

**ALLEGATO 4**

**CAPITOLATO  
SPECIALE D'APPALTO**

**CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO DISCIPLINANTE IL LIVELLO MINIMO DELLA QUALITA' DI GESTIONE DELLA CASA DI RIPOSO SANT'AGOSTINO DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI PIEVE TORINA**

**1. OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

Il presente capitolato ha ad oggetto la definizione del livello minimo del complesso delle prestazioni da erogare in favore degli ospiti della Casa di Riposo del Comune di Pieve Torina, attualmente ubicata a Matelica (Mc) che dispone di n. 38 posti di cui 26 di residenza protetta. La durata della concessione è fissata in 3 anni (tre), con decorrenza dall'inizio del servizio. L'erogazione delle prestazioni dovrà avvenire sotto l'osservanza e nel rispetto delle norme contenute negli articoli che seguono e di quanto indicato dal Concessionario nell'offerta tecnica presentata in sede di gara.

**2. L'ASSISTENZA AGLI OSPITI DELLA CASA DI RIPOSO**

Il Concessionario dovrà provvedere al servizio di gestione per ciascun ospite della struttura 24 ore al giorno per tutti i giorni dell'anno comprensivi i festivi. L'assistenza personale ad ogni anziano avverrà in relazione al singolo grado di autonomia dello stesso, secondo un piano assistenziale individualizzato, che il concessionario provvederà a predisporre. Tale servizio dovrà essere finalizzato a garantire il più elevato livello qualitativo di assistenza.

**3. L'ATTIVITA' DI SUPPORTO ALL'ANZIANO**

L'attività di assistenza agli Ospiti della Casa di Riposo, oltre alla garanzia dell'accudimento e dello svolgimento delle normali attività quotidiane, in relazione allo stato psico-fisico del singolo ospite, dovrà essere volta a creare le condizioni che favoriscano il mantenimento o il recupero dell'autostima e dell'autonomia degli anziani, garantendo la socializzazione attraverso le seguenti linee di intervento:

- 1) Possibilità di esercitare un ruolo attivo rispetto alle proprie necessità;
- 2) Possibilità di mantenere, laddove esistono, delle relazioni sia parentali che amicali;
- 3) Mantenimento del rapporto con la comunità attraverso la promozione di attività volte ad attivare un sistema a rete tra le risorse sociali della comunità;
- 4) Collegamento con i servizi interessati sui singoli pazienti (servizi Asl, Servizi Sociali)
- 5) Possibilità di assistenza religiosa

**4. TIPOLOGIE DI PRESTAZIONI RICHIESTE**

Oltre al servizio di assistenza agli anziani della Casa di Riposo, il concessionario dovrà provvedere ai seguenti servizi:

- Servizio mensa
- Servizio pulizia, lavanderia e stireria;
- Servizio di assistenza medica, infermieristica e riabilitativa;
- Sorveglianza;

**5. RAPPORTI CON GLI OPERATORI SOCIALI**

Il concessionario dovrà fornire la massima collaborazione a tutti gli operatori sociali frequentanti la Casa di Riposo e rendersi promotore di incontri con gli stessi al fine di ottimizzare il servizio, renderlo con completezza e favorire, altresì, una permanenza migliore degli anziani ricoverati.

## **6. MATERIALE DI CONSUMO**

Tutto il materiale di consumo, necessario all'espletamento del servizio, tra cui le derrate alimentari ed il materiale di pulizia, sarà a Carico del Concessionario, così come sarà a suo carico tutto l'equipaggiamento necessario agli operatori per la sua esecuzione, in conformità a quanto previsto dalla normativa in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro.

## **7. MODALITA' DI EROGAZIONE DELL'ASSISTENZA**

Per lo svolgimento dell'attività di assistenza agli anziani della Casa di Riposo, il Concessionario dovrà avvalersi di personale qualificato, in possesso dei requisiti di legge. Gli operatori dovranno svolgere il servizio tenendo conto delle seguenti modalità e della seguente distribuzione delle tipologie minime di prestazione richieste nell'arco della giornata:

Orario mattutino:

dovranno essere svolte principalmente attività di aiuto alla cura della persona: aiuto ad alzarsi dal letto, aiuto all'igiene personale, per il bagno o la doccia, aiuto alla vestizione, aiuto alla deambulazione; preparazione della sala ristorazione e dei tavoli per la colazione ed il pranzo, consegna della eventuale terapia farmacologica ai ricoverati relativa agli orari della colazione e del pranzo. Assistenza alla colazione ed al pranzo, con somministrazione del pasto nella stanza dell'anziano ammalato

Orario pomeridiano:

dovranno essere svolte principalmente attività di assistenza e sorveglianza degli ospiti della Casa di Riposo. Preparazione della sala ristorazione per la merenda e per la cena, consegna dell'eventuale terapia farmacologica agli anziani relativa all'orario della cena e assistenza alla merenda e alla cena, con somministrazione del pasto nella stanza dell'ammalato. Al termine della cena, assistenza degli anziani che vogliono raggiungere la propria stanza, aiutandoli a mettersi a letto.

Orario serale e notturno:

si dovrà provvedere ad accompagnare nella propria stanza i restanti anziani che hanno bisogno, e comunque coloro che lo chiedono, aiutandoli a mettersi a letto. Quando tutti gli anziani saranno nelle proprie stanze si effettuerà un giro di controllo per fornire ulteriore assistenza a chi ne avesse bisogno, consegnandolo, ove ne sia bisogno, l'eventuale terapia farmacologica notturna, dopodichè si svolgerà quasi esclusivamente attività di sorveglianza restando a disposizione degli anziani che chiamano per qualche necessità, ed effettuando comunque di tanto in tanto un ulteriore giro di controllo per fornire ulteriore assistenza a chi ne avesse bisogno, consegnando, ove ne sia bisogno, l'eventuale terapia farmacologica notturna, dopodichè si svolgerà quasi esclusivamente attività di sorveglianza restando a disposizione degli anziani che chiamano per qualche necessità, ed effettuando comunque di tanto in tanto un ulteriore giro di controllo in ogni stanza per vigilare sugli anziani durante il sonno.

## **8. MODALITA' DI SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO MENSA**

Per l'espletamento del servizio mensa per la colazione, il pranzo, la merenda e la cena, il Concessionario utilizzerà i locali allo scopo adibiti all'interno della Casa di Riposo. Il servizio include l'acquisto dei generi alimentari, la preparazione e il confezionamento dei pasti e la loro distribuzione all'interno della Casa di Riposo, e la successiva pulizia della cucina e di tutti i locali annessi e connessi, delle stoviglie, degli oggetti d'uso e degli arredi secondo tutte le norme igieniche vigenti.

## **9. SERVIZIO DI PULIZIA**

Il concessionario dovrà provvedere alle attività di pulizia di tutta la struttura ed al servizio di lavanderia e stireria per gli ospiti. Il suddetto servizio comprenderà anche la pulizia completa degli arredi personali e comuni, delle suppellettili, delle carrozzelle, degli oggetti d'uso, dei deambulatori.

Comprenderà, inoltre, la pulizia degli spazi esterni d'accesso alla Casa di Riposo e i relativi mobili d'arredo, l'immediata pulizia di ogni ambiente per improvvise necessità e la cura delle piante ornamentali.

Tutte le attività di pulizia saranno svolte con scrupolosa cura per garantire il migliore livello d'igiene. Il Concessionario dovrà provvedere ad eseguire l'attività di lavanderia e stireria e di piccoli rammendi per tutti gli ospiti della struttura.

## **10. MODALITA' DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO DI PULIZIA**

Le prestazioni dovranno essere svolte secondo le seguenti modalità:

- Accurata pulizia e sistemazione giornaliera delle camere e dei bagni degli ospiti;
- Pulizia giornaliera di tutti i locali della struttura, degli spazi esterni d'accesso alla Casa di Riposo;
- Pulizia degli arredi, delle suppellettili, delle carrozzelle, dei deambulatori e degli oggetti d'uso, pulizia immediata di ogni ambiente per improvvise necessità;
- Cambio almeno settimanale della biancheria, fermo restando il cambio immediato in caso di necessità;
- Lavanderia, stireria e piccoli rammendi organizzata in modo tale da rispondere tempestivamente alle esigenze della struttura e secondo le necessità legate all'utenza;
- Cura delle piante ornamentali;

Tutto il personale impegnato nel servizio di pulizie dovrà fornire la massima collaborazione agli operatori ed al personale presenti nella struttura per svolgere il servizio.

## **11. SERVIZI INFERMIERISTICI, RIABILITATIVI E MEDICI**

Il servizio infermieristico, riabilitativo e medico dovrà essere svolto da personale in possesso di specifico titolo di studio, riconosciuto ai sensi di legge.

Il personale dovrà svolgere le prestazioni di competenza previste dalla specifica normativa in materia. Dovrà, altresì, essere direttamente dipendente dal soggetto gestore o con esso convenzionato ed in numero adeguato al numero degli utenti e allo svolgimento degli standard normativi in vigore. In ogni

caso, il numero ed il sistema di turnazione degli infermieri e dei medici dovrà rispettare quanto specificatamente previsto dagli standard regionali in materia.

Esso opera in stretta integrazione con il personale addetto all'assistenza . il personale dovrà essere in grado di gestire pazienti affetti da gravi e complesse patologie a carattere acuto e cronico;

il personale addetto al servizio infermieristico dovrà collaborare con quello medico, nel rispetto dei reciproci codici deontologici e professionali.

## **12. PERSONALE IMPIEGATO**

Il concessionario dovrà provvedere a comunicare al Comune concedente l'organigramma del personale che sarà impegnato nello svolgimento del servizio, comprensivo di nominativi, dati anagrafici, orario di lavoro e piano esecutivo delle prestazioni, tra cui, un'attestazione trimestrale di avvenuto pagamento stipendiale del personale dipendente.

Il Concessionario dovrà, altresì, comunicare il nominativo di un coordinatore/responsabile del servizio, nominato d'intesa con il Responsabile Unico del Procedimento.

## **13. DOTAZIONE DEL PERSONALE**

L'Affidatario dovrà provvedere a fornire agli operatori tutto il materiale e l'equipaggiamento necessario all'esecuzione del servizio e al contenimento dei rischi, così come previsto dalla normativa in materia di sicurezza ed attuare tutto quanto previsto dalle vigenti norme e prescrizioni in materia di sicurezza ed attuare tutto quanto previsto dalle vigenti norme e prescrizioni in materia igienico-sanitaria. I materiali necessari per il corretto svolgimento del servizio sono a carico del Concessionario.

## **14. INQUADRAMENTO DEL PERSONALE E GARANZIE ASSICURATIVE**

Il Concessionario dovrà attuare ai lavoratori impegnati nel servizio condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dal CCNL per la categoria, provvedendo, altresì a stipulare il contratto di assicurazione obbligatoria verso infortuni e si atterrà alla scrupolosa osservanza in materia assistenziale e previdenziale. Il concessionario provvederà a predisporre il piano di sicurezza, nonché l'ulteriore documentazione richiesta dalla normativa in materia di sicurezza e ad attenersi scrupolosamente a tutte le altre normative vigenti in materia di sicurezza sul lavoro.

## **15. FORMAZIONE AGGIORNAMENTO E RIQUALIFICAZIONE DEL PERSONALE**

Il concessionario dovrà porre in essere le procedure necessarie allo svolgimento delle attività di formazione, aggiornamento e riqualificazione del personale impegnato nell'esecuzione del servizio nell'ottica del miglioramento del servizio stesso. Il concessionario dovrà provvedere, a propria cura e spese, alle necessarie visite mediche di controllo del personale.

## **16. ALTRI OBBLIGHI DELL’AFFIDATARIO**

Il Concessionario si impegna ad assicurare – con la massima cura e diligenza- la corretta e regolare esecuzione del servizio di gestione, nel rispetto della vigente normativa nazionale e regionale in materia, anche regolamentare.

Il Concessionario presterà la massima cura ed attenzione al fine di preservare l’efficienza, la funzionalità e il buono stato delle attrezzature, degli impianti e dei locali di proprietà comunale. Nel caso in cui si verifici la necessità di una qualsiasi manutenzione straordinaria sono a carico del Comune di Pieve Torina. Sono poste a carico del Concessionario le spese di manutenzione ordinaria, per il consumo di acqua, energia elettrica, gas metano, telefoniche, e per la tassa per i rifiuti solidi urbani. Il concessionario dovrà provvedere all’acquisto e, pertanto dotare la struttura, delle attrezzature dei mobili e delle suppellettili mancanti e di quant’altro necessario per la corretta gestione del servizio.

Il Concessionario dovrà provvedere al reintegro delle macchine, delle attrezzature, degli utensili, e della stoviglieria che nell’esecuzione del servizio verrà eseguita direttamente dal Comune concedente, che si riserva ogni controllo, in qualsiasi momento e senza preavviso con il proprio personale.

La concessionaria si obbliga a redigere e a trasmettere al Responsabile del Procedimento del Comune concedente- ogni 12 mesi- una relazione concernente l’andamento tecnico della gestione del servizio, con l’indicazione dei risultati e delle problematiche emerse.

Il concessionario, riconosce, inoltre al Comune nonché ai servizi dell’Azienda sanitaria competente il diritto di visitare e ispezionare- in qualsiasi momento e senza preavviso- l’intera Casa di Riposo, di prelevare campioni di alimenti e di compiere tutti i controlli ritenuti opportuni per accertare il buon andamento della gestione, nonché il rispetto della normativa vigente in materia. Il caso di sciopero dei propri dipendenti, il concessionario dovrà garantire la continuità del servizio.

## **17. RESPONSABILITA’, GARANZIE, COPERTURE ASSICURATIVE**

Il concessionario si assume ogni responsabilità derivante ai sensi di legge dall’espletamento del servizio di gestione, oggetto di concessione, esonerando espressamente il Comune concedente da ogni e qualsiasi responsabilità. Il concessionario dovrà stipulare, prima dell’attivazione del servizio, una polizza assicurativa con un massimale annuo non inferiore a euro 2.000.000,00 per sinistro, per qualsiasi danno derivante dall’espletamento del servizio stesso e, in particolare, alle strutture della casa di riposo, a terzi, nonché agli utenti del servizio. Resta ferma l’intera responsabilità della concessionaria anche per maggiori danni eccedenti il massimale di cui sopra. Copia della polizza dovrà essere consegnata al Comune prima della data di inizio del servizio. A garanzia dell’esatta e corretta esecuzione degli obblighi contrattuali, la concessionaria, dovrà altresì, stipulare e consegnare alla sottoscrizione del contratto, cauzione definitiva, nelle forme e nei modi di cui all’art. 103 del d.lgs 50/2016.

## **18. CONTESTAZIONI E INADEMPIENZE**

Nel caso in cui il Comune concedente dovesse rilevare che la gestione del servizio concesso non è conforme alle prestazioni indicate dal presente capitolato, contesta l’inadempienza al Concessionario, assegnando allo stesso un termine di 5 giorni per fornire le proprie giustificazioni. Qualora ricevute le giustificazioni, il Comune non le ritenesse valide, richiama il concessionario al rispetto degli obblighi sanciti dal capitolato, ovvero, nei casi più gravi, procede ad una formale diffida, fissando un termine

entro il quale il concessionario dovrà adeguarsi agli impegni assunti. Trascorso tale termine, senza che il concessionario si sia adeguato, il Comune di Pieve Torina procede, ai sensi del 1456 c.c, e secondo quanto disposto dal successivo art. 19 alla risoluzione del contratto.

## **19. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

Oltre a quanto previsto dall'art. 1453 c.c., il contratto si risolve, con incameramento automatico della cauzione e senza preclusione di ogni altra azione per il risarcimento degli ulteriori danni, di diritto, ai sensi del 1456 c.c. nelle seguenti ipotesi:

- a) In caso di continue e ripetute inadempienze delle prescrizioni contenute nel presente Capitolato;
- b) Per gravi inadempienze, o accertata colpevolezza per reati a carattere fiscale, frode o altri, tali da giustificare l'immediata risoluzione del contratto;
- c) Nel caso in cui l'aggiudicatario non si attenga a quanto indicato nell'offerta tecnica presentata in sede di gara e valutato dalla Commissione di gara ai fini dell'aggiudicazione;
- d) In caso di cessione del contratto, di cessazione dell'attività, oppure, nel caso di concordato preventivo, di fallimento;
- e) Per gravi violazioni agli obblighi contrattuali non eliminate a seguito di diffida formale da parte del Comune concedente;
- f) Arbitraria e ingiustificata interruzione o sospensione del servizio
- g) Mancato rispetto delle norme di sicurezza ed a tutela dei lavoratori
- h) Mancato rispetto degli obblighi assicurativi, previdenziali, stipendiali ed assistenziali nei confronti del personale dipendente
- i) Ritardo ingiustificato nel pagamento dei canoni semestrali

## **20. PAGAMENTI**

Il canone annuo di gestione – offerto dal concessionario in sede di gara- dovrà essere corrisposto al Comune di Pieve Torina in due rate aventi scadenza Giugno e Dicembre dell'anno solare. Il corrispettivo per la gestione del servizio al concessionario sarà costituito dai proventi della gestione delle rette sanitarie ed alberghiere.

Il concessionario si impegna al pagamento dell'eventuale aliquota al Responsabile Unico del Procedimento (RUP) di cui all'articolo 113 del d.lgs 50/2016.

## **21. RICONSEGNA DELL'IMMOBILE**

Allo scadere del contratto, l'immobile, le attrezzature e i beni mobili ivi contenuti dovranno essere restituiti al Comune in buono stato di conservazione generale, salva la normale usura derivante dall'attività svolta

## **22. TUTELA DATI PERSONALI**

Il concessionario dovrà garantire la riservatezza su dati, fatti o circostanze riguardanti gli ospiti, assicurando l'adempimento di tale obbligo da parte di tutto il personale, nel rispetto di quanto disposto dal 196/2003 s.m.i. e dal GDPR 679/2016. Il concessionario dovrà, altresì, provvedere ad attuare tutti i goli adempimenti previsti dalla citata normativa.

## **23. CONTROVERSIE**

Per tutte le controversie che dovessero insorgere per l'esecuzione del contratto di concessione è competente esclusivamente il foro di Macerata.

#### **24. NORME DI RINVIO**

Per quanto non espressamente previsto nel presente capitolato, si farà riferimento alle norme regionali e nazionali vigenti in materia, nonché alle norme del codice civile.

#### **25. OSSERVANZA DELLA NORMATIVA VIGENTE**

Il concessionario si impegna all'osservanza delle leggi, decreti e regolamenti, vigenti o emanati anche in corso di concessione, dal legislatore nazionale o regionale o da Autorità competenti in materia; eventuali irrogazioni di sanzioni per violazioni previste dalla normativa vigente saranno a carico del contravventore concessionario, sollevando il Comune da ogni responsabilità.