

PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE
DELLA STRUTTURA PER ANZIANI R.S.A. VILLA DOSSEL
CAGLIO Via Mazzano, 12, 22030 Caglio CO

CIG:

Responsabile del procedimento:

CAPITOLATO AMMINISTRATIVO

PAGINA	ARTICOLO
2	ART. 1 - OGGETTO
3	ART. 2 - DURATA
4	ART. 3 - VALORE DELLA CONCESSIONE
4	ART. 4 - OBBLIGHI DEL COMUNE DI CAGLIO
5	ART. 5 - OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO
7	ART. 6 - TIPOLOGIA DELLA STRUTTURA OGGETTO DELLA CONCESSIONE RESIDENZA SANITARIA -ASSISTENZIALE
9	ART. 7 - QUALITA’ MINIMA DEI SERVIZI
10	ART. 8 - CLAUSOLA SOCIALE
10	ART. 9 SERVIZI AI RESIDENTI DEL COMUNE DI CAGLIO
12	ART. 10 – CANONE E AUDIT DELLA GESTIONE
12	ART. 11 - INCOLUMITA’ PUBBLICA
13	ART. 12 - ONERI, IMPOSTE E TASSE
13	ART. 13 – ASSICURAZIONI
15	ART. 14 - OBBLIGHI DI RISERVATEZZA E TUTELA DELLA PRIVACY
15	ART. 15 - DEPOSITO CAUZIONALE
16	ART. 16 - DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO E DI SUB CONCESSIONE
16	ART. 17 - STIPULA DEL CONTRATTO E SPESE CONTRATTUALI
17	ART. 18 - TRACCIABILITA’ DEI FLUSSI FINANZIARI
17	ART. 19 - PENALITA’ E SANZIONI
18	ART. 20 - CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA
18	ART. 21 - DECADENZA DALLA CONCESSIONE E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO
19	ART. 22 – NORMA TRANSITORIA

ART. 1 - OGGETTO

La presente procedura ha per oggetto la concessione dei servizi diffusamente specificati nell'Allegato Tecnico (Allegato n. 1) al presente capitolato nella strutture e relative pertinenze della Residenza Sanitaria Assistenziale (R.S.A.) Villa Dossel di Caglio

L'affidamento dei servizi di cui all'Allegato 1 avviene in un lotto unico.

Il Concessionario avrà il diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente e per tutta la durata del contratto le strutture concesse per l'erogazione dei servizi di R.S.A., come di seguito specificato e con le modalità stabilite nei successivi articoli e negli allegati ivi richiamati.

La gestione delle strutture e l'erogazione delle prestazioni sono inoltre disciplinati dalle disposizioni di seguito riportate:

Legge n. 328/2000, "Legge quadro per la realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali"

Legge regionale Regione Lombardia 3/2008 avente ad oggetto "Governo della rete degli interventi alla persona in ambito sociale e socio sanitario"

D.P.C.M. del 30 marzo 2001 "Atto di Indirizzo e coordinamento dei sistemi di affidamento dei servizi alla persona ai sensi dell'art. 5 della legge 8.11.2000, n. 328"

D.G.R. X/2569 del 31.10.2014 ad oggetto "Revisione del sistema di esercizio e accreditamento delle unità d'offerta sociosanitarie e linee operative per le attività di vigilanza e controllo"

DGR n. X/7600 del 20 dicembre 2017: "Determinazioni in ordine alla gestione del Servizio Sociosanitario per l'esercizio 2018"

DPCM 26 aprile 2020

La struttura di Villa Dossel è di proprietà del Comune di Caglio, è accreditata da Regione Lombardia come RSA per 60 posti, ed è attualmente affidata in gestione a KOS care srl.

Il Concessionario dovrà assumere gli oneri e gli obblighi derivanti dalla erogazione dei servizi e dalla gestione della RSA Villa Dossel a far data dalla stipula del contratto e per tutta la durata nonché per l'eventuale proroga.

Il Concessionario dovrà immediatamente avviare entro cinque giorni dalla aggiudicazione le procedure per la voltura dell'accREDITAMENTO a suo favore e dovrà quindi possedere in fase di gara i requisiti di accreditabilità e/o il possesso di accREDITAMENTO per Unità di offerta R.S.A. -

L'accreditamento di Regione Lombardia come RSA per 60 posti è legato alla struttura, e il gestore si impegna a non rivolgere agli uffici competenti, neppure in caso di modifiche normative o di temporanea inidoneità della struttura, richieste di offrire il servizio relativo ai 60 posti letto accreditati presso strutture situate al di fuori del territorio comunale di Caglio.

Trattasi di : Residenza Sanitaria Assistita (R.S.A.) per anziani autosufficienti e non autosufficienti, per un totale di 60 posti letto così ripartiti :

- 10 per le "cure intermedie"
- 50 RSA di cui 20 p.l. nel reparto definito come "protetto" al piano terra, gli altri 30 p.l. RSA sono al primo piano

Il Concessionario, come in prosieguo diffusamente si evidenzia, dovrà assicurare i seguenti servizi:

- Attività medico – infermieristica
- Attività specificatamente assistenziali
- Attività specificatamente rivolte a favorire la possibilità di ricreazione, di occupazione del tempo, di socializzazione, di relazioni esterne con i familiari, gli amici e l'ambiente circostante
- Attività di riabilitazione.

Il Concessionario dovrà rispettare tutte le normative e leggi che disciplinano l'espletamento dei servizi in ambito Socio Sanitario, quelle in materia di igiene e sanità, di sicurezza e salute sui luoghi di lavoro, di igiene degli alimenti, di assicurazioni obbligatorie in materia di lavoro, di Previdenza e Assistenza dei lavoratori, nonché ogni altra normativa vigente o a venire che regolamenti l'attività oggetto del presente contratto.

ART. 2 - DURATA

La durata dell'affidamento è stabilita in anni 6 (sei) a far data dalla data di inizio della gestione da parte dell'aggiudicatario.

Il Comune si riserva di valutare la possibilità di applicare l'art. 63 comma 5 del D.lgs. 50/2016, ovvero di dare corso a procedura negoziata con il concessionario per un periodo massimo di ulteriori 3 (tre) anni, ove ravvisi l'interesse pubblico e a fronte del buon andamento del servizio e non vi siano state contestazioni rilevanti, ai fini della

qualità, efficienza ed efficacia dell'operato del concessionario nel corso del periodo della presente concessione.

Il Concessionario si impegna a mantenere durante la proroga le stesse condizioni, oneri e prezzi stabiliti dal contratto iniziale, come eventualmente integrato nel corso dell'esecuzione.

Ai fini della determinazione del valore complessivo si è tenuto conto sia del periodo di durata certa del contratto sia dell'ulteriore ed eventuale ripetizione dei servizi.

Nel caso in cui al termine del contratto il Comune non fosse riuscito a completare la procedura per una nuova assegnazione, il concessionario è tenuto a continuare la gestione alle condizioni stabilite dal contratto scaduto per il tempo strettamente necessario a stipularne uno nuovo e, in ogni caso, per non più di sei mesi dalla scadenza (proroga tecnica).

ART. 3 - VALORE DELLA CONCESSIONE

Il valore è calcolato sulla base del piano economico e finanziario in atti, tenendo conto delle rette attualmente praticate e dei rimborsi corrisposti dal servizio sanitario regionale, ammettendo una occupazione a volte non totale dei posti disponibili, da compensare con i ricavi da servizi aggiuntivi.

I seguenti importi devono intendersi esclusa IVA, da considerare se dovuta.

Il valore presunto della concessione è determinato in € 14.964.000,00.

Ai soli effetti dell'art. 63 comma 5 del D.lgs. 50/2016 il valore globale presunto della concessione è stimato in € 22.446.000,00, ovvero sia comprensivo dell'eventuale ripetizione dei servizi (tre ulteriori anni).

ART. 4 - OBBLIGHI DEL COMUNE DI CAGLIO

Il Comune si obbliga:

A) a mettere a disposizione del concessionario, al fine dell'esecuzione dei servizi in oggetto, il compendio immobiliare sito in Via Mazzano, 12, 22030 Caglio CO come meglio individuato nelle planimetrie depositate agli atti. Limitatamente agli spazi individuati in

colore verde nelle planimetrie depositate agli atti, gli stessi vengono messi a disposizione del concessionario con vincolo per lo stesso di consentire presso i medesimi lo svolgimento di iniziative organizzate e/o patrocinate dal Comune, il tutto secondo il calendario che sarà concordato tra le parti.

B) a provvedere agli interventi di ricostruzione del complesso immobiliare in caso di rovina anche parziale dell'edificio.

ART. 5 - OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario, oltre al rituale onere di aver effettuato le proprie valutazioni tecniche ed economiche per garantire l'impegno assunto in sede di offerta e gestire compiutamente il servizio

In relazione a ciò bisogna che il concessionario assicuri i seguenti servizi, come meglio specificato nel Protocollo Operativo che costituisce parte integrante del presente capitolato:

- provvederà a redigere, all'atto dell'affidamento, in contraddittorio con gli incaricati del Comune, un verbale di ispezione, presa visione, idoneità e presa d'atto dello stato, di fatto e di diritto, del complesso immobiliare e degli arredi di cui all'inventario depositato agli atti del Comune;
- dovrà comunicare tempestivamente al Comune qualunque variazione in merito a quanto contenuto nel succitato verbale ed in particolare qualunque variazione rispetto ai beni inventariati;
- dovrà intestare a proprio nome tutti i contratti di utenza, nonché stipulare – laddove necessario - per proprio conto i contratti di manutenzione relativi all'impiantistica presente all'interno della struttura. Per eventuali contratti in essere il concessionario dovrà proporre di subentrare al precedente affidatario, in modo da garantire la continuità di tutte le prestazioni dovute nei confronti degli utenti;
- dovrà procedere ad acquisire ogni atto, documento e informazione necessaria all'espletamento del servizio dall'attuale gestore tramite verbale di consegna da redigersi con eventuale ausilio di incaricato del Comune;
- dovrà provvedere a comunicare, entro dieci giorni dall'atto di affidamento, il nominativo del proprio responsabile per la sicurezza, così come previsto dalla legge 81/2008, e s.m.i.;

- si obbliga a riconoscere al Comune quale canone relativo alla presente concessione, l'importo presentato quale offerta in sede di gara, da versarsi in quattro rate trimestrali anticipate, previa fatturazione da parte dell'Ufficio Comunale competente; tale importo sarà incrementato al 1° gennaio di ogni anno successivo a quello di aggiudicazione (e quindi non prima del 2022) di una percentuale pari al tasso di inflazione dei prezzi al consumo delle famiglie di operai e impiegati (FOI) dell'anno precedente e nel rispetto della normativa vigente;
- praticherà nei confronti degli ospiti rette massime pari a € 75,50 IVA inclusa (se dovuta) per persona con sistemazione in camera doppia, che si riducono a € 63,50 per persona con sistemazione in camera doppia per i posti in convenzione con il Comune di Caglio, ospiti rette pari a € 90,00 IVA inclusa (se dovuta) per persona con sistemazione in camera singola, che si riducono a € 71,00 per persona con sistemazione in camera doppia per i posti in convenzione con il Comune di Caglio; tale importo sarà incrementato al 1° gennaio di ogni anno successivo a quello di aggiudicazione (e quindi non prima del 2022) di una percentuale pari al tasso di inflazione dei prezzi al consumo delle famiglie di operai e impiegati (FOI) dell'anno precedente e nel rispetto della normativa vigente (eventuali variazioni della retta per eventi eccezionali vanno concordate con l'amministrazione concedente);
- si obbliga a sollevare il Comune da qualunque pretesa, azione o molestia che possa derivare da terzi per mancato adempimento degli obblighi contrattuali, per trascuratezza o per colpa nell'assolvimento dei medesimi;
- dovrà provvedere alla completa manutenzione, ordinaria e straordinaria, delle aree verdi di pertinenza dell'edificio;
- dovrà provvedere alla completa manutenzione ordinaria e straordinaria dell'intero edificio e degli impianti (senza modificare la struttura essenziale dell'immobile, degli impianti e la loro destinazione d'uso), secondo la ripartizione prevista, dalla tabella Oneri Accessori (Allegato 2);
- si obbliga a consentire che - nell'anno antecedente alla scadenza naturale del contratto, o immediatamente, a seguito di risoluzione, disdetta o recesso - personale autorizzato dal Comune faccia visionare la struttura ad altre imprese, al fine della partecipazione ad una gara di evidenza pubblica;
- si obbliga ad osservare i criteri previsti per le varie prestazioni indicati nell'Allegato Tecnico (Allegato 1);

- si obbliga a comunicare preventivamente al Comune di Caglio le tariffe che intende proporre per eventuali servizi aggiuntivi;
- si obbliga a fornire al Comune una rendicontazione trimestrale sulla lista di attesa e sui posti riservati allo stesso Comune;
- si obbliga ad acquisire ogni eventuale attrezzatura necessaria per l'espletamento del servizio;
- si obbliga a subentrare all'attuale gestore delle strutture oggetto del presente Capitolato in data 16 novembre 2020;
- si obbliga a rendere le prestazioni oggetto del presente contratto anche nelle more della stipula del contratto stesso.

Fatto salvo tutto quanto sopra si obbliga ad adempiere a tutte le previsioni cogenti che le norme presenti e future pongono in capo a coloro che intrattengono rapporti contrattuali con la P.A. (ivi comprese le norme in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro, di privacy, in materia di trattamento contrattuale dei lavoratori, in materia igienico-sanitaria, di antiriciclaggio).

Si obbliga altresì a far rispettare ai lavoratori subordinati che impiegherà il codice di comportamento per i dipendenti pubblici. (allegato 4)

Dovrà in ogni caso effettuare una rendicontazione semestrale atta ad informare il Comune sull'andamento della gestione, ivi inclusi i dati quantitativi legati alle dimissioni, alle cause relative di dimissione, al numero dei posti occupati da residenti e non.

Al termine del contratto l'immobile e le sue dotazioni dovranno essere riconsegnate nello stato risultante dal verbale congiunto di cui sopra con il solo logorio dovuto al normale uso.

Il concessionario potrà apportare a proprio carico senza oneri per il Comune quelle migliorie che riterrà utili allo svolgimento della propria attività previo accordo con il Comune e secondo le modalità previste ai sensi di legge e regolamenti comunali.

Conseguentemente nessun addebito potrà essere indirizzato al Comune.

Il Comune si riserva di portare a propria cura e spese interventi di migliorie oppure autorizzare il contraente ad eseguirne a proprio carico.

Eventuali perdite o rotture, danneggiamenti o manomissioni saranno addebitati all'affidatario al costo di ripristino.

ART. 6 - TIPOLOGIA DELLA STRUTTURA OGGETTO DELLA CONCESSIONE RESIDENZA SANITARIA -ASSISTENZIALE

La R.S.A. ospiterà soggetti anziani non autosufficienti e parzialmente autosufficienti. In relazione a ciò bisogna che il concessionario assicuri i seguenti servizi, come meglio specificato nel Protocollo Operativo che costituisce parte integrante del presente capitolato:

- a) attività medico infermieristiche;
- b) attività specificatamente assistenziali;
- c) attività specificatamente rivolte a favorire la possibilità di ricreazione, di occupazione del tempo, di socializzazione, di relazioni esterne con i familiari, gli amici e l'ambiente circostante;
- d) attività di riabilitazione.

Il Concessionario dovrà riservare al Comune di Caglio 20 posti in convenzione. Le persone introdotte dal Comune di Caglio pagheranno una retta massima pari a 63,50 IVA inclusa (se dovuta) invece che € 75,50 IVA inclusa (se dovuta) per persona con sistemazione in camera doppia, ovvero € 71,00 invece che 90,00 IVA inclusa (se dovuta) per persona con sistemazione in camera singola.

In assenza di persone indicate dall'Ente locale potranno comunque essere coperti con ospiti individuati dal Gestore.

Nel caso di non utilizzo totale o parziale dei 20 posti a retta scontata, il concessionario verserà al Comune di Caglio, entro il 31/1 dell'anno successivo, il 50% dello sconto non applicato, sulla base di un rendiconto annuale (stilato su modello concordato con l'Amministrazione concessionaria) e secondo il seguente sistema di calcolo: al numero (di posti letto convenzionati non utilizzati) si sottrae il numero (dei posti letto RSA non utilizzati nell'intera struttura) nella misura di un terzo (con 60 posti letto RSA) oppure nella misura di due quinti (con 50 posti letto RSA). A questo proposito il gestore trasmetterà mensilmente un prospetto nominativo sulla presenza dei degenti (convenzionati e non), stilato su modello concordato con l'Amministrazione concessionaria".

Tutte le tariffe relative al servizio potranno essere incrementate al primo gennaio di ogni anno successivo da quello di aggiudicazione (e comunque non prima del 2022) di una

percentuale pari al tasso di inflazione dei prezzi al consumo delle famiglie di operai e impiegati (FOI) dell'anno precedente e nel rispetto della normativa vigente.

ART. 7 - QUALITA' MINIMA DEI SERVIZI

MINUTAGGIO

Non inferiore a 1080/minuti,

il personale sanitario dedicato ai servizi aggiuntivi (prelievi, fisioterapia) deve essere aggiuntivo rispetto al minutaggio previsto

Il Concessionario si impegna ad effettuare tutte le procedure di accoglimento degli anziani inviati secondo le modalità definite dalla normativa regionale ed in ogni caso a redigere per ogni anziano inserito il Piano di Assistenza Individuale e ad aprire un fascicolo sanitario e sociale da aggiornare almeno mensilmente, nonché un fascicolo sanitario assistenziale da aggiornare giornalmente, anche con la collaborazione del personale medico incaricato. I piani assistenziali individualizzati (PAI) relativi agli ospiti della Residenza Sanitaria per Anziani devono prevedere tutte le prestazioni atte al recupero, allo sviluppo delle potenzialità e/o al mantenimento delle capacità specifiche di ogni singola persona e all'integrazione nella vita sociale del territorio.

Il concessionario entro 18 mesi dall'inizio della gestione dovrà assumere con contratto di lavoro dipendente i medici e gli infermieri necessari a garantire le prestazioni sopra descritte al fine di dare continuità e stabilità alle prestazioni sanitarie.

Il gestore si obbliga a mantenere presso la struttura personale come da allegato elenco delle figure professionali necessarie con quantità di ore da prestare.

PROFESSIONISTI

Dovrà essere presente in struttura un MEDICO GERIATRA

E' richiesta inoltre la presenza di un consulente medico FISIATRA prescrittore esterno che possa intervenire per integrare le varie terapie a cui sono sottoposti gli ospiti della RSA e prescrivere eventuali ausili . la presenza di tale figura potrebbe essere valutata in 2 mezza giornate al mese , circa 4 /5 ore l'una, per un totale di 8/10 ore mensili.

FARMACIA

La Farmacia interna alla struttura dovrà essere sempre fornita e correttamente tenuta.

APPARECCHI

Defibrillatore

Elettro cardiografo

Kit di rianimazione

Tali apparecchi dovranno essere forniti alla struttura dal Gestore.

ART. 8 - CLAUSOLA SOCIALE

Il concessionario subentrante, in considerazione della prevalente importanza del personale addetto, per la gestione della RSA Villa Dossel dovrà prioritariamente assumere con contratto di lavoro subordinato gli stessi addetti alle dipendenze del gestore uscente, riconoscendo l'anzianità di servizio maturata presso l'attuale datore di lavoro, garantendo l'attribuzione delle medesime mansioni o mansioni superiori, in ogni caso corrispondendo perlomeno la retribuzione globale di fatto finora goduta, nonché applicando agli stessi lavoratori i contratti collettivi nazionali, territoriali o aziendali stipulati da associazioni sindacali comparativamente più rappresentative sul piano nazionale e i contratti collettivi aziendali stipulati dalle loro rappresentanze sindacali aziendali ovvero dalla rappresentanza sindacale unitaria.

L'aggiudicatario, allo scopo di garantire la continuità del servizio e a tutela dei lavoratori, si impegna a rispettare le procedure previste dagli specifici contratti collettivi in ordine ai cambi di gestione.

L'elenco dei dipendenti attualmente impiegati è rintracciabile nel documento di Piano Economico finanziario in atti.

ART. 9 SERVIZI AI RESIDENTI DEL COMUNE DI CAGLIO

I 4 (quattro) servizi, qui di seguito elencati, sono stati individuati del Comune di Caglio come bisogno pubblico del territorio.

Pertanto la loro attivazione comporterà un punteggio in fase di gara sia per la parte tecnica che per la parte economica secondo modalità definite nel disciplinare di gara.

Il costo a carico degli utenti per ogni servizio, così come risulterà dall'offerta in vista

dell'aggiudicazione potrà essere adeguato ogni anno dal Comune in accordo col Gestore sulla base di criteri oggettivi di indicizzazione, quali il tasso di inflazione dei prezzi al consumo delle famiglie di operai e impiegati (FOI) dell'anno precedente e nel rispetto della normativa vigente.

MENSA

Il servizio mensa è rivolto perlomeno a tutti i residenti di Caglio.

Comprende sia la possibilità di ritirare un pasto in sede sia il servizio di mensa a domicilio.

Il costo, differenziato per le due ipotesi, è in entrambi i casi interamente a carico degli utenti

FISIOTERAPIA

Nella struttura della RSA si mette a disposizione degli esterni un polo di riabilitazione e cure fisiche, dotato di attrezzature di nuova generazione e di personale qualificato.

L'accesso è previsto in ordine prioritario ai residenti nel Comune di Caglio e dei Comuni e Enti convenzionati con il Comune di Caglio

Costo a carico degli utenti

In caso di convenzione con Regione Lombardia per lo specifico servizio agli esterni, l'accesso deve essere consentito in maniera uguale agli utenti secondo le regole vigenti

CARDIOGRAMMA

Nella struttura della RSA con il personale della stessa si potrà effettuare Servizio cardiogramma

L'accesso è previsto in ordine prioritario ai residenti nel Comune di Caglio e dei Comuni e Enti convenzionati con il Comune di Caglio

Costo a carico degli utenti

In caso di convenzione con Regione Lombardia per lo specifico servizio agli esterni, l'accesso deve essere consentito in maniera uguale agli utenti secondo le regole vigenti

ESAMI

Esami ematochimici in convenzione con laboratori ATS Insubria o soggetto privato

Servizio esami ematochimici

L'accesso é previsto in ordine prioritario ai residenti nel Comune di Caglio e dei Comuni e Enti convenzionati con il Comune di Caglio

Costo a carico degli utenti

In caso di convenzione con Regione Lombardia per lo specifico servizio agli esterni, l'accesso deve essere consentito in maniera uguale agli utenti secondo le regole vigenti

ART. 10 – CANONE E AUDIT DELLA GESTIONE

Il Canone di concessione non potrà in nessun caso essere inferiore a € 170.000,00 oltre adeguamento ISTAT, importo da intendersi esclusa IVA, da considerare se dovuta.

Il concessionario è tenuto a garantire l'accesso alla struttura da parte delle persone che il Comune di Caglio designerà tra i dipendenti gli assessori, i consiglieri o i cittadini appartenenti a associazioni senza scopo di lucro per seguire la gestione della RSA.

In casi particolari e motivati da esigenze di tutela degli ospiti, il concessionario potrà rinviare l'accesso di massimo 24 ore.

Il Comune di Caglio potrà in qualsiasi momento richiedere al Concessionario informazioni e dati sull'attività svolta, potrà inoltre presentare all'Affidatario memorie o proposte di adeguamento e/o miglioramento dei servizi del Centro, potrà altresì in accordo con l'Affidatario effettuare verifiche sul gradimento dei servizi e sulla loro rispondenza ai bisogni dell'utenza.

In ogni caso, il concessionario dovrà preventivamente mettere a disposizione il prospetto settimanale/mensile dei turni del personale in servizio con il numero e la qualifica degli operatori che devono garantire la presenza.

ART. 11 - INCOLUMITA' PUBBLICA

Nel caso in cui il concessionario rilevi problematiche di qualsiasi genere che possano provocare danno o pericolo per la pubblica incolumità è tenuto ad adottare immediatamente i provvedimenti urgenti di sua competenza per l'eliminazione del possibile pericolo (transennature, recinzioni, barriere, interdizioni all'uso totale o parziale).

Contestualmente deve darne comunicazione al Comune proprietaria affinché disponga i

provvedimenti di sua competenza.

ART. 12 - ONERI, IMPOSTE E TASSE

Tutte le spese, oneri fiscali, imposte, tasse, tributi e contribuzioni fiscali di qualsiasi natura, presenti e future, relative alla gestione degli immobili, delle strutture e relativi servizi sono a carico del concessionario dall'inizio al termine della concessione, restando esclusa ogni partecipazione e/o concorso del Comune.

ART. 13 – ASSICURAZIONI

Il concessionario risponderà direttamente ed interamente dei danni che, in proprio o tramite i propri dipendenti potrà arrecare al Comune in qualità di proprietario degli immobili e/o a terzi.

Tale responsabilità graverà sul concessionario anche in caso di rovina o di distruzione o di incendio dell'edificio avendo il concessionario l'obbligo di dare avviso e prendere le precauzioni opportune in caso di pericolo.

Il concessionario è tenuto a stipulare con una primaria compagnia assicurativa e prima dell'inizio del servizio, pena la decadenza della concessione e l'incameramento della cauzione, apposita polizza assicurativa a beneficio del Comune e dei terzi e per l'intera durata del contratto, a copertura del rischio da responsabilità civile della ditta in ordine allo svolgimento di tutte le attività di cui al contratto.

Detta polizza, nella quale dovrà risultare che il Comune è considerato "terzo a tutti gli effetti" dovrà prevedere, tra l'altro, la copertura dei rischi per eventuali danni anche a cose di proprietà comunale ulteriori rispetto a quelli indicati al punto precedente, o a terzi cagionati nel corso dello svolgimento del servizio.

Il Concessionario sarà tenuto a stipulare, prima dell'inizio del servizio, una polizza assicurativa globale contro gli infortuni sia per gli utenti iscritti ai servizi che per il personale operante, oppure una apposita appendice di estensione alla polizza già in essere riferita ai rischi infortuni correlati allo svolgimento dei servizi oggetto del presente capitolato. Le condizioni della suddetta polizza dovranno essere:

(Responsabilità civile verso terzi)

- € 5.000.000,00 per sinistro
- € 1.000.000,00 per persona
- € 1.600.000,00 per danni a cose o animali

(Responsabilità civile verso prestatori di lavoro)

- € 2.600.000,00 per sinistro
- € 1.000.000,00 per persona

Alle cifre assicurate non dovrà essere applicata alcuna franchigia.

Il Comune è esonerato da qualsiasi responsabilità per danni o infortuni che dovessero occorrere al personale della ditta 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 futuro gestore si impegna a consegnare al Comune copie debitamente quietanzate delle polizze di cui sopra prima dell'inizio del servizio.

Il servizio non potrà iniziare se il concessionario non avrà provveduto a stipulare le polizze di cui al presente articolo: ove il concessionario abbia comunque iniziata l'esecuzione del servizio e non dimostri entro il ristrettissimo e perentorio termine comunicato dal Comune a quanto previsto nel presente articolo, il concessionario potrà incorrere nella decadenza dell'aggiudicazione.

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

Le quietanze suddette relative alle annualità successive dovranno essere prodotte al Comune alle relative scadenze, onde verificare il permanere della validità nel corso della durata del servizio. La mancata presentazione delle polizze può comportare la revoca del contratto.

ART. 14 - OBBLIGHI DI RISERVATEZZA E TUTELA DELLA PRIVACY

Il concessionario avrà l'obbligo di 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 trattamento dei dati personali necessari allo svolgimento delle funzioni avviene secondo modalità concordate con il Comune di Caglio, a cui il concessionario sarà tenuto a riferire circa la predisposizione delle misure ritenute idonee a proteggere i dati trattati e circa i soggetti incaricati, per definire, in particolare, i tipi di dati, le specifiche finalità del loro trattamento, le operazioni eseguibili, le misure di sicurezza organizzative e tecniche appropriate nonché i diritti degli interessati secondo quanto previsto dal regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 e normative di ricezione e applicative.

Art. 15 GARANZIA PROVVISORIA E GARANZIA DEFINITIVA

A garanzia della serietà delle offerte ed in ragione della rilevanza, non solo economica, che la concessione riveste per l'Amministrazione concedente, i concorrenti devono presentare, secondo quanto più specificatamente indicato nel disciplinare di gara, una garanzia provvisoria intestata al Comune di Caglio (Amministrazione concedente), pari al 2% del valore della concessione, calcolato per la durata di anni 6, di cui all' articolo 3 del presente capitolato. Sono fatte salve le riduzioni previste all'art. 93 comma 7 del testo unico contratti pubblici.

La garanzia provvisoria copre la mancata sottoscrizione del contratto, dopo l'aggiudicazione, dovuta ad ogni fatto riconducibile all'affidatario o all'adozione di informazione antimafia interdittiva. Sono fatti riconducibili all'affidatario, tra l'altro, la mancata prova del possesso dei requisiti generali e speciali; la mancata produzione della documentazione richiesta e necessaria per la stipula del contratto. La garanzia provvisoria copre le dichiarazioni mendaci rese nell'ambito dell'avvalimento.

Il Concessionario prima della sottoscrizione del contratto deve costituire a favore dell'Amministrazione concedente e per tutta la durata della concessione, una garanzia, denominata "garanzia definitiva" a sua scelta sotto forma di cauzione o fideiussione e comunque nelle forme di cui all' art. 93 del testo unico dei contratti pubblici.

La garanzia definitiva deve essere pari al 10% del canone di concessione complessivo offerto dall' aggiudicatario per la durata contrattuale e per il periodo di possibile proroga (9 anni).

La Fidejussione e/o polizza dovrà essere intestata al Comune di Caglio. La garanzia dovrà

avere validità temporale pari alla durata del contratto e dell'eventuale proroga (9 anni) e dovrà, comunque, avere efficacia fino ad apposita comunicazione liberatoria, costituita anche dalla semplice restituzione del documento di garanzia, da parte del Comune concedente, con la quale verrà attestata l'assenza oppure la definizione di ogni eventuale eccezione e controversia, sorte in dipendenza della esecuzione del contratto.

In caso di mancata proroga il Comune di Caglio dovrà emettere comunicazione liberatoria entro sei mesi dalla scadenza del periodo di concessione.

La cauzione è prestata a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse.

L'Amministrazione concedente ha il diritto di valersi della cauzione, nei limiti dell'importo massimo garantito, per l'eventuale maggiore spesa sostenuta per il completamento dei lavori o servizi nel caso di risoluzione del contratto disposta in danno del concessionario, nonché per provvedere al pagamento di quanto dovuto dal Concessionario per le inadempienze derivanti dalla inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori.

Nel caso in cui le inadempienze del Concessionario abbiano indotto l'Amministrazione concedente a disporre la risoluzione del contratto, la cauzione è escussa nella misura intera.

L'Amministrazione concedente può richiedere che il Concessionario proceda alla reintegrazione della cauzione, ove questa sia venuta meno in tutto o in parte.

La mancata costituzione della garanzia definitiva determina la decadenza dell'affidamento e l'acquisizione, da parte dell'Amministrazione concedente della cauzione provvisoria presentata in sede di offerta nonché l'aggiudicazione della concessione al concorrente che segue nella graduatoria.

In caso di proroga tecnica del contratto di concessione, dovrà essere prestata dal Concessionario una nuova garanzia definitiva per un importo pari al 10 % del canone di concessione offerto rapportato ai mesi di mesi di proroga.

Alla garanzia definitiva sono applicabili le riduzioni di cui all'art. 93, comma 7 del Codice Sia la garanzia provvisoria che quella definitiva dovranno prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia alla eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile e la operatività entro 15 giorni, a

semplice richiesta scritta dell'Amministrazione concedente.

ART. 16 - DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO E DI SUB CONCESSIONE

E' vietata la cessione, anche parziale del contratto. E' altresì vietato al concessionario sub concedere a terzi le attività di direzione della struttura e quelle relative a prestazioni socio assistenziali e socio sanitarie. Le restanti attività potranno costituire oggetto di affidamento a terzi previa autorizzazione della Amministrazione concedente. Il concessionario è responsabile, in solido con i terzi affidatari, del rispetto da parte di questi ultimi delle norme in materia di trattamento del personale.

Non sono soggette ad autorizzazione:

1. l'affidamento di attività specifiche a lavoratori autonomi;
2. la stipula di convenzioni con associazioni di volontariato per la realizzazione di attività rientranti nelle finalità statutarie delle associazioni.

Per le vicende soggettive che dovessero interessare il concessionario si applica l'art. 106 del D. Lgs 50/2016.

In caso di cessione del contratto si darà corso alla risoluzione immediata del contratto.

ART. 17 - STIPULA DEL CONTRATTO E SPESE CONTRATTUALI

La stipula del contratto avverrà in forma pubblica amministrativa a cura del Segretario Generale del Comune di Caglio con le modalità previste dalla normativa vigente. Tutte le spese e gli oneri per la stipula del contratto sono a completo ed esclusivo carico del concessionario, nella misura stabilita dalla legislazione vigente. In caso di ritardo o mancata ottemperanza degli oneri relativi alla stipulazione del contratto, l'Amministrazione provvederà a revocare l'aggiudicazione e procedere ad un nuovo affidamento in base alla graduatoria. Al Concessionario si applicheranno gli oneri e le spese che la legge e/o il Codice dei Contratti pubblici assegnerà di diritto al medesimo.

ART. 18 - TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI

Il concessionario assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari previsti dalla legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modificazioni e integrazioni. Fornisce al Comune di Caglio tutte le informazioni richieste a tal fine. La predetta legge 136/2010 e s.m. trova applicazione anche ai movimenti finanziari relativi ad eventuali crediti ceduti.

ART. 19 - PENALITA' E SANZIONI

In caso di inadempimenti da parte del Concessionario, per cause non dipendenti da forza maggiore o da fatto imputabile alla Amministrazione, verrà applicata una penale di importo variabile da un minimo di euro 300,00 ad un massimo di euro 6.000,00, qualora dovessero essere riscontrati inadempimenti di lievi entità. Rimangono quindi esclusi dalla applicabilità del presente articolo tutti quegli inadempimenti che danno invece luogo alla risoluzione del contratto o decadenza del medesimo (successivi articoli 17 e 18) . Tali lievi inadempimenti verranno contestati per iscritto al concessionario entro 15 (quindici) giorni lavorativi dal momento in cui il Comune ne viene a conoscenza. Il concessionario dovrà comunicare in ogni caso le proprie deduzioni alla Amministrazione concedente entro il termine massimo di 5 (cinque) giorni lavorativi dalla contestazione. Qualora tali controdeduzioni non siano accoglibili a giudizio della Amministrazione ovvero non vi sia stata risposta o la stessa non sia giunta nel termine indicato, potranno essere applicate le penali sopra indicate. Nel caso di applicazioni delle penali, la Amministrazione concedente provvederà a incamerare la cauzione nella misura corrispondente agli importi delle penali medesime e degli eventuali danni subiti.

ART. 20 - CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

Sono considerate clausole risolutive espresse, con effetto immediato, salvo i maggiori danni, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c. le seguenti:

In caso di violazione, anche parziale da parte del concessionario degli obblighi e oneri derivanti dal presente capitolato, ivi compreso il mancato avvio della procedura di voltura

dell'accreditamento ovvero del mancato accreditamento per qualsivoglia motivo disposto dalle autorità competenti.

In caso di violazione, anche parziale da parte del concessionario degli obblighi e oneri derivanti dagli allegati al presente capitolato, del mancato rispetto delle normative e leggi che disciplinano la gestione dei servizi socio- sanitari, quelle in materia di igiene e sanità, di sicurezza e salute sui luoghi di lavoro, di previdenza e assistenza dei lavoratori, nonché la violazione di ogni altra normativa vigente, o a venire, che regolamenti l'attività oggetto del presente contratto;

In caso di omesso pagamento di contributi e tasse da parte del concessionario:

Nel caso in cui il concessionario non rispetti la disciplina relativa alle assunzioni e al trattamento economico dei lavoratori;

Nel caso in cui siano accertate colpa grave o negligenza nella gestione dei servizi affidati e ciò abbia causato morte, invalidità, lesioni di utenti assistiti e/o danno di immagine al Comune concedente;

In caso di sospensione, anche parziale, se non previamente autorizzata per iscritto dal Comune, dei servizi oggetto del presente Capitolato;

In caso di inosservanza, comunque delineata, da parte del concessionario, di uno o più impegni assunti verso il Comune;

In caso di cessione, anche parziale, di servizi, non previamente autorizzata dal Comune.

ART. 21 - DECADENZA DALLA CONCESSIONE E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

La concessione decade di diritto qualora nei confronti del concessionario sia intervenuto: un provvedimento definitivo che dispone l'applicazione di una o più misure di prevenzione di cui all'art. 3 della Legge 27.12.1956, n. 1423 e agli art. 2 e seguenti della Legge 31.5.1965, n. 575 per sopravvenuta carenza, in capo al concessionario, dei requisiti prescritti all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016;

sentenza di condanna passata in giudicato per frodi nei confronti dell'Ente concedente ovvero dell'Ente proprietario delle strutture, di terzi affidatari, di fornitori, di lavoratori o di altri soggetti comunque interessati ai lavori;

sentenza di condanna passata in giudicato per violazione degli obblighi attinenti alla sicurezza sul lavoro.

Il Comune di Caglio potrà altresì, previa formale contestazione degli addebiti, dichiarare la risoluzione del contratto in tutti i casi di:

grave inosservanza degli obblighi contemplati nel presente Capitolato e in particolare di quelli relativi alla conduzione dei servizi;

gravi e accertate violazioni di obblighi assicurativi, previdenziali e relativi al pagamento delle retribuzioni ai lavoratori impegnati nella esecuzione delle attività oggetto di concessione;

gravi violazioni delle prescrizioni contenute nei piani di sicurezza e, nel caso di presenza di più imprese nelle strutture, in caso di mancato coordinamento degli interventi di prevenzione e di protezione dai rischi.

Nelle ipotesi che precedono il Comune di Caglio si riserva la facoltà di interpello, ai sensi dell'art. 110 del D.lgs. n. 50/2016.

ART. 22 – NORMA TRANSITORIA

Le tariffe per la RSA che risultano aumentabili in base al presente capitolato, qualora siano aggiudicate in sede di gara in aumento rispetto a quelle in vigore nel 2020, saranno applicabili immediatamente per i nuovi inserimenti, mentre per gli utenti già inseriti saranno applicabili a partire dal primo giorno del terzo mese successivo all'insediamento del Concessionario e previa debita informazione agli interessati.

In caso di tariffe in diminuzione rispetto a quelle in vigore nel 2020, le nuove tariffe saranno applicabili immediatamente per tutti gli utenti.

PROTOCOLLO OPERATIVO RESIDENZA SANITARIA ASSISTENZIALE

Oltre alle attività di carattere strettamente sanitario e riabilitativo, particolare cura deve essere prestata ai servizi relazionali ed alberghieri.

Per questa ragione oltre ad identificare i responsabili delle attività sanitarie e riabilitative, viene individuato all'interno del personale di assistenza, anche il referente per l'ambiente, per le relazioni con gli ospiti ed i familiari, per le attività occupazionali:

Si tratta di individuare équipes di operatori ciascuno dei quali, facendosi carico particolare di un gruppo di ospiti, ne segue tutti gli aspetti relazionali, rimarcando che, proprio nei casi

di cui ci si andrà ad occupare, la "motivazione alla vita" è uno degli elementi fondamentali per il successo della terapia di riabilitazione attraverso la presa di coscienza dei fatti invalidanti.

Occorre infatti nei casi in cui un episodio acuto lascia segni invalidanti più o meno accentuati, abituarsi ad accettare l'handicap e facendo leva sulle residue capacità, svolgere il massimo livello possibile di vita autonoma.

L'ospite deve essere quindi "rimotivato a vivere" evitando la caduta nella depressione, nell'abbandono, nella rinuncia alla vita.

Per realizzare questo obiettivo, occorre che tutto il personale sia coinvolto, ciascuno per il proprio ambito, nell'attività sull'ospite tenendo presente che, prima ancora di essere "persona bisognosa di cure" è soprattutto "una persona" con i suoi vissuti emozionali, abitudinali, con i suoi ricordi, i suoi gusti, le sue aspettative, i suoi timori, le sue speranze. In prevalenza gli ospiti presentano una pluralità di problemi di tipo diverso, oltre che medico, che possono essere di natura psicologica, comportamentale, ambientale, sociale. La sintesi dell'attività, oltre che essere "clinica" deve essere di qualità della vita.

A tal fine è preposto un Comitato finalizzato al miglioramento continuo della Qualità" all'interno del quale vanno portate le proposte di miglioramento e vanno verificati i livelli di servizio raggiunti.

Il Comitato è inoltre funzionale a raggiungere l'obiettivo della presa di coscienza da parte del personale del complesso delle attività ed a motivarne fortemente la volontà di miglioramento.

Uno degli errori da evitare, infatti, è quello di organizzare le attività in base alle esigenze del personale e non dell'ospite, come avviene per esempio con un orario dei pasti che consenta

al personale di terminare l'orario del turno il più presto possibile con la conseguenza di alterare i ritmi di vita cui è abituato l'ospite.

La riflessione di gruppo su questi aspetti non può che produrre una maggiore motivazione nell'insieme del personale.

Si ritiene infatti che la capacità professionale di un operatore sia vanificata o mortificata senza la capacità di relazionarsi agli altri, in particolare agli ospiti, adeguandosi ai suoi bisogni ed alle sue abitudini.

Tutta l'attività della Residenza deve essere necessariamente centrata sulle esigenze degli ospiti.

Diventa fondamentale pertanto, fin dall'ammissione, una analisi delle esigenze individuali per elaborare un piano di assistenza individualizzato.

Per l'ammissione sarà effettuata una valutazione multidimensionale delle condizioni psicofisiche e sociali dell'anziano con l'intervento delle diverse professionalità operanti nella R.S.A., tenendo conto dei criteri e delle indicazioni della vigente normativa Regionale. La valutazione sarà mirata ad individuare lo stato attuale dell'anziano, con un'attenta analisi del grado di compromissione delle funzioni biologiche primarie, (deambulazione, autonomia, controllo sfinterico, ecc.) di quelle cognitive (memoria, orientamento, attenzione, concentrazione, linguaggio), dello stato affettivo (ansia, ritiro, depressione) e degli aspetti comportamentali.

Gli elementi emersi da tale valutazione permetteranno di stabilire un progetto individualizzato secondo le necessità emerse, elaborato per obiettivi, da condividere, per quanto possibile, con l'anziano, la famiglia, i servizi territoriali.

Il progetto deve essere strutturato tenendo conto delle capacità residue, con lo scopo di stimolare il recupero della massima autonomia potenziale della persona.

Particolare riferimento andrà fatto alla valutazione di eventuali piaghe da decubito e del controllo sfinterico.

Tutti i dati relativi all'ospite sono contenuti nella cartella clinica.

La cartella clinica rappresenta pertanto uno strumento di lavoro fondamentale nella residenza.

Al suo interno è contenuta la storia e l'evoluzione diagnostica e del trattamento su ciascun ospite.

Periodicamente, gli operatori interessati al singolo ospite si riuniscono per verificare lo stato di attuazione del piano individualizzato, per verificare i risultati raggiunti e/o per apportare le dovute modifiche alle indicazioni di trattamento.

Gli operatori utilizzano inoltre un secondo strumento per tenersi aggiornati sull'andamento quotidiano e per aggiornare a loro volta i colleghi del turno successivo.

Questo strumento è rappresentato dal "quaderno delle consegne" del quale gli operatori prendono visione all'inizio del turno ed a loro volta annotano al termine del servizio i fatti salienti capitati nel corso del loro turno segnalando in evidenza gli ospiti che hanno presentato particolari necessità.

Ciò serve a dare continuità al trattamento sull'ospite, nonostante l'avvicendamento del personale che viene ovviamente effettuato in tutti gli ambienti per il rispetto della

turnazione di lavoro.

Nell'organizzazione del lavoro si farà attenzione a ridurre al minimo gli avvicendamenti del personale.

Ciò significa organizzare i gruppi di lavoro per nuclei di ospiti, in modo che le persone che si occupano del singolo ospite non siano tutti gli operatori della struttura, ma un gruppo di questi e sempre gli stessi.

Per ciascun ospite sarà redatto, a cura dell'èquipe, un Piano assistenziale individualizzato che dovrà essere periodicamente sottoposto a verifica ed aggiornato in base all'evoluzione delle condizioni psico-fisiche dell'ospite.