere programmate e regolamentate e certificate in appositi registri.

Art. 21

Sostituzioni del personale

Gli Operatori designati all'espletamento del servizio possono essere sostituiti con altri lavoratori dipendenti regolarmente assunti con i requisiti e le modalità di cui al presente capitolato.
A tal fine, prima della sostituzione la Ditta appaltatrice dovrà comunicare all'Amministrazione Comunale, i nominativi ed i curricula del personale proposto in sostituzione, con indicazione delle motivazioni che ha costretto l'Aggiudicatario ad operare tale scelta. L'affidatario si impegna ad impiegare il personale in modo continuativo e secondo le esigenze del servizio ed a comunicare tempestivamente e per iscritto, motivandola con documentazione probante, ogni variazione che dovesse verificarsi in corso di esecuzione del contratto. L'affidatario è obbligato ad adibire al servizio operatori fissi e, in caso di astensione, per qualsiasi motivo, dal lavoro di personale continuativamente assegnato, è tenuto ad assicurare la continuità e regolarità delle prestazioni provvedendo all'immediata sostituzione dell'operatore assente con personale in possesso dei necessari requisiti, entro e non oltre le 12 ore successive.

PARTE III SERVIZIO RISTORAZIONE

Art. 22

Servizio Mensa

L'aggiudicatario è tenuto a garantire, di norma, in base alle effettive esigenze degli utenti accolti presso la Struttura e nel rispetto di quanto specificamente previsto nel presente Capitolato d'oneri:

a) la preparazione, fornitura e somministrazione di:

- prime colazioni
- pranzi
- 2 piccole merende al giorno
- cene

b) la fornitura di generi alimentari.

La somministrazione dei pasti comporta lo svolgimento quotidiano delle seguenti prestazioni:

- apparecchiature dei posti a tavola;
- distribuzione delle pietanze utilizzando le apposite stoviglie;
- pulizia delle attrezzature e degli ambienti;
- lavaggio e rigoverno stoviglie.

Il menù giornaliero sarà determinato secondo una tabella dietetica predisposta dal concessionario e approvata dal Servizio Igiene degli alimenti e nutrizione della ASM competente. Il menù sarà presentato con cadenza settimanale e prevederà sempre una scelta di primi, di secondi e contorni con rispetto delle tradizioni gastronomiche locali.

Le derrate alimentari fornite e utilizzate devono, se possibile, prevedere i seguenti alimenti:

> utilizzare la frutta di stagione, prodotti non surgelati, forniture a "Km zero" di alimenti locali quali prodotti caseari e di preparazioni a base di carne locale, ai prodotti ove possibile a filiera

corta (cioè l'impiego di prodotti che abbiano viaggiato poco e abbiano ridotto al minimo i passaggi commerciali tra produttori e consumatori), all'uso di produzioni biologiche e a denominazione di origine (formaggi, carni di bovini allevati a pascolo, salumi e insaccati di filiera, olio).

Non possono essere impiegati o consegnati alimenti che riportino sull'etichetta l'indicazione "contiene OGM".

- > avere la denominazione di vendita secondo quanto stabilito dalla legge e dai regolamenti;
- > avere una corretta etichettatura facilmente leggibile, secondo quanto stabilito dalle norme vigenti (elenco degli ingredienti in ordine decrescente, quantitativo netto, data di produzione e di confezionamento per gli alimenti per i quali è previsto, data di scadenza, modalità di conservazione e di utilizzazione, istruzioni per l'uso, luogo di origine e di provenienza con nome o ragione sociale del fabbricante o confezionatore con indirizzo completo);
- > possedere imballaggi integri e idonei senza alcun segno di deterioramento;
- > per i surgelati non sono ammessi prodotti che abbiano subito uno scongelamento anche parziale.

Il menù sarà affisso nella sala da pranzo e comunicato per tempo agli ospiti.

Tutti gli ospiti hanno diritto ad eguale trattamento per il vitto. Eventuali trattamenti speciali, per motivi di salute, debbono essere prescritti dal medico di fiducia e devono essere assicurati senza costi aggiuntivi a carico dell'utente.

La somministrazione dei pasti deve avvenire immediatamente e successivamente alla loro produzione, preparazione e confezionamento. La consumazione dei pasti avverrà nella sala da pranzo, sarà consumato in camera in caso di infermità o altro giustificato motivo previa autorizzazione del Responsabile.

Il personale impiegato deve essere in possesso delle idonee qualifiche, del libretto sanitario e di tutto quanto previsto dalla normativa vigente.

PARTE IV - SERVIZIO PULIZIA LOCALI

Art. 23

Oggetto

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, sono previsti i seguenti interventi:

a. la 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. Operazioni da eseguirsi con modalità e tempi rispondenti a garantire il massimo rispetto delle norme igieniche:

1. sanificazione cucina e servizi igienici (piastrelle, pavimenti, arredi esterni, sanitari, ecc.) intesa come intervento che, oltre all'azione detergente 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;
2. pulizia corpi riscaldanti;
3. disinfezione pavimenti;
4. lavaggio vetri, telai, infissi, davanzali;
5. pulizie a fondo delle camere;
6. spolveratura ad umido di griglie di aspirazione, contro soffittature e apparecchi di illuminazione;
7. aspirazione polvere poltrone in tessuto, divani, sedie;
8. pulizia straordinaria, con lavaggio e sanificazione, di poltrone, divani e tendaggi;
9. interventi di disinfestazione;

10. lavaggio a fondo di tutti i locali.

Gli orari di intervento devono rispettare le esigenze della struttura affidata e comunque devono essere tali da non costituire intralcio alle normali attività della struttura.

Il concessionario deve provvedere direttamente 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, portarotoli, sapone liquido, asciugamani di carta.

Tutti i materiali occorrenti per l'esecuzione del servizio, quali detersivi, detergenti ed i prodotti necessari alla corretta pulizia, deodoranti, disinfettanti, scope, stracci, aspirapolvere, scale, sacchetti per la raccolta differenziata dei rifiuti ecc., sono a carico del concessionario.

I detersivi, disinfettanti ed ogni altro prodotto chimico utilizzato devono essere altamente biodegradabili, non nocivi alla salute umana, conformi alle vigenti norme di legge in materia ed usati con le modalità di impiego e dosaggio previste dai produttori. Per ogni prodotto utilizzato devono essere conservate le relative schede di sicurezza per l'eventuale consultazione.

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, nonché dotati del contrassegno dell'Impresa. Tutte le attrezzature dovranno essere conformi a quanto previsto dalle normative antinfortunistiche vigenti. Il concessionario sarà responsabile della custodia sia delle macchine e attrezzature tecniche che dei prodotti utilizzati. L'Amministrazione non sarà responsabile nel caso di eventuali danni o furti delle attrezzature e dei prodotti.

Il personale addetto al servizio di pulizia locali deve:

- essere a conoscenza delle modalità di esecuzione del servizio stesso secondo le modalità richieste dal presente capitolato e dovrà essere consapevole dei locali in cui è tenuto ad operare;
- indossare un idoneo abito da lavoro e 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;
- mantenere un contegno irreprensibile e rispettoso nei confronti delle persone con cui venga a contatto, durante l'espletamento del servizio;
- mantenere il segreto d'ufficio su fatti e circostanze di cui sia venuto a conoscenza nell'espletamento dei propri compiti;
- essere sostituito qualora, per giustificati motivi, risultasse "incompatibile" con le mansioni da svolgere o con le caratteristiche e le finalità specifiche della comunità Anziani;
- essere addestrato all'utilizzo dei prodotti e quindi avere una preparazione tecnica ed un'esperienza sperimentata.

L'appaltatore è obbligato inoltre al complesso delle attività che riguardano la raccolta dei rifiuti derivanti dagli interventi di pulizia, e lo smaltimento degli stessi secondo i criteri corretti della raccolta differenziata. I rifiuti raccolti durante le operazioni di pulizia e di tutto ciò che venga comunque raccolto durante l'espletamento del servizio, dovranno essere suddivisi per tipologia di rifiuto (umido, carta e cartone, plastica, vetro, barattoli, residuo secco) racchiusi in specifici sacchi o appositi contenitori, destinati a ciascun materiale secondo quanto prescritto dalle vigenti disposizioni normative e regolamentari in tema di raccolta differenziata di rifiuti, per poi essere depositati diligentemente nel relativo punto di raccolta.

PARTE V – SERVIZIO LAVANDERIA E STIRERIA

Art. 24

Servizio di lavanderia e guardaroba

Il servizio di lavanderia ha per oggetto:

- la fornitura, lavaggio, stiratura e piegatura di biancheria piana per il Centro anziani. A titolo esemplificativo si indicano lenzuola, federe, asciugamani, tovaglie, tovaglioli, tende. Si deve intendere il lavaggio, la stiratura nonché la piccola manutenzione della biancheria piana;
- Pulizia ed igienizzazione dei materassi e dei cuscini, con modalità e tempi rispondenti a garantire il massimo rispetto delle norme igieniche e la buona conservazione dei medesimi.

Il soggetto gestore ha l'obbligo di trattare la biancheria piana ed i capi personali degli ospiti con detersivi ed additivi che devono essere a norma di legge, idonei ad assicurare la necessaria morbidezza nonché ad evitare qualsiasi danno fisico agli utenti quali allergie, irritazioni della pelle o altro. In particolare il soggetto gestore deve garantire un'ottimale disinfezione dei capi utilizzando i trattamenti più opportuni secondo la tipologia dei medesimi.

Nell'espletamento del servizio in favore degli ospiti della comunità alloggio si osserverà almeno la seguente frequenza.

La biancheria da letto dovrà essere cambiata due volte la settimana e ogni qualvolta si rendesse necessario.

Specifiche relative al lavaggio della biancheria personale degli ospiti e servizio guardaroba:

Il Concessionario dovrà assicurare il lavaggio e la stiratura della biancheria e degli indumenti ad uso personale degli ospiti garantendo altresì che i capi risultino sempre in perfetto stato d'uso.

Il servizio dovrà essere svolto con le modalità di seguito specificate:

- il cambio biancheria dovrà avvenire al bisogno e comunque almeno una volta al giorno;
- il lavaggio deve essere eseguito a perfetta regola d'arte, prevedendo anche la riconsegna dei capi perfettamente lavati, asciugati, stirati e piegati;
- gli stessi dovranno essere perfettamente rammendati, completi di bottoni o altri sistemi di chiusura e privi di qualsiasi macchia;
- gli indumenti personali degli ospiti dovranno essere identificabili mediante l'apposizione di etichette interne contenenti le iniziali o simboli;
- il servizio dovrà essere svolto regolarmente, ogni giorno, secondo il programma di esecuzione proposto in sede di offerta tecnica.

Parte VI – Norme Finali

Art. 25

Pareri e autorizzazioni

Sarà cura del soggetto aggiudicatario, acquisire ogni autorizzazione necessaria al suo funzionamento, conformemente alla normativa in vigore.

Il concessionario dovrà, inoltre, munirsi di tutte le licenze ed autorizzazioni amministrative (sanitarie e commerciali) necessarie per ottenere l'autorizzazione al funzionamento.

Gli adempimenti di cui ai precedenti punti sono a carico esclusivo della Ditta aggiudicataria, senza alcun onere per il Comune di VALSINNI.

Art. 26

Coperture assicurative

L'Amministrazione comunale è sollevata da ogni responsabilità civile per qualsiasi evento dannoso

che possa accadere al personale della ditta, a terzi e agli ospiti della struttura.

Il concessionario si impegna, altresì, a tenere indenne il Comune da qualsiasi richiesta che, a qualunque titolo, sia avanzata nei propri confronti da soggetti terzi, in relazione alla condizione dei locali, dell'attività e all'esecuzione dei servizi di cui al presente capitolato.

Il concessionario si impegna a garantire che i servizi saranno espletati in modo da non arrecare danni, molestie o disturbo all'ambiente e/o a terzi.

Il concessionario deve stipulare con primaria compagnia assicuratrice, le seguenti coperture assicurative e consegnarle in sede di stipula del contratto:

- **Polizza assicurativa** a copertura di eventuali danni a carico dei beni oggetto dell'affidamento, dovuti ad incendio, furto, vandalismo, ecc. il cui massimo dovrà essere di € 2.000.000,00;
- **Polizza RCT/O** a garanzia della propria responsabilità civile sia verso terzi (RCT) che verso gli eventuali prestatori d'opera dipendenti (RCO), avente per oggetto la copertura delle responsabilità derivanti da ogni attività prevista dal contratto, anche se gestita da terzi, ed aventi le seguenti prestazioni minime:
 - a) **RCT**: massimale unico per sinistro di € 1.000.000,00. Nel novero dei terzi devono essere inclusi gli utenti con le seguenti garanzie:
 - Responsabilità civile per cose consegnate (articoli 1783, 1784, 1785, 1785 bis, 1785 ter, 1785 quater, 1785 quinquies, 1786 del c.c.
 - Danni alle cose di terzi trovatisi nell'ambito di esecuzione delle attività;
 - Danni a terzi (cose o persone) da incendio dell'assicurato e/o di terzi;
 - Responsabilità personale dei dipendenti compresi i lavoratori interinali;
 - Somministrazione di cibi e bevande;
 - Attività di manutenzione.
 - b) **RCO**: massimale per sinistro € 1.000.000,00 con il limite di € 500.000,00 per ogni dipendente infortunato.

Art. 27

Consegna della struttura

Il concessionario prende in consegna l'immobile previa verbalizzazione dello stato di consistenza del medesimo alla presenza di un funzionario del Settore Tecnico comunale e di un rappresentante del concessionario.

Al verbale di consegna verranno allegati la planimetria dei locali e l'elenco degli arredi e attrezzature presenti.

Alla scadenza della concessione, ovvero in caso di riconsegna anticipata a qualsiasi titolo della struttura, il concessionario dovrà riconsegnare la struttura e i beni, nelle stesse condizioni nelle quali sono stati concessi.

Gli impianti dovranno essere restituiti in buone condizioni d'uso.

Gli arredi al termine del periodo di concessione rimangono di esclusiva proprietà comunale, così come specificato nel precedente art. 17.

Alla riconsegna dei locali verrà redatto apposito verbale in contraddittorio sottoscritto dal legale rappresentante della Ditta aggiudicataria, dal Responsabile della Struttura e dal Responsabile del Servizio Tecnico del Comune, incaricati di eseguire dette operazioni.

Contestualmente sarà effettuata una verifica per quantificare eventuali danni eccedenti il normale deperimento derivante dall'uso della struttura, per documentare i consumi arretrati eventualmente non pagati alle Aziende erogatrici e quanto altro necessario per un corretto cambio gestionale.

In caso di ritardata o mancata restituzione, l'aggiudicatario si rende responsabile dei danni conseguiti nei confronti del Comune e questi si riserva di agire per la tutela dei propri diritti e del proprio patrimonio.

Dal giorno della consegna il concessionario è costituito custode, esentando il Comune da ogni responsabilità per i danni diretti ed indiretti che potranno derivare a cose e persone per comportamento negligente, da trascuratezza nella manutenzione, da ogni altro abuso che possano derivare dal fatto od omissioni di terzi.

Il concessionario dovrà attivare la gestione della struttura a proprio nome mediante la presa in possesso degli immobili, con decorrenza a partire dalla data di inizio del rapporto contrattuale.

Al concessionario è fatto obbligo di munirsi di tutti gli atti abilitativi necessari per poter svolgere le attività oggetto del presente capitolato e dovrà essere in possesso dei requisiti professionali e morali richiesti dalla normativa vigente

Art. 28

Modifiche strutturali

E' fatto divieto al concessionario di eseguire modifiche alle strutture e nuovi interventi nel complesso. Le eventuali modifiche, se necessarie, dovranno essere preventivamente autorizzate dagli Uffici Comunali competenti, previa richiesta motivata e presentazione di appositi elaborati tecnici sottoscritti da tecnico abilitato.

Resta inteso che nessun compenso aggiuntivo sarà dovuto al Comune a fronte di nuove realizzazioni, manutenzioni, migliorie o quant'altro possa essere stato fatto dal concessionario a proprie spese per incentivarne la produttività in termini di qualità e/o quantità.

Art. 29

Cauzione provvisoria

L'offerta dei concorrenti deve essere corredata, a pena di esclusione, da una garanzia fideiussoria, denominata "garanzia provvisoria" pari al 2% del prezzo base indicato nel bando (valore della concessione), sotto forma di cauzione o di fideiussione a scelta dell'offerente (art. 93 D.Lgs. 50/2016).

L'offerta deve essere corredata (art. 93, comma 8), D.Lgs. 50/2016), a pena di esclusione, dall'impegno di un fideiussore, anche diverso da quello che ha rilasciato la garanzia provvisoria, a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto, di cui all'art. 103, qualora l'offerente risultasse affidatario.

Art. 30

Sub-Concessione

E' fatto assoluto divieto al concessionario di cessione del contratto a terzi pena di decadenza della concessione e l'incameramento della cauzione da parte dell'Amministrazione.

Art. 31

Controlli del Comune - Vigilanza e verifica dei requisiti

1. L'Amministrazione Comunale esplica, anche avvalendosi delle strutture sanitarie competenti, il ruolo di controllo sulla gestione del servizio. Il controllo potrà essere effettuato in qualsiasi momento senza preavviso alcuno e disponendo tutti i provvedimenti e le modalità che l'Amministrazione, avvalendosi delle figure all'uopo preposte, riterrà opportuno.

2. Potrà inoltre disporre di provvedimenti più opportuni nell'interesse degli utenti dei servizi erogati. Per una migliore funzionalità del controllo, il concessionario è obbligato a fornire tutta la collaborazione necessaria agli incaricati della vigilanza.

3. L'Amministrazione Comunale si riserva il diritto ad effettuare i necessari controlli e riscontri sull'applicazione delle normative contrattuali a tutte le figure professionali impiegate nel servizio, dipendenti e soci.

4. Il Comune si riserva, tramite i competenti servizi tecnici comunali ed in qualsiasi momento, il totale potere di effettuare verifiche e gli interventi manutenzione della struttura di competenza del comune e di verificare e controllare gli impianti idrici, fognari, elettrici, riscaldamento, condizionamento, antincendio, gas, ascensore, le attrezzature, e comunque tutti gli adempimenti relativi alle manutenzioni della struttura previste nell'art. 30 del presente capitolato, anche al fine di irrogare, nel caso in cui verificasse delle malcuranze, le adeguate sanzioni, ivi compreso il diritto di far realizzare le parti mancanti a carico e spese esclusive del concessionario. Il concessionario è tenuto a collaborare ai fini dell'effettuazione degli interventi da parte del Comune e degli accertamenti che verranno disposti e ad esibire la documentazione che gli verrà richiesta.

5. Il comune esercita inoltre la vigilanza e verifica periodica dei requisiti sulla struttura sociale ai sensi dell'art. 21 e 22 della Legge Regionale 14 febbraio 2007 " *Funzioni di regolazione amministrativa*". Sarà compito del concessionario verificare periodicamente, i requisiti, le certificazioni e le autorizzazioni necessarie al mantenimento dell'autorizzazione al funzionamento ed all'esercizio dell'attività.

Il concessionario si impegna a trasmettere al Comune VALSINNI entro il 31 dicembre di ciascun anno, una relazione, sottoscritta dal Responsabile della Struttura, contenente:

- una descrizione dei servizi erogati e della conduzione complessiva della struttura;
- una descrizione dei lavori di manutenzione ordinaria eseguiti nonché i controlli e verifiche di tutti gli impianti presenti nella struttura, dello stato dei locali, degli arredi e attrezzature;
- un rendiconto delle spese sostenute nell'anno di riferimento per interventi di manutenzione ordinaria, investimento, adeguamento e miglioramento.

Art. 32

Spese contrattuali

Tutte le spese di contratto, di registrazione ed ogni altra spesa accessoria e dipendente, sono a carico della ditta aggiudicataria. Il contratto verrà stipulato in forma pubblica amministrativa. L'importo contrattuale è pari all'importo del canone concessorio che l'aggiudicatario dovrà pagare in rate annuali anticipate.

La stipulazione del contratto deve aver luogo nel termine indicato nella lettera di aggiudicazione. L'aggiudicazione dell'appalto non si intende definitiva sino a quando non saranno redatti i dovuti atti amministrativi.

I soggetti interessati a partecipare all'appalto devono effettuare un sopralluogo nella Casa di riposo anziani in modo tale da potersi accertare delle condizioni della struttura.

Art. 33

Rispetto delle norme contrattuali

L'aggiudicatario si impegna a rispettare per il personale impiegato nell'attività tutte le norme e gli obblighi assicurativi previsti dal CCNL di settore. In particolare si impegna ad applicare le condizioni normative e retributive non inferiori a quelle previste dai contratti collettivi di lavoro vigenti ovvero dalle norme di legge in materia di collaborazioni coordinate e continuative e/o altre forme di assunzioni cosiddette flessibili previste dalle leggi vigenti nel tempo.

Al fine di evitare abusi e/o disparità di trattamento, si stabilisce che il compenso lordo a favore del lavoratore in regime di collaborazione, da assoggettare a contribuzione previdenziale e assistenziale, non potrà comunque essere inferiore all'equivalente compenso previsto per i

lavoratori subordinati in applicazione del CCNL di settore. L'eventuale risparmio del datore di lavoro dovrà essere riferito esclusivamente all'ammontare dei contributi previdenziali, assistenziali, assicurativi ecc. da versare ai competenti enti statali di previdenza ed assistenza.

Il concessionario è tenuto, inoltre, all'osservanza ed applicazione di tutte le norme relative alle assicurazioni obbligatorie ed antinfortunistiche, previdenziali ed assistenziali, nei confronti del personale impiegato.

Il concessionario e il personale in servizio dovranno mantenere un contegno riguardoso e corretto.

Il concessionario si impegna a richiamare, multare e, se del caso, sostituire gli operatori che non osservino una condotta irresponsabile.

Art. 34

Rispetto delle norme sulla sicurezza

L'aggiudicatario si impegna ad approntare e presentare al committente prima dell'effettivo inizio del progetto in appalto, il piano delle misure per la sicurezza e la salute dei lavoratori, come stabilito dal D. Lgs 81/2008 e s.m.i.

I mezzi, le attrezzature impiegate e il relativo modo di impiego dovranno essere uniformate a tutte le normative di sicurezza vigenti. L'aggiudicatario si impegna a cooperare all'attuazione delle misure di prevenzione e di protezione per i rischi sul lavoro che potrebbero incidere sull'attività lavorativa oggetto dell'appalto.

Art. 35

Penali

Per l'inosservanza degli obblighi e adempimenti del presente disciplinare, accertati dagli uffici competenti e/o preposti, salvo che non costituiscano presupposto per l'adozione di provvedimenti di più grave natura, sono stabilite le seguenti penalità:

Qualora l'aggiudicatario trascurasse anche uno solo dei seguenti adempimenti:

<ul style="list-style-type: none">- rispetto degli ospiti;- cura giornaliera dell'igiene personale dell'anziano;- fornitura di alimenti e materiali di qualità adeguate;- presenza in servizio degli operatori nell'adeguato rapporto operatore/utenti;- osservanza del menù prescritto nelle tabelle dietetiche;- mancato rispetto degli impegni derivanti dalle proposte innovative e migliorative assunti dalla ditta.	<p>€ 150,00 alla prima contestazione; € 300,00 alla seconda contestazione; € 600,00 alla terza contestazione;</p> <p>oltre il terzo episodio si procederà immediatamente alla rescissione del contratto.</p>
Aver realizzato modifiche strutturali ai beni in concessione senza autorizzazione.	€ 500,00 e il ripristino della situazione precedente la modifica. Per ogni accertamento dell'infrazione contestato per iscritto dal responsabile comunale competente, fino ad un massimo di tre accertamenti per il triennio di concessione.

Aver realizzato modifiche agli impianti, connessi ai beni in concessione, senza autorizzazione.	€ 500,00 e il ripristino della situazione precedente la modifica Per ogni accertamento dell'infrazione contestato per iscritto dal responsabile comunale competente, fino ad un massimo di tre accertamenti per il triennio di concessione.
Mancata o carente manutenzione ordinaria ai beni in concessione.	€ 150,00 per ogni accertamento dell'infrazione contestato per iscritto dal responsabile comunale competente, fino ad un massimo di tre accertamenti per un triennio di concessione.
Mancata o carente manutenzione ordinaria agli impianti o alle attrezzature connesse ai beni in concessione.	€ 150,00 per ogni accertamento dell'infrazione contestato per iscritto dal responsabile comunale competente, fino ad un massimo di tre accertamenti per un triennio di concessione.

Oltre il terzo episodio si procederà immediatamente alla rescissione del contratto.

L'aggiudicatario avrà la facoltà di presentare le sue controdeduzioni entro e non oltre 10 giorni dalla notifica della contestazione.

La penalità dovrà essere versata, entro dieci giorni dal ricevimento dell'addebito, mediante versamento alla Tesoreria del Comune con la causale "Pagamento addebito contestato". L'applicazione delle penalità di cui sopra é indipendente dai diritti spettanti al Comune per le eventuali violazioni contrattuali verificatesi.

Art.36

Cessazione anticipata del rapporto di Concessione

La concessione può cessare anticipatamente per recesso, per risoluzione del contratto o per revoca della concessione.

Il Comune di riserva la facoltà di risolvere il contratto con il concessionario, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 del C.C, salvo comunque il diritto al risarcimento dei danni, con provvedimento motivato, che verrà portato a conoscenza del contraente con lettera raccomandata, ed alla eventuale denuncia presso l'autorità giudiziaria.

Costituisce grave inadempimento che può comportare la risoluzione del contratto concessorio:

- gravi danneggiamenti alla struttura e attrezzature per negligenza;
- furti attribuibili al personale a danno sia degli ospiti che dell'Amministrazione;
- interruzione del servizio senza giusta causa;
- il mancato versamento del canone di gestione annuo, qualora il ritardo si prolunghi oltre il terzo mese successivo alla scadenza;
- il mancato ottenimento, il ritiro, la sospensione ed il mancato rinnovo di licenze ed autorizzazioni necessarie per la gestione del complesso;

- utilizzo di personale privo delle necessarie qualifiche;
- Il mancato rispetto dell'obbligo di provvedere all'acquisto di attrezzature necessari al funzionamento e di quanto altro necessario al suo funzionamento;
- inosservanza reiterata delle disposizioni di legge, di regolamenti ed obblighi previsti dal presente capitolato;
- l'addebito del massimo numero delle infrazioni accertate, ai sensi del precedente art. 35;
- condanne per le quali sia prevista l'impossibilità di condurre le attività proprie della gestione delle strutture ovvero sia prevista l'interdizione dall'esercizio della professione o dell'arte;
- utilizzo dell'immobile per finalità diverse dal servizio al quale è finalizzato;
- mancata attuazione degli interventi nei tempi e nei modi previsti dalla proposta gestionale, nonché da altri obblighi assunti con la stessa e costituenti elementi di valutazione dell'offerta;

L'Amministrazione comunale, previa diffida, ha facoltà di recedere dal contratto nei seguenti casi:

- incapacità manifesta del concessionario nella gestione del servizio;
- gravi motivi di ordine igienico o di ordine pubblico;
- sub concessione della gestione;
- per ogni altro fatto o condizione considerati dalla legge limitativi od impeditivi alla gestione di servizi pubblici.

Nessun indennizzo o risarcimento è corrisposto al concessionario in caso di recesso dello stesso, risoluzione del contratto o revoca della concessione.

Qualora venga riscontrato l'insorgere di una delle cause di cui sopra, l'Amministrazione Comunale procederà a far notificare, secondo le procedure di legge, le contestazioni a carico del Gestore con l'invito a produrre, mediante lettera raccomandata A/R, le proprie controdeduzioni entro il termine di 10 giorni dalla data della notifica.

Nel caso di risoluzione del contratto per i casi previsti dal presente articolo, il Gestore incorre comunque nella perdita della cauzione che resta incamerata dal Comune, salvo il risarcimento dei maggiori danni per l'interruzione del servizio e per tutte le altre circostanze che possono verificarsi.

Nulla potrà essere richiesto come risarcimento per le migliorie realizzate dal concessionario.

Il Gestore può richiedere la risoluzione del contratto in caso d'impossibilità ad eseguirne le prescrizioni in conseguenza di cause non imputabili alla stessa ditta, secondo il disposto dell'art. 1672 del C.C.

Art. 37 **Responsabilità**

Il Comune viene esonerato da ogni qualsiasi responsabilità in merito a danni alle persone e alle cose, causati dal personale del soggetto gestore, nell'espletamento del proprio lavoro, restano a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento.

Il concessionario solleva il Comune da qualunque azione che possa essergli intentata da terzi o per mancato adempimento degli obblighi contrattuali e per trascuratezza o per colpa nell'adempimento dei medesimi.

Il Concessionario dovrà stipulare con oneri a proprio carico le polizze assicurative previste al precedente art. 26 del presente capitolato.

Art. 38 **Riservatezza**

Il concessionario si impegna ad osservare la piena riservatezza su nominativi, informazioni, documenti, conoscenze o altri elementi eventualmente forniti dalla Pubblica Amministrazione.

Art. 39

Trattamento dei dati personali

1. Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs 196/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali) i dati personali, forniti e raccolti in occasione del presente procedimento di affidamento, saranno trattati esclusivamente in funzione e per i fini della gara medesima e saranno conservati presso le sedi competenti dell'Amministrazione.

Il conferimento dei dati previsti dal bando e dal presente capitolato, è obbligatorio ai fini della partecipazione, pena l'esclusione. Il trattamento dei dati personali viene eseguito sia in modalità automatizzata che cartacea. In relazione ai suddetti dati, l'interessato può esercitare i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs 196/2003.

2. Il soggetto che verrà individuato a seguito della procedura di affidamento si impegna a trattare i dati personali nel rispetto di quanto previsto dal D.Lgs 196/03 e assumerà la qualità di "Responsabile" delle operazioni di trattamento di dati personali effettuate nell'ambito dei servizi oggetto di affidamento o concessione e nominerà gli incaricati del trattamento dei dati ai sensi del D.Lgs. 196/2003. Il trattamento dei dati dovrà avvenire limitatamente al periodo di espletamento della concessione/ servizio e solo per le finalità del medesimo, con divieto di comunicazione a terzi e di diffusione.

3. Il concessionario dovrà garantire l'osservanza del decreto legislativo 196/2003 per i propri operatori che saranno ritenuti personalmente responsabili in caso di violazione della riservatezza dei dati personali e di ogni informazione riservata di cui avranno conoscenza in ragione del loro incarico.

Art. 40

Domicilio del Concessionario

Per tutti gli effetti di legge, il Concessionario deve espressamente comunicare il domicilio presso il quale inviare ogni comunicazione inerente il presente appalto.

Art. 41

Controversie

La competenza a dirimere eventuali controversie tra l'Amministrazione e il Concessionario è il foro di MATERA in applicazione degli artt. 1341 e 1342 del c.c.

Art. 42

Disposizione finale

Per quanto non previsto dal presente capitolato si applicheranno le norme previste dal Regolamento sul funzionamento interno della struttura, le norme previste dal Codice Civile e dalle altre norme vigenti in materia.

In particolare si rinvia a quanto previsto nelle disposizioni riportate nella L. 328/2000, nel D.P.C.M. 14.02.2001, nel D.M. n. 308 del 21.05.2001, nella L.R. di Basilicata n. 4 del 14.02.2007 e nella D.G.R. Basilicata n. 194 del 9.03.2017 di approvazione del " Manuale per l'autorizzazione dei servizi e delle strutture pubbliche e private che svolgono attività *socio-assistenziali e socio-educative*".

=====