
CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO
PROCEDURA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELLA
RESIDENZA I.P.A.B. "DOMENICO BERTONE"
CORSO VITTORIO EMANUELE III n. 32 - BAGNOLO PIEMONTE (CN)

Bagnolo P.te, 29/07/2025

Il Responsabile del Procedimento

CIG:

APPROVATO CON DELIBERAZIONE N. 19 del 29/07/2025

Sommario

ART. 1.....	4
OGGETTO DELL' APPALTO.....	4
– GESTIONE COMPLETA DEI SERVIZI DA SVOLGERE PRESSO LA RESIDENZA D. BERTONE DI CORSO VITTORIO EMANUELE III N. 32 – BAGNOLO PIEMONTE.....	4
ART. 2.....	8
PRESTAZIONI ALL'INTERNO DELLA CASA DI RIPOSO.....	8
ART. 3.....	9
GESTIONE DELLE PRESTAZIONI.....	9
Derattizzazione, disinfestazione.....	22
Raccolta Rifiuti.....	22
3.7 ATTIVITA' DI GUARDAROBA E DI LAVANDERIA.....	22
3.8. ATTIVITA' DI MANUTENZIONE ORDINARIA.....	23
Manutenzione ordinaria.....	23
3.9. SERVIZIO DI RISTORAZIONE.....	24
ART. 4.....	25
MIGLIORIE E SERVIZI AGGIUNTIVI.....	25
ART. 5.....	26
PERSONALE, TITOLI PROFESSIONALI, ORGANIZZAZIONE.....	26
ART. 6.....	27
PERSONALE E TITOLI PROFESSIONALI.....	27
ART. 7.....	29
DOVERI DEL PERSONALE.....	29
ART. 8.....	30
ORGANICO DEL PERSONALE.....	30
ART. 9.....	30
TESSERINO DI RICONOSCIMENTO E TIMBRATURE.....	30
ART. 10.....	31
FORMAZIONE PERMANENTE.....	31
ART. 11.....	31
TIROCINI, SERVIZIO CIVILE E VOLONTARIATO.....	31
ART. 12.....	32
SANIFICAZIONE LOCALI.....	32
ART. 13.....	32
DISPOSIZIONI IN ORDINE ALL'IGIENE E SICUREZZA SUL LAVORO E VALUTAZIONE RISCHI DEI LAVORATORI.....	32
ART. 14.....	33
SORVEGLIANZA SANITARIA.....	33
ART. 15.....	33
FORMAZIONE ED INFORMAZIONE.....	33
ART. 16.....	35
ASSICURAZIONI – RESPONSABILITA'.....	35
ART. 17.....	37
MEZZO DI TRASPORTO.....	37
ART. 18.....	37
LOCALI, ARREDI ED ATTREZZATURE.....	37
ART. 19.....	38
CONTROLLI PERIODICI DI QUALITÀ.....	38
ART. 20.....	38

CAUZIONE DEFINITIVA.....	38
ART. 21.....	39
SPESE INERENTI LA CONCESSIONE.....	39
Rimborso spese pubblicità legale appalto.....	39
ART. 22.....	39
DOMICILIO E RESPONSABILITÀ.....	39
ART. 23.....	39
MODIFICHE DEL CONTRATTO.....	39
- PER ESIGENZE DELL'UTENZA.....	39
ART. 24.....	40
DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO - DISCIPLINA DEL SUBAPPALTO.....	40
ART. 25.....	40
OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO - PENALITÀ.....	40
ART. 27.....	42
CLAUSOLA RISOLUTIVA.....	42
ART. 28.....	43
CONTROVERSIE.....	43
ART. 29.....	43
ONERI A CARICO DELL'ENTE CONCEDENTE.....	43
ART. 30.....	43
FALLIMENTO, SUCCESSIONE E CESSIONE.....	43
ART. 31.....	44
RIFERIMENTI NORMATIVI.....	44
ART. 32.....	44
TRATTAMENTO DEI DATI.....	44
ART. 33.....	44
OSSERVANZA DI LEGGI E DECRETI.....	44

PREMESSA

Il presente Capitolato regola l'affidamento in concessione, per la durata di 30 (trenta) anni consecutivi decorrenti dalla data indicata nel contratto, del servizio di gestione dell'attuale residenza RA-RSA I.P.A.B. "Domenico Bertone" di Bagnolo Piemonte (CN).

ART. 1 **OGGETTO DELL' APPALTO**

– GESTIONE COMPLETA DEI SERVIZI DA SVOLGERE PRESSO LA RESIDENZA D. BERTONE DI CORSO VITTORIO EMANUELE III N. 32 – BAGNOLO PIEMONTE

1. n. 24 posti letto R.S.A. e n. 2 posti di sollievo R.A.A. Nucleo Arcobaleno (da ristrutturare ed attrezzare)**
2. n. 20 posti letto R.S.A. nucleo Quadrifoglio
3. n. 10 posti letto R.A. nucleo Tulipano
4. n. 6 posti R.A.A. Nucleo Orchidea
5. n. 18 posti letto R.S.A. Fiordaliso
6. n. 18 posti letto R.S.A. Gelsomino

** Posto che nell'atto di compravendita di beni immobili 31.12.2024, rep. n. 3235, il Comune di Bagnolo Piemonte (CN), in qualità di acquirente, si è impegnato a costituire una concessione d'uso a titolo gratuito dei locali posti al secondo/terzo piano dello stabile in cui è ubicato il reparto Arcobaleno, di cui l'I.P.A.B. "Domenico Bertone" è titolare della licenza autorizzativa, il Concessionario potrà utilizzare a titolo gratuito la suddetta porzione di immobile per tutta la durata del contratto, accollandosi le spese di riqualificazione del reparto (tuttora ancora autorizzato) e della manutenzione ordinaria e straordinaria delle porzioni di fabbricato di proprietà comunali come di seguito definite.

A livello edilizio, la struttura esistente è suddivisa in due edifici.

L'Edificio A ospita, al piano terra, i locali lavanderia-stireria, la camera mortuaria e alcuni locali tecnici di proprietà dell'I.P.A.B. "Domenico Bertone" oggetto di concessione; al secondo piano, il reparto R.S.A. Arcobaleno, di proprietà del Comune di Bagnolo Piemonte, di cui l'aggiudicatario potrà chiedere l'utilizzo nel caso in cui si obblighi a ristrutturarlo e attrezzarlo per l'erogazione di servizi socio-sanitari ed assistenziali rivolti ad anziani autosufficienti, parzialmente autosufficienti e non autosufficienti in regime di residenzialità.

Riferimenti Catastali Porzioni Edificio A di proprietà del comune e oggetto della concessione:

- FOGLIO 18 PARTICELLA 525 SUBALTERNO 9 (PIANO TERZO)
- FOGLIO 18 PARTICELLA 525 SUBALTERNO 10 (PIANO TERZO)
- FOGLIO 18 PARTICELLA 525 SUBALTERNO 23 (PIANO SECONDO E TERZO)

L'Edificio B è suddiviso a sua volta in una parte disposta su tre piani più un piano interrato che corrisponde al vecchio fabbricato dove sono ubicati il nucleo R.A.A. Orchidea e la cappella (piano terreno), il nucleo R.S.A. Quadrifoglio (primo piano) ed il nucleo R.A. Tulipano (secondo piano), la cucina ed annessi locali deposito piano seminterrato; un'altra parte, disposta su due piani, vi si trovano i reparti R.S.A. Gelsomino (piano terra) e R.S.A. Fiordaliso (primo piano); al piano seminterrato si trovano la palestra, un salone ricreativo, sala formazione e alcuni locali tecnici. Tutti gli ambienti sopramenzionati, facenti parte dell'Edificio B, sono oggetto di concessione.

Adiacenti all'edificio B vi sono una piccola palazzina uffici composta da uffici amministrativi, la sala riunioni del Collegio Commissariale/locale coordinamento emergenze e la sala formazione. Oggetto della concessione sono un ufficio amministrativo sito al piano terreno, due uffici al primo piano, a cui si aggiunge un servizio igienico.

Riferimenti Catastali Porzioni Edificio B di proprietà dell'IPAB "Domenico Bertone" e oggetto della concessione:

- FOGLIO 18 PARTICELLA 525 SUBALTERNO 13 - PARTE (PIANI TERRA E PRIMO)
- FOGLIO 18 PARTICELLA 525 SUBALTERNO 17 (PIANI SEMINTERRATO, TERRA, SECONDO, TERZO E QUARTO)

La struttura ha un ampio cortile interno dotato di spazi attrezzati posti in ombra.

Per definire correttamente il concetto di "gestione completa" si chiarisce che il Concessionario dovrà fornire mediante l'utilizzo di personale idoneo i seguenti servizi:

- a) Coordinatore assistenziale
- b) Assistenza tutelare alla persona,
- c) Assistenza Infermieristica,
- d) Attività di riabilitazione e mantenimento psico-fisico,
- e) Attività di animazione,
- f) Pulizie generali (servizio di sanificazione e disinfestazione), Servizio di noleggio e lavaggio biancheria piana e personale, Riordino biancheria letti ecc... ;
- g) Servizio di manutenzione ordinaria e straordinaria
- h) Servizio di ristorazione (acquisto delle derrate, preparazione dei pasti secondo il menù approvato dall'Asl e pulizia dei locali, utilizzando la cucina ubicata all'interno della struttura della casa di riposo e le attrezzature ivi contenute)

Il Concessionario dovrà, pertanto, provvedere alla stesura dell'orario, alla programmazione dei lavori, all'istruzione necessaria (formazione professionale, aggiornamento, istruzione, D. lgs. 81/2008, ecc.) del personale operante nella Struttura.

Il Concessionario dovrà privilegiare operatori del territorio e qualora si avvalga di personale straniero deve garantirne una buona conoscenza della lingua italiana sia verbale sia scritta.

Il Concessionario dovrà, inoltre, utilizzare proprie attrezzature e proprio materiale per tutte le attività svolte presso la Struttura stessa.

Nessun compenso aggiuntivo o conguaglio sarà riconosciuto all'eventuale mutare del grado di non autosufficienza degli ospiti ammessi, salvo quanto previsto al successivo articolo 7.

– UTENZA

Le ammissioni, le dimissioni ed i rapporti finanziari con gli utenti e/o loro famigliari saranno gestiti direttamente dal Concessionario.

Le ammissioni degli ospiti nei 6 nuclei sono di esclusiva competenza della direzione, in capo al Concessionario, della Residenza D.Bertone. La Residenza, nel rispetto della normativa in materia, si adopera per soddisfare i bisogni psico-fisici delle persone ospitate, nell'intento di garantire il benessere di ogni persona.

La Residenza intende porsi come una realtà integrata nel contesto sociale, favorendo i rapporti tra gli ospiti, i familiari e il mondo esterno. Ricerca e persegue, inoltre, la collaborazione con associazioni di volontariato, scuole, ecc.... per favorire momenti di incontro e socializzazione, nell'intento di contrastare l'esclusione sociale delle persone ricoverate.

– DIRITTI DEGLI OSPITI

Deve essere garantito agli ospiti il rispetto dei diritti di seguito elencati:

Diritto alla vita – ogni persona deve ricevere la tempestiva, necessaria e appropriata assistenza per il soddisfacimento dei bisogni fondamentali per la vita

Diritto di cura ed assistenza – ogni persona deve essere curata in scienza e coscienza e nel rispetto delle sue volontà;

Diritto di prevenzione – ad ogni persona deve essere assicurato ogni strumento atto a prevenire rischi e/o danni alla salute e/o alla sua autonomia;

Diritto di protezione – ogni persona in condizioni di bisogno deve essere difesa da speculazioni e raggiri;

Diritto di parola e di ascolto – ogni persona deve essere ascoltata e le sue richieste soddisfatte nel limite del possibile;

Diritto di informazione – ogni persona deve essere informata sulle procedure e le motivazioni che sostengono gli interventi a cui viene sottoposta;

Diritto di partecipazione – ogni persona deve essere coinvolta sulle decisioni che la riguardano;

Diritto di espressione – ogni persona deve essere considerata come individuo portatore di idee e valori ed ha il diritto di esprimere le proprie opinioni;

Diritto di critica – ogni persona può dichiarare liberamente il suo pensiero e le sue valutazioni sulle attività e disposizioni che la riguardano;

Diritto al rispetto ed al pudore – ogni persona deve essere chiamata con il proprio nome e cognome e deve essere rispettata la sua riservatezza ed il suo senso del pudore;

Diritto di riservatezza – ogni persona ha diritto al rispetto del segreto su notizie personali da parte di chi eroga direttamente o indirettamente l'assistenza;

Diritto di pensiero e di religione – ogni persona deve poter esplicitare le sue convinzioni filosofiche, sociali e politiche nonché praticare la propria confessione religiosa.

– DIRETTORE RESPONSABILE DI STRUTTURA

Il Concessionario deve nominare un Direttore Responsabile di Struttura, al quale sono attribuiti i compiti di cui al punto 4.1 della DGR 45/2012 e quelli qui di seguito elencati:

- 1) Relazione con i famigliari come previsto dalla normativa vigente;
- 2) Organizzazione generale delle attività, nonché verifica del raggiungimento degli obiettivi e vigilanza sugli aspetti qualitativi dei servizi forniti agli Ospiti. (D.G.R. 35-9199 del 14 luglio 2008);
- 3) Cura delle fasi di accesso in struttura e di accoglienza dell'ospite;
- 4) Monitoraggio e valutazione dei servizi affidati in gestione (OSS., Pulizie, Mensa, ecc...)
- 5) Verifica attraverso Audit (2 volte all'anno) la qualità di tutti i servizi in gestione;
- 6) Gestione dei rapporti con ASL ed enti esterni

– DIRETTORE SANITARIO

Il Concessionario nomina, secondo quanto stabilito dalla normativa regionale (punto 4.2 della DGR 45/2012), un Direttore Sanitario, al quale sono attribuiti i compiti di cui al predetto punto qui di seguito riassunti:

- 1) Verifiche, controlli e coordinamento sull'attività Infermieristica;
- 2) Coordinamento attività tra Infermeria Professionale, OSS per gli Ospiti della Struttura;
- 3) Rapporti con ASL CN 1 e le altre ASL per Ospiti nucleo RSA;
- 4) Rapporti con ASL CN 1 e altre Asl per Ospiti nucleo RSA in convenzione;
- 5) Rapporti con UVG (Unità Valutativa Geriatrica);
- 6) Rapporti con il servizio di Geriatria per le problematiche Ospiti;
- 7) Stesura 2 volte al mese con l'equipe multiprofessionale dei PAI (Piano Assistenziale Individuale)

ART. 2

PRESTAZIONI ALL'INTERNO DELLA CASA DI RIPOSO

Assistenza alla persona
Assistenza Infermieristica
Attività di riabilitazione psico-fisica
Attività di animazione
Attività di natura alberghiera
Servizio di ristorazione

Prestazioni di assistenza alla persona Come previsto dalla D.G.R. 45-4248 del 30 luglio 2012 e successive modificazioni ed integrazioni della Regione Piemonte.

L'assistenza alla persona è assicurata 24 ore su 24 da personale la cui qualifica è indicata nella normativa vigente della Regione Piemonte attualmente in vigore e secondo i parametri assistenziali stabiliti dalla predetta DGR.

Prestazioni di assistenza infermieristica

L'assistenza infermieristica deve essere prestata sulla base delle disposizioni contenute nella normativa vigente della Regione Piemonte e deve essere assicurata da personale - ivi compresi, a titolo esemplificativo e non esaustivo, infermieri, operatori socio-sanitari (OSS) e ulteriori figure professionali sanitarie e socio-sanitarie –in possesso di tutti i requisiti previsti dalle normative vigenti. Tali requisiti includono quanto stabilito dalla normativa nazionale, regionale, locale, nonché da eventuali disposizioni settoriali, regolamenti interni o atti amministrativi specifici.

La presenza minima richiesta per il servizio infermieristico è specificata all'art. 8 lett. C) del presente Capitolato.

Prestazioni di riabilitazione psico-fisica

L'attività di riabilitazione deve essere prestata sulla base delle disposizioni contenute nella normativa vigente della Regione Piemonte e deve essere assicurata da operatori dell'area delle professioni della riabilitazione psico-fisica e/o motoria.

Attività di animazione:

Devono essere previste, attività di animazione sulla base delle disposizioni contenute nella normativa vigente della Regione Piemonte, attraverso figure professionali (animatore professionale, terapeuta occupazionale, educatore professionale).

Prestazioni di natura alberghiera

- Pulizia, sanificazione, disinfestazione
- Lavanderia e guardaroba
- Manutenzione

Servizio di ristorazione

- fornitura, preparazione, cottura di tutte le derrate alimentari e fornitura dei prodotti occorrenti per l'espletamento del servizio per circa 98 ospiti (ivi compresi quelli destinati al Nucleo Arcobaleno autorizzato) e per eventuali fruitori esterni, garantendo l'alta qualità degli stessi, tenuto conto degli utenti destinatari del servizio.

ART. 3

GESTIONE DELLE PRESTAZIONI

3.1. RESPONSABILE DELLA CONCESSIONE

Il Concessionario dovrà nominare una propria figura di riferimento che curerà i rapporti con l'Ente concedente e si occuperà dell'osservanza delle clausole contrattuali, nonché di tutte le questioni attinenti al servizio, quali reperibilità, cambio turno, copertura assenze, sostituzioni, ferie, ecc.

Il Referente del Concessionario deve aver maturato una congrua esperienza nel coordinamento organizzativo e gestionale di servizi, strutture o nuclei residenziali preferibilmente nel settore degli anziani.

Deve essere in possesso di titolo di studio di scuola media superiore oppure diploma di laurea e/o esperienza di almeno un triennio.

Spetta a tale figura professionale garantire la gestione ottimale dei servizi affidati, nel rispetto degli impegni assunti in sede di gara, il raggiungimento degli obiettivi di qualità, la definizione, in modo chiaro e documentato, dei ruoli e dei livelli di responsabilità del personale operante nella struttura.

È responsabile, tra l'altro:

- della gestione delle attività, del raggiungimento degli obiettivi stabiliti e della qualità dei servizi forniti agli ospiti;
- della gestione del personale utilizzato per il servizio e della copertura dei posti necessari in base agli standard assistenziali previsti: predispone i turni di lavoro, le sostituzioni, il metodo di lavoro, ecc.;
- del comportamento del personale nei confronti degli ospiti e dei famigliari;
- del corretto adempimento e rispetto delle procedure HACCP e delle normative riguardanti la distribuzione e somministrazione degli alimenti;
- dell'osservanza, da parte del personale dell'aggiudicataria, del totale rispetto delle disposizioni in materia di "privacy" in ordine a tutte le prestazioni dei servizi e delle prestazioni erogate nella struttura, ed è garante del segreto professionale e d'ufficio.

Cura e gestisce:

- gli acquisti, gli approvvigionamenti e quanto previsto in capo all'aggiudicataria;
- il collegamento con il Responsabile del Servizio di Prevenzione e di Protezione del Concessionario e predispone l'attuazione di quanto richiesto;
- la distribuzione e somministrazione degli alimenti anche tenendo conto delle indicazioni previste dalla legge regionale, segnalando eventuali disfunzioni alla Direzione della struttura;

- il collegamento con la ditta preposta alla lavanderia esterna, segnalando eventuali disfunzioni alla Direzione della struttura;
- la partecipazione del personale del Concessionario e dell'Ente concedente a corsi di formazione e/o aggiornamento professionale;
- la trasmissione di dati, relazioni, informazioni ecc. richiesti dalla Direzione della struttura;
- nomina il/i referente/i interno/i;
- segnala alla Direzione della struttura ogni situazione degna di rilievo e partecipa a momenti di confronto stabiliti dalla Direzione;
- relaziona verbalmente ogni settimana sull'andamento della gestione, sulle criticità e sulle positività del servizio prestato, producendo documento scritto entro la fine di ogni mese.

In caso di emergenza, interviene anche al di fuori dell'orario di servizio.

Tutte le comunicazioni relative alle modalità di esecuzione del contratto che verranno comunicate al predetto referente si intenderanno effettuate direttamente alla ditta aggiudicataria.

Il Concessionario ha l'obbligo di:

- dotare il proprio Referente di telefono cellulare, con spese d'utenza a proprio carico, onde renderlo reperibile da parte degli Operatori del Concessionario e della Direzione dell'Ente concedente;
- fornire al Referente materiale di cancelleria e quant'altro necessario per l'espletamento delle attività di competenza.

3.2. ASSISTENZA TUTELARE ALLA PERSONA

L'erogazione delle prestazioni di assistenza tutelare, da garantirsi nell'arco delle 24 ore, è rivolta a soddisfare i fabbisogni individuali degli ospiti, come definiti nei rispettivi progetti individuali.

Il numero degli operatori deve essere tale da garantire, secondo i parametri stabiliti dalla normativa regionale:

- turni notturni feriali e festivi in tutti i nuclei della struttura
- turni diurni feriali e festivi in tutti i nuclei della struttura

(vedi le specifiche all'arti. 8 lett. B del presente capitolato)

L'ospite porta con sé, innanzitutto, le esigenze primarie – igiene, alimentazione, riposo, ecc. – in secondo luogo una richiesta di tutela, di mantenimento, di coinvolgimento nella realtà quotidiana, insieme al recupero o al mantenimento di tutte le sue capacità.

Particolare importanza dovrà essere data all'accoglienza, all'accompagnamento e al sostegno dell'anziano e/o del disabile soprattutto nei primi giorni dell'inserimento in struttura.

Queste, un po' sommariamente, sono le istanze alle quali deve essere fornita una risposta, mantenendo il più possibile la unitarietà degli interventi, in collaborazione con le altre figure professionali preposte all'assistenza sanitaria, secondo il criterio del lavoro multiprofessionale.

Nella Programmazione degli orari è da tenere presente, la partecipazione di un operatore (OSS) alla stesura dei Progetti Assistenziali Individuali (PAI).

Il servizio in questione, espletato da O.S.S., riguarda l'assistenza, nella misura indicata dalla normativa regionale vigente e dovrà impiegare per il servizio in oggetto solo personale in possesso dell'idonea qualifica eventuale operatori senza qualifica potranno essere in appoggio al personale qualificato oltre i parametri minimi stabiliti dalla predetta normativa.

Il Concessionario sarà tenuto a fornire il personale adeguato sia in termini numerici, sia di preparazione, anche nel caso di future modifiche legislative regionali o nazionali.

All'interno della dotazione organica del personale deve essere individuato una figura di Referente per nucleo, oltre ad un vice.

L'OSS dovrà applicare e rispettare i protocolli e le procedure stabilite, utilizzare strumenti di lavoro, di uso comune, per la registrazione di quanto rilevato durante il servizio (schede, protocolli, quaderno consegne, ecc.) e provvedere alla loro conservazione con ordine.

Dovrà provvedere alla redazione dei rapporti di fine turno, in modo preciso e sintetico, e alla attenta presa in consegna delle annotazioni del turno precedente (dovrà apporre la propria firma leggibile e non una sigla).

L'OSS dovrà collaborare con il personale infermieristico.

In assenza del personale infermieristico dovrà chiamare il medico curante, la guardia medica o il servizio del 112, attenendosi alle disposizioni degli stessi.

Dovrà dare risposta immediata alle chiamate degli ospiti.

Durante il servizio notturno dovrà effettuare ispezioni di controllo secondo un piano di lavoro, anche in assenza di chiamate da parte degli ospiti.

Dovrà gestire la propria attività con la dovuta riservatezza ed eticità.

Di competenza dell'Ente concedente è l'approvvigionamento dei presidi forniti dall'ASL CN1 (pannolini, traverse, sacche diuresi, carrozzine, ecc). Si precisa che la fornitura da parte dell'ASL è sempre stata più che sufficiente per cui la mancanza dei prodotti sarebbe indice di un cattivo utilizzo e, di conseguenza, le spese necessarie per l'acquisto dei prodotti mancanti saranno a totale carico del Concessionario.

I principali compiti previsti per l'assistenza tutelare sono, nell'arco della giornata, i seguenti:

- Igiene personale e vestizione;
- governo dell'ambiente;
- deambulazione;
- necessità fisiologiche;
- attività di animazione e socializzazione.

Igiene personale e vestizione

L'operatore avrà cura che l'ospite sia accuratamente lavato, rasato, con particolare attenzione anche alla pulizia e al taglio delle unghie.

L'ospite deve usufruire del bagno completo secondo modalità e frequenza sulla base del piano di lavoro stabilito ed a necessità contingenti.

Tutti i prodotti e materiali per l'igiene intima e personale, comprese a titolo esemplificativo e non esaustivo, guanti monouso di vario tipo, creme idratanti e protettive, shampoo, lacca, acqua di colonia, lamette, tutti i prodotti per l'igiene intima, e quant'altro ritenuto necessario, dovranno essere forniti dal Concessionario.

In caso di non autosufficienza, parziale o totale, l'operatore dovrà essere sollecito nel sostituirsi, ove necessario, all'anziano o al disabile, nelle pratiche quotidiane dell'igiene personale e in tutti i momenti di necessità.

Somministrazione dei pasti e idratazione

Orario dei pasti

I pasti vengono, indicativamente, consumati:

Colazione: dalle ore 08.00 alle ore 08.45 per tutti i nuclei della struttura;

Pranzo: dalle ore 11,30 alle ore 12,10 per tutti i nuclei

Cena: dalle ore 17,45 alle ore 18,35 per tutti i nuclei

I pasti sono confezionati, presso la cucina della Casa di Riposo, freschi in giornata, con generi alimentari di prima qualità e con l'osservanza scrupolosa delle norme igieniche.

La distribuzione dei pasti è di competenza del personale d'assistenza; è possibile prevedere la collaborazione del personale di cucina nella fase di distribuzione.

Particolare attenzione va posta, da parte del personale tutelare, al monitoraggio e alla sistematica valutazione dello stato di nutrizione, anche attraverso il regolare controllo ponderale.

Va inoltre ribadita la necessità, che riveste un significato clinico importante, di tenere sotto controllo lo stato di idratazione dell'ospite, garantendo, con protocolli codificati, che lo stesso assuma il prescritto fabbisogno di liquidi.

Il compito dell'OSS sarà di seguire l'ospite in ogni fase della giornata, favorendo il mantenimento delle autonomie, ivi compresa l'assunzione dei pasti ed una corretta idratazione, **provvedendo ad imboccarlo** e, comunque, coadiuvarlo in caso di difficoltà, sulla base delle indicazioni del P.A. I. e del personale sanitario.

Lo sporzionamento e la distribuzione dei pasti ai tavoli o al letto è in carico dell'aggiudicataria, compresa la fornitura di tovaglie cerate o similari, bavagli monouso, tovaglioli, tovagliette americane, piatti monouso (su richiesta della direzione per le feste), bicchieri grandi e piccoli monouso, ecc .

Deambulazione e mobilitazione

L'OSS dovrà evitare, il più possibile, il prolungarsi dell'allettamento dell'anziano e del disabile, stimolandone la deambulazione sulla base del piano di assistenza individualizzato, eventualmente con l'ausilio di strumenti specifici e di tecniche adeguate, fermo restando che è presente in Struttura il Terapista della riabilitazione, il quale garantisce l'attuazione delle specifiche attività di natura riabilitativa.

Anche nel caso di allettamento, sempre sulla base del citato P.A.I., e/o sulla base delle indicazioni del Terapista della riabilitazione, l'operatore dovrà provvedere, con scrupolosa attenzione, a mobilitare l'ospite.

L'OSS è tenuto a utilizzare le attrezzature a disposizione, quali i sollevapersone, ausili per il trasferimento ospiti, ecc., secondo le modalità impartite.

Dovrà, altresì, provvedere alla pulizia e al riordino degli ausili per la mobilitazione e deambulazione (carrozzine, deambulatori, sollevapersone, ecc...), dovrà inoltre verificare periodicamente lo stato relativo alle parti meccaniche degli ausili (carrozzine, letti, spondine, deambulatori, sollevapersone, vasche assistite, lavapadelle, ecc...) e comunicare eventuali malfunzionamenti o guasti rilevati, al Referente di nucleo e/o al Referente del Concessionario.

Necessità fisiologiche

L'OSS dovrà impegnarsi affinché gli ospiti **vengano accompagnati in bagno** con regolarità, in base alle indicazioni del Piano di Assistenza Individualizzato e/o in caso di necessità.

Agli ospiti affetti da incontinenza, deve essere garantito il cambio del pannolone secondo le varie modalità di calendario giornaliero, anche con frequenza maggiore se ciò si rendesse necessario.

L'OSS deve avere particolare attenzione e cura nel valutare la necessità del cambio degli indumenti personali, che devono essere puliti e adeguati alla stagione e al momento climatico, avendo cura di rispettare la dignità della persona, nonché l'estetica dell'abbigliamento.

All'OSS è richiesta particolare attenzione nella suddivisione e destinazione degli indumenti personali degli ospiti, prima dell'invio in lavanderia.

Attività di animazione e socializzazione

Nella Casa di Riposo si svolgono attività di animazione, con l'utilizzo di operatori qualificati.

Durante l'attività di animazione si chiede, pertanto, che l'OSS collabori a tali attività preparando e accompagnando gli ospiti dove necessario, come stabilito da P.A.I.

L'OSS deve, comunque, svolgere un importante ruolo di animazione e socializzazione durante la vita quotidiana, coinvolgendo l'ospite nei discorsi e nei dialoghi, sia singolarmente che in gruppo, stimolandone le capacità cognitive e relazionali.

L'OSS collabora inoltre con l'Infermiere Professionale e con gli altri operatori nella stesura e nella gestione dei Piani Assistenziali Individualizzati.

Svolge tutte le mansioni previste dal profilo professionale approvato dalla Regione Piemonte.

Governo dell'ambiente

L'OSS oppure l'operatore non qualificato dovrà avere cura di provvedere al mantenimento delle condizioni igieniche ottimali nella stanza dell'ospite e a provvedere con regolarità al riordino del letto, nonché dell'armadio, del comodino e dei mobili assegnati all'ospite.

Provvederà inoltre al cambio della biancheria personale e da letto ogni qual volta si renda necessario.

Dovrà curare l'aerazione e l'illuminazione degli ambienti.

L'OSS o l'operatore non qualificato sarà impegnato con particolare attenzione nel riordino e nella cura del nucleo abitativo.

Tutti i prodotti e quant'altro ritenuto necessario per il governo dell'ambiente dovranno essere forniti dal Concessionario.

Tutti i materiali, i prodotti di consumo, i dispositivi di protezione e quant'altro ritenuto necessario per il servizio di assistenza tutelare sono a carico del Concessionario, come pure la manutenzione delle attrezzature di base messe a disposizione dall'Ente concedente, secondo quanto specificatamente previsto al successivo art. 6.10.

-

Servizio Pulizia terminale

S'intende alla dimissione/trasferimento/decesso dell'ospite e prevede una pulizia a fondo dell'unità individuale dell'utenza con eventuale cambio di materasso.

Prestazioni:

1. pulizia del letto in ogni suo punto o articolazione;
2. pulizia del comodino esternamente ed internamente, dall'alto verso il basso (compresi maniglie, cassetto e ruote);
3. pulizia dell'armadio esternamente ed internamente;
4. pulizia della sedia;
5. pulizia del sistema di illuminazione e comunicazione;
6. pulizia di tutto ciò che è stato a contatto con l'ospite (piantana per flebo, spondine, archetti, trapezio, ecc.)

3.3. ASSISTENZA INFERMIERISTICA

Viene garantita attraverso le figure professionali infermieristiche per i tempi medi giornalieri con riferimento a ciascuna fascia d'intensità e livello di complessità, così come previsto dalla D.G.R. 45-4248 del 30 luglio 2012 per i nuclei rivolti agli anziani.

L'assistenza infermieristica viene svolta secondo quanto previsto dalle norme di riferimento regionali, in stretta e continua collaborazione con il Medico di Medicina Generale, con il Direttore Sanitario della struttura ed il Direttore Responsabile di Struttura.

Analoga collaborazione deve essere perseguita ed attivata con le altre figure professionali, avendo cura di compenetrare le attività di competenza con l'insieme di tutte le attività rivolte al benessere degli ospiti.

Collabora con le altre figure professionali alla stesura ed alla attuazione dei Piani Assistenziali Individualizzati.

Il Concessionario dovrà provvedere, nell'ambito della dotazione infermieristica, all'esercizio di una funzione di coordinamento, con particolare esperienza nella cura delle persone affette da demenza e/o altre patologie, ai sensi della D.G.R. 45/2012 e dovrà garantire i turni festivi.

Agli infermieri è demandata la cura dell'approvvigionamento, dello stoccaggio, della custodia e somministrazione dei farmaci presenti in struttura e la costante verifica della loro scadenza, sulla base delle indicazioni dei competenti organi dell'ASL o del Direttore Sanitario di struttura. Provvedono a somministrare le terapie sulla base delle prescrizioni del medico di medicina generale o delle indicazioni di altri sanitari (pronto soccorso, medici specialisti, ecc.), e ad effettuare le medicazioni secondo gli specifici protocolli in vigore, previsti dai competenti servizi sanitari di riferimento.

Controllano lo stato ed il corretto funzionamento dei presidi sanitari utilizzati dagli ospiti (CVC, cateteri vescicali, PEG, ossigeno terapia, terapie infusive, ecc.).

Tengono sotto controllo pressione sanguigna, temperatura corporea, periodicità delle evacuazioni, rispetto delle eventuali diete, con controllo costante dello stato di nutrizione, idratazione e peso degli ospiti.

È compito dell'infermiere valutare la situazione sanitaria complessiva dell'ospite segnalando prontamente al Medico di Medicina Generale, eventuali alterazioni e/o necessità d'interventi.

Agli infermieri è demandato, inoltre, di tenere aggiornati in modo chiaro e comprensibile, direttamente, a seconda delle competenze, registri di consegne, diarie, cartellino terapie, e quant'altro necessario al servizio; l'aggiornamento delle registrazioni afferenti ai ricoveri ospedalieri e dei decessi, anche a mezzo del sistema informatizzato di cui la struttura possa disporre.

Spetta agli infermieri contattare il medico di Medicina generale, i servizi specialistici del S.S.N., i reparti ospedalieri e/o i servizi di emergenza, nonché tenere, per quanto di loro competenza ed in accordo con la Direzione della struttura, i contatti con i parenti e/o con le figure di riferimento degli ospiti.

È loro compito verificare che le pratiche inerenti agli ospiti concernenti, le ricette mediche e qualsiasi richiesta di tipo sanitario siano correttamente attuate, secondo le modalità e le tempistiche necessarie.

Al personale infermieristico è demandata la pulizia degli ausili ad alta tecnologia, degli armadi e dei frigoriferi per medicinali, dei carrelli da medicazione, delle apparecchiature scientifico/sanitarie con la relativa sterilizzazione.

Tutto il materiale sanitario necessario, (ad esclusione di quello erogato dal SSN), compreso quello occorrente per le medicazioni e terapie orali, bicchierini monouso, quanti monouso, termometri, misuratori di pressione, saturimetri, prodotti per la prevenzione e cura delle lesioni cutanee, ecc. (tale elencazione ha carattere meramente indicativa e non esaustiva), è a carico del Concessionario.

Tutto il materiale necessario per garantire l'ottimale servizio e gli idonei DPI sono a carico del Concessionario.

La raccolta ed il corretto smaltimento dei rifiuti sanitari sono a carico del Concessionario.

Tutti i materiali, i prodotti di consumo e quant'altro ritenuto necessario per il servizio infermieristico sono a carico del Concessionario, come pure la manutenzione delle attrezzature di base messe a disposizione dalla Struttura, secondo quanto specificatamente previsto al successivo art. 6.10.

Qualora, nel corso dello svolgimento del Servizio, il Concessionario ravvisasse la necessità dell'acquisto di attrezzature aggiuntive, DOVRA' PROVVEDERE ALL'ACQUISTO

3.4. ATTIVITA' DI RIABILITAZIONE E MANTENIMENTO PSICO-FISICO

Viene garantita da figure dell'area delle professioni non mediche. Gli interventi riabilitativi possono essere di tipo estensivo e/o di mantenimento e sono svolti da operatori dell'area delle professioni della riabilitazione psico-fisica e/o motoria, in relazione alle necessità degli ospiti definite e quantificate nell'ambito del relativo piano di assistenza (P.A.I.).

Finalità generale dell'attività di riabilitazione deve essere quella di mantenere o recuperare le capacità psico-fisiche e motorie rivolte al benessere degli ospiti, collaborando con le altre figure professionali e avendo cura di compenetrare le attività di competenza con l'insieme di tutte le attività rivolte agli ospiti.

Il Concessionario dovrà provvedere a svolgere tale servizio con personale avente idonea preparazione e titolo professionale.

Al personale della riabilitazione sono richiesti interventi di ginnastica attiva e passiva in genere e la ricerca di tutte le soluzioni migliorative della vita delle persone disabili o anziane ospitate.

È loro compito provvedere alla custodia ed al corretto uso di attrezzature e macchinari presenti nella Struttura, in autonomia o dietro indicazione medica.

Il personale della riabilitazione dovrà, sulla base dell'attenta analisi di ogni caso, individuare gli ausili più idonei, verificando che siano svolte correttamente le procedure di assegnazione da parte dell'A.S.L.

Dovrà dare le indicazioni per la corretta mobilitazione degli ospiti, sia a letto, per la prevenzione delle lesioni da decubito, che per le alzate con o senza sollevatore e per la deambulazione assistita.

Il personale delle attività riabilitative collabora con le altre figure professionali nella stesura e nella realizzazione dei Piani Assistenziali Individualizzati.

La manutenzione delle attrezzature messe a disposizione dall'Ente concedente è a carico del Concessionario.

Il Concessionario deve provvedere alla fornitura delle attrezzature necessarie per l'attività di riabilitazione.

3.5. ATTIVITA' DI ANIMAZIONE

Deve essere garantita in base alle necessità individuate nel progetto individuale, attraverso la figura professionale dell'educatore, come indicato, per i nuclei rivolti agli anziani, nella D.G.R. 45-4248 del 30 luglio 2012.

L'educatore deve, innanzitutto essere garante dell'integrità della persona, consapevole che l'ospite, sempre e in ogni situazione, è un'entità unica, con caratteristiche personali, emotive e abitudini proprie. All'educatore è chiesto, pertanto, di accostarsi alle persone con uno stile relazionale rispettoso di queste differenze e di farsi al tempo stesso promotore di un'azione educativa che tuteli l'intimità di ciascuno e lo aiuti a raggiungere il più alto grado di qualità di vita. L'educatore è chiamato poi ad essere facilitatore della relazione, ad impiegare cioè le sue competenze comunicative per permettere alle persone ospiti di instaurare rapporti significativi.

Obiettivo delle attività/interventi è di *favorire la crescita personale e sociale* degli ospiti, facilitando, da un lato, l'acquisizione ove possibile di specifiche abilità necessarie a garantire a ciascuno il più alto grado possibile di autonomia; dall'altro lato, il mantenimento, attraverso l'esercizio funzionale, delle abilità che la persona ha già acquisito nell'arco della vita (riabilitazione preventiva).

A livello degli **obiettivi a lungo termine** il complesso dell'agire educativo, al fine di mettere in rilievo i desideri e le aspettative della persona anziana/disabile e le esigenze specifiche degli ecosistemi in cui questa si muove, deve tenere in considerazione:

- a) gli *indicatori di qualità della vita* (cioè le caratteristiche peculiari di ogni persona al fine di garantire a quest'ultima il più alto grado di benessere personale e sociale possibile);
- b) la *categoria "temporo-esistenziale" dei cicli di vita* (cioè gli interventi devono essere attenti ai bisogni specifici in funzione dell'età della persona);
- c) le *caratteristiche tipologiche della persona*, essenziali per comprendere le molteplici esigenze e i limiti del disabile;
- d) La *situazione normativa in atto e il quadro dei servizi presenti*, al fine di valutare le reali risorse offerte dal territorio e individuare quelle che consentono di ipotizzare e garantire un funzionale intervento educativo di lungo periodo.

A livello degli **obiettivi a medio o breve termine** il lavoro educativo quotidiano deve primariamente concretizzarsi attraverso il perseguimento di questi tipi di obiettivi:

- a) *Obiettivi di costruzione di competenze* finalizzati a favorire, ove possibile, l'acquisizione di nuove competenze in diversi ambiti (autonomia personale, igiene, abilità relazionali, abilità sociali, ecc.), in modo tale che la persona raggiunga un grado sempre maggiore di autonomia e l'intervento diretto delle figure educative sia il meno assistenziale e sostitutivo possibile.
- b) *Obiettivi di mantenimento di competenze* attraverso l'attuazione di tutte le strategie educative necessarie per mantenere attive, attraverso l'esercizio funzionale, una serie di abilità o repertori di comportamento acquisiti nell'arco della propria storia, nel rispetto del livello di autonomia dell'ospite.
- c) *Obiettivi di "modificazione dell'ambiente"* al fine di rimuovere o ridurre gli impedimenti posti dall'ambiente all'esplicazione delle capacità/competenze dell'ospite al fine di garantirgli il maggior spazio possibile di libero movimento.
- d) *Obiettivi di "riduzione" di condotte problematiche* al fine di garantire il più alto grado di vivibilità all'interno della struttura ma che risulti il meno intrusivo e restrittivo possibile della libertà e responsabilità della persona handicappata.

La realizzazione dell'attività di animazione deve rifarsi a due presupposti:

- 1) Qualsiasi intervento, a qualunque livello si realizzi, deve avere come fine il benessere della persona (il suo equilibrio nel rapporto con la realtà), e di conseguenza i risultati si devono valutare in termini di valore aggiunto e di facilitazione dell'esistenza di quel soggetto specifico e non in riferimento a modelli teorici di sviluppo, né a criteri di produzione sociale o di altro tipo.
- 2) Valutare con precisione e realismo l'utilità effettiva delle capacità funzionali che si intende evocare o potenziare. Evitando, in particolare, che alcune acquisizioni strumentali possano rimanere estranee all'assetto globale della persona o addirittura rappresentare un fattore peggiorativo.

L'educatore collabora con la Direzione della struttura ed il Referente del Concessionario nella promozione del volontariato nelle attività di animazione.

L'educatore deve inoltre collaborare con le altre figure professionali, avendo cura di compenetrare le attività di competenza con l'insieme di tutte le attività rivolte agli ospiti.

Le attività di animazione devono essere coordinate dall'educatore, che può avvalersi per la conduzione di alcune attività anche della collaborazione di altre figure quali tecnici, tirocinanti o volontari, mantenendo la responsabilità della progettazione, programmazione e verifica delle attività svolte all'interno della struttura.

Le attività devono essere rivolte agli ospiti, avendo cura di coinvolgere ciascuno in base alle sue capacità, tenendo conto della volontà o meno di partecipare degli ospiti stessi, e di eventuali indicazioni, legate a situazioni contingenti, date dalla Direzione, dal personale infermieristico o assistenziale.

L'educatore deve, altresì, promuovere momenti di interazione con il sistema familiare, sia esso la famiglia d'origine o la rete parentale più estesa, nonché con altri servizi del territorio.

Sarà inoltre compito dell'Educatore Professionale proporre ed organizzare attività, di laboratorio e non, in collaborazione con le Associazioni di Volontariato del territorio.

Tutti i materiali, i prodotti e quant'altro ritenuto necessario per le attività educative indirizzate all'autonomia personale sono a carico del Concessionario, che dovrà provvedere a mettere a disposizione anche un PC (portatile o fisso).

Il servizio dovrà essere svolto da personale in possesso di idoneo titolo di studio (animatore, educatore professionale o titolo equivalente) e di una sufficiente esperienza maturata in servizi simili.

Il Concessionario deve provvedere alla fornitura delle attrezzature e materiali necessari per l'attività di animazione.

3.6. ATTIVITA' DI PULIZIA ed ATTIVITA' NON QUALIFICATA

Il servizio dovrà interessare le parti della struttura di pertinenza e proprietà per numero 7 giorni settimanali, comprese le festività infrasettimanali. Le piantine dei locali in cui il servizio dovrà essere prestato potranno essere visionate in sede di sopralluogo conoscitivo.

Il servizio dovrà essere svolto dal Concessionario con propri mezzi tecnici, con proprio personale, attrezzi e macchine ed a proprio rischio.

Sono a carico del Concessionario tutti i materiali occorrenti per l'esecuzione del servizio di pulizia dei locali, quali detergenti (**obbligatori quelli biodegradabili**), deodoranti, disinfettanti, sterilizzanti, sacchi per raccolta rifiuti, ecc.

I prodotti utilizzati dovranno essere di ottima qualità, di recente preparazione e tali da non danneggiare in nessun modo le persone, gli immobili, i mobili e gli arredi; dovranno essere prodotti da Aziende altamente specializzate nel campo della pulizia e della sanificazione. In particolare, i disinfettanti tutti dovranno essere registrati presso il Ministero della Sanità.

Allo stesso modo, saranno a carico del Concessionario tutti gli attrezzi, **che qui di seguito si indicano a titolo sommario ed esemplificativo:**

- carrelli multiuso per lavaggio e disinfezione, funzionali e idonei per i vari ambienti che garantiscano l'ottimizzazione del servizio;
- scope e randazze di vario tipo, panni per ogni uso, spazzolone per polvere, scovoli per W.C.;
- spugne per tavoli/comodini/sedie, cartelli di avviso (per es. "pavimento bagnato", "attenzione pericolo scivolamento", ecc.), secchi o contenitori per disinfezione superfici e suppellettili, secchi grandi per raccolta acque reflue, materiale di ricambio, attrezzature idonee per lavaggio vetri, carrelli vari, sacchi nettezza, ecc.;
- disinfettante, compresi quelli destinati alla pulizia dei presidi presenti nei bagni attrezzati, cotone, guanti monouso per ispezioni, ipoallergici sia in lattice che in plastica, carta igienica ecc.
 - aspiratore per liquidi
 - aspirapolvere
- macchinari per pulizia del cortile
-

Qualora qualcosa non fosse contemplato, ma si rendesse necessario, il Concessionario non potrà far valere per nessun motivo il fatto che non sia compreso nel precedente elenco.

Il Concessionario dovrà comunque fornire, per ogni piano, un kit per pulizie di emergenza da mettere a disposizione del personale assistenziale del nucleo.

Per il perseguimento di una efficace gestione del servizio di pulizia e sanificazione, il Concessionario dovrà provvedere con personale ed attrezzature proporzionate al lavoro da eseguire.

In particolare, quest'ultime dovranno essere non rumorose, tecnicamente efficienti e rispondenti agli standard tecnici previsti dalle Leggi vigenti in materia.

Tutto quanto previsto per lo svolgimento del presente servizio dovrà essere dettagliatamente riportato nel progetto generale di gestione che il Concessionario dovrà redigere per partecipare alla gara.

Nella valutazione complessiva del progetto si terrà conto in particolare, rispetto alla presente attività, delle procedure innovative in materia di pulizia e sanificazione, qualitativamente rilevanti ai fini di una ottimale gestione della struttura.

Il Concessionario si impegna a fornire i cartelli di avviso "pulizie in corso" in numero adeguato e a verificarne il corretto utilizzo quotidiano da parte degli operatori.

Eventuali danni agli ospiti o comunque a terzi, che dovessero essere cagionati per l'inosservanza di tali procedure di sicurezza, da parte degli operatori del Concessionario,

non potranno in alcun modo coinvolgere l'Ente concedente e/o essere posti a carico di quest'ultimo.

Per l'esecuzione del servizio di pulizia e sanificazione, oggetto del presente Capitolato, è consentito l'uso esclusivamente di prodotti detergenti e disinfettanti conformi alle vigenti norme di legge in materia che, dovranno essere tutti **dotati di scheda tecnica** da notificare al personale che ne farà utilizzo, ed essere usati con le modalità prescritte dalla ditta produttrice.

A tal fine il Concessionario dovrà essere in possesso delle relative schede merceologiche, di sicurezza e tossicologiche .

Il Concessionario si impegna ad eseguire il servizio a perfetta regola d'arte in modo che non siano danneggiati i pavimenti, le vernici, i mobili, le attrezzature e gli altri oggetti posti nei locali da pulire.

Dovranno essere tassativamente utilizzati prodotti atossici, non corrosivi, non nocivi (essendo l'uso di tali prodotti assolutamente vietato), incolori ed inodori, e non dovranno essere presenti bottiglie o fusti anonimi, privi delle necessarie indicazioni e diciture.

Qualora i prodotti impiegati, per la loro tipologia e per il loro risultato, apparissero non essere soddisfacenti, a giudizio insindacabile dell'Ente concedente il Concessionario provvederà alla loro immediata sostituzione, anche ripetutamente, sino al raggiungimento del risultato ritenuto ottimale.

Il concessionario dovrà provvedere allo smaltimento dei rifiuti, effettuando una scrupolosa e accurata raccolta differenziata dei rifiuti, dell'umido, della carta, della plastica, del vetro, degli imballaggi, delle pile, dei farmaci scaduti, ecc., in ottemperanza a quanto previsto dalle disposizioni vigenti nel Comune ove ha sede la struttura.

Il mancato rispetto delle norme in materia di smaltimento dei rifiuti e della raccolta differenziata sarà valutato ai fini di eventuali richiami e/o di penali a carico del Concessionario.

Sarà a carico del Concessionario procurare gli **idonei carrelli per la raccolta differenziata, dei vari piani**, al posto stabilito per il conferimento.

Considerata l'elevata importanza dell'esecuzione della pulizia nella Struttura, il personale deve essere adeguatamente formato e provvisto di adeguata procedura operativa (validata dalla Direzione) nella quale si contempli oltre alle modalità di esecuzione della pulizia/sanificazione/disinfezione, il rispetto delle regole dell'utilizzo di materiale separato per aree diverse e la opportuna successione delle operazioni al fine di evitare la contaminazione delle superfici ed il trattamento e la conservazione del materiale utilizzato per la pulizia.

Agli operatori addetti alla pulizia, data la peculiarità del servizio svolto, viene richiesta una attenzione particolare nello svolgimento delle attività di competenza, in relazione agli eventuali sprechi, in particolare per quanto riguarda l'energia elettrica (spegnimento di luci e apparecchiature non necessarie, ecc...) ed il riscaldamento (chiusura di porte e finestre), in un'ottica di risparmio energetico. Il servizio di pulizia deve intendersi abbinato al riordino di tutti gli ambienti interessati all'attività

Il servizio di pulizia in questione comprende indicativamente:

1. Servizio Quotidiano:

S'intende la pulizia che deve essere eseguita giornalmente (domenica e festivi compresi) con calendario concordato con la Direzione della struttura ed il Referente del Concessionario.

Prestazioni:

1. accurata spolveratura ad umido con panni imbevuti di detergenti disinfettanti di tavoli, sedie, poltrone;
2. spolveratura ad umido con panni imbevuti di detergente disinfettante delle maniglie, del corrimano, rubinetti ed interruttori elettrici e di chiamata;
3. rifacimento e riordino delle camere in collaborazione con le OSS presenti nei nuclei;
4. pulizia del locale adibito a cucinotta anche secondo le procedure previste dall'HACCP;
5. disinfezione completa (a fondo) dei W.C.;
6. lavaggio di tutti i pavimenti piastrellati delle toilettes, piatti doccia, lavabi con impiego di detergenti disinfettanti;
7. cestini porta carta, cestini porta rifiuti e posa cenere vengono svuotati secondo le modalità di raccolta differenziata previste, quindi puliti e riordinati;
8. spolveratura ad umido con panni imbevuti di detergente disinfettante dei comodini;
9. pulizia di pareti, porte lavabili nei punti in cui si rilevano eventuali macchie o incrostazioni per l'eliminazione di eventuali tracce di sporco;
10. pulizia e disinfezione attraverso l'utilizzo di disinfettanti idonei ed approvati dall'Ente; lavaggio giornaliero a "macchina" dei corridoi e parti comuni;
11. scarico dei rifiuti negli appositi contenitori previsti per la raccolta differenziata e successivo trasporto nel centro di raccolta;
12. distribuzione di sapone (anche liquido), carta igienica, salviette di carta per l'asciugatura delle mani in tutti i bagni della Struttura;
13. lavaggio con detergenti e disinfettanti, degli uffici, delle sale attività/riunioni;
14. lavaggio con detergenti e disinfettanti delle scale e dei vani ascensori;

Le stanze di degenza devono essere pulite al mattino:

- dopo che sono stati rifatti i letti;
- dopo che ogni ospite abbia soddisfatto il proprio bisogno d'igiene;
- dopo che ogni ospite abbia soddisfatto il proprio bisogno di alimentazione (colazione)

2) Servizio Settimanale

Si stabilisce in accordo con la Direzione della struttura ed il Referente del Concessionario un calendario delle prestazioni da svolgere settimanalmente.

3) Servizio Mensile

Si stabilisce in accordo con la Direzione della struttura ed il Referente del Concessionario un calendario delle prestazioni da svolgere mensilmente.

4) Servizio di Risanamento Periodico

Si stabilisce in accordo con la Direzione della struttura ed il Referente del Concessionario un calendario delle prestazioni da svolgere almeno una volta all'anno.

Globalità del servizio.

Il Servizio di pulizia e sanificazione dovrà assicurare risultati complessivamente ineccepibili, non potendosi ammettere esclusioni di sorta, anche nell'eventualità che taluni aspetti, non siano esplicitamente indicati nelle descrizioni precedenti essendo, le stesse, elencazioni a titolo esemplificativo.

Al di fuori delle tempistiche e delle indicazioni sopra indicate, il Concessionario dovrà provvedere a tutti quegli interventi necessari a far fronte a qualsiasi emergente necessità.

In tal caso potranno essere richiesti al Concessionario interventi non programmati e non programmabili (es. a causa di spandimento, allagamenti, emergenze, ecc) nell'arco delle 24 ore. Detti interventi si intendono remunerati nel prezzo offerto, avendo carattere di eccezionalità ed urgenza.

Gli operatori dell'attività di pulizia sono tenuti a segnalare con tempestività, al personale della Direzione della struttura o al Referente del Concessionario, eventuali guasti, anomalie, malfunzionamenti, eventuali situazioni di pericolo o disagio, rilevati nello svolgimento del servizio.

Orario delle prestazioni.

La pulizia dei locali deve essere effettuata in orari tali da non disturbare la quiete degli ospiti della struttura o durante lo svolgimento di altri servizi svolti presso la Residenza o da non arrecare incomodo agli operatori addetti agli altri servizi connessi al funzionamento della Struttura stessa, con l'intento di garantire una maggiore funzionalità ed efficacia del servizio.

Si precisa che la pulizia dei refettori, saloni e dei bagni comuni dovrà essere svolta 2 volte al giorno: la prima al mattino e la seconda nel pomeriggio.

Di norma, le pulizie ordinarie quotidiane devono essere effettuate nella mattinata in orario da concordare e stabilire con la Direzione della struttura, il Referente del Concessionario, il Coordinatore Assistenziale; le pulizie straordinarie devono essere effettuate nel pomeriggio in orario da concordare e stabilire con la Direzione della struttura ed il Referente del Concessionario.

Gli orari così convenuti possono essere riveduti e modificati in qualsiasi momento, secondo le esigenze della struttura.

Tutti i materiali, i prodotti e quant'altro ritenuto necessario per l'attività di pulizia sono a carico del Concessionario.

In caso di esigenze improvvise ed impreviste che emergessero in orario non coincidenti alla programmazione del servizio pulizie, gli interventi dovranno essere eseguiti dal personale assistenziale.

Derattizzazione, disinfestazione

Da eseguirsi sia direttamente, sia indirettamente dal Concessionario nei locali di pertinenza interni e sulle aree esterne, come esplicitato da progetto tecnico illustrato dal Concessionario stesso in sede di gara.

Ad ogni modo, il Concessionario, avvalendosi di ditte specializzate, deve prevedere il posizionamento di trappole e almeno n. 6 (sei) interventi all'anno per garantire una idonea derattizzazione e disinfestazione. Il Concessionario deve altresì prevedere adeguati interventi, nei locali di pertinenza interni e sulle aree esterne, secondo le necessità operative che di volta in volta si rendano necessarie per garantire una idonea derattizzazione e disinfestazione.

Raccolta Rifiuti

Il Concessionario provvede alla differenziazione dei rifiuti urbani, di quelli assimilabili agli urbani e di quelli speciali, nonché al loro conferimento negli appositi cassonetti situati all'interno del cortile della struttura, secondo la normativa nazionale ed il Regolamento.

Eventuali materiali non insaccabili quali cartoni, scatoloni e simili, dovranno essere pressati onde ridurre al minimo l'ingombro ed immessi nei contenitori di cui sopra. Il Concessionario provvede, inoltre, allo smaltimento, a norma di legge, dei rifiuti sanitari, tramite ditte specializzate nel settore.

3.7 ATTIVITA' DI GUARDAROBA E DI LAVANDERIA

Il Concessionario dovrà provvedere all'espletamento del servizio di **lavanderia, stireria, guardaroba** per la biancheria appartenente ai singoli ospiti e del servizio di **noleggior** per la biancheria piana.

Si specifica che non è presente all'interno della struttura idoneo locale ed apparecchiature per l'espletamento di tale servizio di lavanderia.

I suddetti servizi potranno essere espletati sia direttamente dal Concessionario, sia indirettamente tramite ditta specializzata.

A tal fine il Concessionario o la ditta specializzata dovrà provvedere:

- alla fornitura di tutta la biancheria piana e cerata occorrente, asciugamani, coperte, ecc.;
- il tovagliato necessario alla somministrazione dei pasti

Resta inteso che:

- i capi smarriti, sciupati o resi inutilizzabili dalla lavatura o dalla stiratura devono essere immediatamente rimborsati dal Concessionario (anche nel caso in cui la responsabilità sia ascrivibile alla ditta specializzata) all'anziano e/o alla sua famiglia.
- in occasioni particolari (Pasqua, Natale, Capodanno, ecc.) il Concessionario o la ditta specializzata deve fornire ed utilizzare tovagliato che sottolinei l'importanza del giorno di festa.

Il Concessionario o la ditta specializzata ha l'obbligo di trattare la biancheria piana ed i capi personali degli anziani, contrassegnati dai parenti con numero identificativo al momento dell'ingresso dell'ospite, 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. A tal fine il Concessionario deve conservare nella sede del servizio le schede tecniche rilasciate dalla ditta produttrice dei detersivi ed additivi utilizzati nelle varie fasi del lavaggio e della stiratura. In particolare, il Concessionario deve garantire un'ottimale disinfezione dei capi utilizzando i trattamenti più opportuni secondo la tipologia dei medesimi.

Il Concessionario deve provvedere alla normale sostituzione ed approvvigionamento della biancheria piana in modo da garantire il costante ricambio. Il reintegro della biancheria piana usurata deve avvenire effettuando scelte (di colori, tessuti, modelli...) che rendano l'ambiente il più possibile familiare.

Il ritiro-consegna della biancheria piana e/o personale, raccolta in idonei sacchi e carrelli presso i locali di raccolta della biancheria sporca ubicati nell'edificio A zona caldaia, dovrà essere fatto almeno **tre volte alla settimana**; la consegna deve essere fatta con idonei carrelli e suddivisa in sacchi trasparenti per ogni nucleo e la biancheria personale degli ospiti in sacchi con indicazione del nucleo.

3.8. ATTIVITA' DI MANUTENZIONE ORDINARIA

Manutenzione ordinaria.

Per manutenzione ordinaria si intendono tutte quelle tipologie di interventi di manutenzione durante il ciclo di vita di un'entità, ai sensi normativa UNI EN 13306:2018, atti a:

- Mantenere l'integrità originaria del bene;
- Gestire gli impianti tecnologici caldaie per produzione acqua calda sanitaria e riscaldamento della struttura, ecc... ;
- Mantenere o ripristinare l'efficienza del bene;
- Contenere il normale degrado d'uso;
- Mantenere pulizia ed ordine delle zone cortile e perimetrali di proprietà dell'ente;
- Garantire la vita utile del bene;
- Far fronte ad eventi accidentali;
- Riportare l'entità in uno stato in cui possa eseguire la funzione richiesta.

Le prestazioni, sinteticamente descritte, sono finalizzate a mantenere in efficienza la struttura e gli impianti del fabbricato di proprietà e consistono in:

- 1) **opere di riparazione o parziale sostituzione di parte delle finiture dell'edificio**, senza alterarne i caratteri originari;
- 2) **interventi necessari alla gestione ed al mantenimento in efficienza gli impianti tecnici esistenti e delle attrezzature presenti;**
- 3) **pulizia dell'area verde , ecc....**

A titolo puramente esemplificativo si precisa che il servizio richiesto dovrà garantire il ripristino a seguito di rotture parziali di parte di pavimenti, pareti, attrezzature e varie; interventi che non necessitano di certificazioni o pratiche edilizie o collaudi tecnici.

Il Concessionario dovrà garantire il pronto intervento degli addetti alla manutenzione 24/24h in base a richieste urgenti degli operatori della struttura che saranno indicati nel piano di intervento da predisporre in accordo con la Direzione della struttura.

3.9. SERVIZIO DI RISTORAZIONE

Il Concessionario deve provvedere all'acquisto delle derrate, alla preparazione dei pasti secondo il menù approvato dall'ASL ed alla pulizia dei locali, utilizzando la cucina ubicata all'interno della struttura della casa di riposo e le attrezzature ivi contenute. Il Concessionario deve provvedere all'acquisto/noleggio di n. 4 distributori di acqua che garantiscono la depurazione dell'acqua e permettano la refrigerazione e gasatura della stessa da collocare nei diversi nuclei della struttura.

Il Concessionario è tenuto alla contabilizzazione dei pasti giornalieri e deve redigere un apposito registro in cui documenta tali aspetti, distintamente, per ciascun mese. I registri, a cui dovranno seguire le fatture corrispondenti, dovranno essere trasmessi all'amministrazione con cadenza mensile.

Per determinare le quantità degli ingredienti da utilizzare e di cibo da somministrare devono essere utilizzate le tabelle di composizione e grammature elaborate dalla Regione Piemonte nelle quali sono riportati tutti i pesi a crudo degli ingredienti previsti per la realizzazione di ogni singola porzione componente il menù. Tali pesi si intendono a crudo, al netto degli scarti di lavorazione e di eventuali cali di peso dovuti allo scongelamento.

L'articolazione e la composizione dei menù, la cui elaborazione è curata dal Concessionario, in collaborazione con l'Ente concedente, con parere vincolante di quest'ultimo, dovrà attenersi alle indicazioni di cui alle linee guida della Regione Piemonte citate più volte e successive eventuali evoluzioni, garantendo un elevato gradimento del pasto, previa

validazione della Struttura Servizio Dietetico ASLCN1. A partire dall'inizio dell'esecuzione del servizio si conferma l'applicazione dei menù utilizzati, come validati dall'ASL CN1, allegati di seguito al presente capitolato, in attesa che il Concessionario abbia la validazione sui menù proposti. È facoltà dell'Ente concedente chiedere al Concessionario di provvedere a modificare i menù per migliorare la qualità e il gradimento dei pasti, previa valutazione del competente Servizio dell'ASL CN1. Tali variazioni non comporteranno nessuna variazione del prezzo di aggiudicazione.

Qualora richiesto, il Concessionario deve garantire nel corso di ogni anno solare la preparazione di almeno n. 8/10 menù "festivi", comprendenti, oltre ad un primo, un secondo ed un contorno e alternative, n. 1 dolce e n. 2 antipasti, in occasione di ricorrenze particolari o feste a tema (ad esempio, festività Natalizie, festività Pasquali, festa patronale ecc..). In tali ricorrenze potrebbe essere prevista la partecipazione al pasto anche di alcuni parenti, il cui costo verrà concordato con il Concessionario.

I soggetti e gli Organismi preposti al controllo sono:

- o il personale incaricato dall'Ente concedente;
- o i professionisti incaricati dall'Ente concedente;
- o la Commissione mensa, debitamente autorizzata, che può effettuare visite e controlli presso il centro cottura e presso le sedi di consumo dei pasti in un'ottica di miglioramento del servizio stesso.

I rappresentanti della Commissione mensa sono tenuti alla mera osservazione delle procedure di preparazione e somministrazione dei pasti, con esclusione di qualsiasi forma di contatto diretto ed indiretto con sostanze alimentari, utensileria, stoviglie ed altri oggetti destinati a venire a contatto con gli alimenti.

I componenti della Commissione Mensa saranno sensibilizzati e responsabilizzati sul rischio di contaminazione degli alimenti rappresentato da soggetti con affezioni dell'apparato gastro-intestinale e respiratorio.

L'Ente concedente potrà eventualmente incaricare singoli professionisti e/o organismi esterni privati. Il personale addetto ai controlli è tenuto a non muovere nessun rilievo al personale alle dipendenze del Concessionario.

Il personale del Concessionario non deve comunque interferire sulle procedure di controllo degli organismi incaricati.

La composizione della commissione mensa sarà definita da apposita delibera del Consiglio di Amministrazione della struttura (o del Commissario Straordinario). A seguito di ogni sopralluogo predisporrà report. È diritto della Commissione mensa procedere al controllo del servizio al fine di rilevare: valutazione della qualità del pasto; verifica delle caratteristiche sensoriali degli alimenti, del grado di accettabilità e di consumo da parte dell'utenza; controllo delle grammature (da effettuarsi su almeno 10 campioni); modalità del servizio, pulizia degli ambienti.

ART. 4

MIGLIORIE E SERVIZI AGGIUNTIVI

Così come previsto dall'All_1, tra i criteri di valutazione dell'offerta tecnica sono annoverate migliorie e servizi aggiuntivi a carico del proponente ed in particolare:

- **Migliorie strutturali (sull'immobile, le attrezzature, ecc.)**
- **Migliorie organizzative (su turnazioni, piani lavoro, coordinamento, ecc.)**
- **Migliorie di sistema (su relazioni esterne, rete dei servizi sociali, ecc.)**
- **Servizi aggiuntivi (rivolti alla generalità degli utenti)**
- **Servizi e e/o interventi aggiuntivi (non previsti dal capitolato)**
- **Ristrutturazione NUCLEO ARCOBALENO**

Il Concessionario dovrà provvedere, secondo il progetto presentato in sede di offerta, ad effettuare migliorie strutturali sull'immobile, sulle attrezzature ecc.

A titolo esemplificativo, il Concessionario dovrà prevedere la sostituzione dei letti non a norma, la sostituzione dei carrelli per le medicazioni e per l'igiene ecc.

ART. 5

PERSONALE, TITOLI PROFESSIONALI, ORGANIZZAZIONE

5.1. La gestione del servizio dovrà essere unitaria e l'assegnazione degli operatori non dovrà essere limitata a un singolo nucleo/reparto, ma alla totalità del servizio.

Il nuovo servizio in oggetto dovrà essere garantito dalla aggiudicataria tutti i giorni dell'anno, festività di ogni tipo e genere compresa, 24 ore su 24, in base alla DGR 45/20212 e s.m.i.

Agli operatori viene richiesto una attenzione particolare nello svolgimento delle attività di competenza in relazione agli eventuali sprechi, in particolare per quanto riguarda l'energia elettrica (spegnimento di luci e apparecchiature non necessarie ecc..) ed il riscaldamento (chiusura di porte e finestre), in un'ottica di risparmio energetico.

5.2. Responsabile del Concessionario

All'interno del servizio il Concessionario dovrà mettere a disposizione e garantire, in base alla DGR 45/20212 e s.m.i.

la presenza di un Responsabile, in possesso di una congrua esperienza nel coordinamento organizzativo e gestionale di servizi, strutture o nuclei residenziali.

Al fine della continuità del servizio sarà obbligatorio individuare una figura sostitutiva in caso di assenza del Responsabile gestionale.

5.3. Assistenza tutelare alla persona

Il Servizio è rivolto a soddisfare i fabbisogni individuali degli ospiti, come definiti nei rispettivi Piani Assistenziali Individualizzati (P. A. I.). il servizio deve essere garantito nell'arco delle 24 ore, per i tempi medi previsti dalla normativa regionale in vigore, con riferimento a ciascuna fascia d'intensità e livello di complessità.

La presenza minima, per l'assistenza alla persona con operatori qualificati, è stabilita in base alla DGR 45/20212 e s.m.i.

Una buona programmazione dei turni di servizio garantirà una adeguata assistenza agli ospiti, nei diversi nuclei e momenti della giornata.

La programmazione dei turni di servizio dovrà ispirarsi al principio dell'equità, senza alcuna eccezione per quanto riguarda i criteri di rotazione nei turni (distribuzione omogenea dei turni mattino/pomeriggio/notte), nei riposi (rispetto dei riposi previsto mensilmente, fatto salve documentabili esigenze di servizio, flessibilità nei riposi infrasettimanali) e nelle ferie.

La programmazione dei turni sarà predisposta e comunicata ai dipendenti con anticipo tale da consentire agli stessi una programmazione della propria vita personale.

I criteri generali per la definizione dei turni di presenza giornaliera saranno concordati con la Direzione della Struttura come anche i piani di emergenza.

Ad inizio di ogni mese i turni mensili dovranno essere esposti nei nuclei, a disposizione degli organi istituzionali di controllo (interni/esterni)

Si richiede per una buona qualità del servizio una turnistica adeguata (non più di 3/4 turni notturni consecutivi e non più di 5 giorni di turno consecutivi);

5.4. Assistenza infermieristica

La presenza minima **(7 giorni su 7)** per l'assistenza infermieristica è stabilita in misura non inferiore a **24h/24 per i Nuclei di RSA Alta Intensità**

5.5. Attività di riabilitazione, mantenimento psicofisico

Per l'attività di riabilitazione, che prevede la figura del fisioterapista ai fini del raggiungimento degli obiettivi fissati dal Progetto, la presenza minima è garantita in base alla DGR 45/20212 e s.m.i.

5.6. Attività di animazione

L'attività di animazione e/o di terapia occupazionale, orientata a favorire l'esercizio delle funzioni fisiche e psichiche, cognitive e affettive delle persone ospitate è prevista nella presenza minima in base alla DGR 45/20212 e s.m.i.

5.7. Pulizie generali e servizi accessori con operatori non qualificati

Il servizio di pulizia dovrà essere svolto dal Concessionario con propri mezzi tecnici ed è comprensivo dell'acquisto dei prodotti,

5.8. Assistenza medica

Viene garantita attraverso i medici di medicina generale sulla base delle disposizioni previste dal vigente accordo regionale (D.G.R. n. 28-2690 del 24 aprile 2006, art. 14) e dal vigente Accordo collettivo nazionale.

5.9. Direzione attività sanitarie

La direzione delle attività sanitarie, viene garantita dal Direttore Sanitario, nominato dal Concessionario, con il minutaggio previsto dalla DGR 45/2012.

ART. 6 PERSONALE E TITOLI PROFESSIONALI

Tutti gli operatori impiegati – ivi compresi, a titolo esemplificativo e non esaustivo, infermieri, operatori socio-sanitari (OSS) e ulteriori figure professionali sanitarie e socio-sanitarie – devono essere in possesso di tutti i requisiti previsti dalle normative vigenti. Tali requisiti includono quanto stabilito dalla normativa nazionale, regionale, locale, nonché da eventuali disposizioni settoriali, regolamenti interni o atti amministrativi specifici.

Il personale in servizio dovrà essere sottoposto, a cura e a spese del Concessionario, sia all'atto dell'assunzione, sia periodicamente, ai controlli sanitari previsti dalla normativa vigente o che verrà emanata in corso d'opera.

In ogni momento l'Ente concedente potrà disporre l'accertamento dei requisiti su menzionati e si riserva il diritto di richiedere ulteriori controlli sanitari ritenuti opportuni.

Il Concessionario dovrà impiegare per i servizi in questione e per tutto il periodo di incarico, il medesimo personale al fine di garantire una continuità lavorativa che risulta a vantaggio dell'intero servizio. Nel caso di sostituzioni, che dovranno essere motivate, il Concessionario s'impegna a garantire l'impiego di personale che risponda agli stessi requisiti di cui ai commi precedenti (preparazione professionale, idoneità sanitaria, ecc.) ed i titoli di studio previsti dalla normativa vigente.

Il personale impiegato deve essere a conoscenza delle condizioni richieste nel presente capitolato.

Gli operatori del Concessionario dovranno garantire la continuità del servizio per tutta la durata del contratto ed essere sostituiti in caso di gravi e comprovati motivi.

Il Concessionario garantirà, altresì, in caso di malattia o di grave impedimento da parte degli operatori impegnati nel progetto, l'attivazione di tutti gli strumenti possibili per ovviare all'emergenza, comunicando tempestivamente alla Direzione della Struttura, opportunità e/o modalità della sostituzione.

Si dà atto che: - tutti gli addetti al servizio, a qualsiasi titolo impegnati, avranno rapporti di lavoro che intercorreranno a tutti gli effetti esclusivamente con il Concessionario e nessun tipo di rapporto di natura contrattuale verrà a costituirsi con l'Ente concedente; - i piani di lavoro, l'organizzazione, ecc...saranno di esclusiva competenza del Concessionario.

Il Concessionario deve portare a conoscenza del proprio personale che l'Ente concedente è totalmente estraneo al rapporto di lavoro e che non potranno essere avanzate, in qualsiasi sede, pretese, azioni o ragioni di qualsiasi natura nei confronti dello stesso Ente concedente.

A tutto il personale che si trova e che si troverà ad operare nel servizio oggetto di concessione, sia a tempo indeterminato, sia determinato, dovrà essere tassativamente applicato il CCNL firmato dalle Organizzazioni Sindacali e datoriali comparativamente più rappresentative a livello nazionale nella

categoria, ed i successivi rinnovi, con riferimento alla qualifica corrispondente ed alle mansioni svolte ed i relativi contratti integrativi.

Il Concessionario è tenuto all'osservanza di tutte le norme contenute nei contratti collettivi di lavoro nonché nelle leggi e nei regolamenti in materia di assicurazioni sociali e previdenziali, prevenzione infortuni, tutela dei lavoratori, igiene del lavoro e, in generale, di tutte le norme vigenti in materia di personale o che saranno emanate nel corso dell'appalto, restando fin d'ora l'Ente concedente esonerato da ogni responsabilità al riguardo.

Saranno altresì a totale carico del Concessionario le spese relative a documentazioni sanitarie e non, richieste agli operatori per l'espletamento del loro servizio.

Tutto il personale dovrà essere in possesso di certificazione sanitaria valida, nonché di tesserino di riconoscimento; dovrà altresì essere dotato di idoneo e adeguato vestiario nel rispetto della normativa vigente sulla sicurezza degli ambienti di lavoro.

IL Concessionario si impegna a sostituire gli operatori assenti, anche in modo parziale, in via prioritaria con il personale già in forza, garantendo i livelli minimi di servizio definiti da ciascun progetto individuale e dandone comunicazione alla Direzione della struttura.

Nell'impossibilità di attivare tale modalità di sostituzione, allorché le esigenze richiedano una disponibilità superiore a quella attivabile con i restanti operatori, il Concessionario dovrà provvedere con personale aggiuntivo.

Il turnover dovrà essere programmato su alcune unità all'uopo già inserite in servizio per un periodo di addestramento a carico del Concessionario.

Devono essere in ogni caso garantiti, a tutto il personale, i necessari riposi giornalieri e settimanali.

ART. 7 DOVERI DEL PERSONALE

Il personale del Concessionario, nell'esercizio delle sue funzioni, ha l'obbligo di mantenere un contegno corretto e responsabile ed un **comportamento rispettoso nei confronti degli ospiti, dei colleghi, del personale, del pubblico e di chiunque venga a contatto con loro.**

Il Concessionario, con riferimento alle prestazioni oggetto del presente contratto, si impegna ad osservare e fare osservare ai propri dipendenti-collaboratori a qualsiasi titolo gli obblighi di condotta e il codice di comportamento previsto nel contratto collettivo nazionale di riferimento.

Al personale dovrà essere, inoltre, fatto divieto di accettare compensi, di qualsiasi natura, da parte degli utenti o familiari in relazione alle prestazioni effettuate o da effettuarsi.

Il personale addetto ai servizi di cui al presente capitolato dovrà essere presente sul posto di lavoro negli orari stabiliti. Al termine del servizio il personale del Concessionario dovrà lasciare i locali della struttura.

Il personale è obbligato a tenere un comportamento improntato alla massima educazione e correttezza ed agire in ogni occasione con la diligenza professionale del caso.

Il Concessionario è comunque responsabile del comportamento dei suoi dipendenti e delle inosservanze al presente capitolato. Il Concessionario è inoltre direttamente responsabile dei danni derivanti a terzi, siano essi utenti o dipendenti, per colpa imputabile ai propri dipendenti.

Tutto il personale del Concessionario addetto al servizio dovrà vestire una divisa di foggia e colore concordato e delle calzature idonee secondo la normativa in materia di sicurezza fornite dal Concessionario, mantenute in perfetto stato di pulizia; inoltre tutto il personale, durante l'espletamento del servizio, dovrà tenere in evidenza la tessera di riconoscimento, riportante in modo ben visibile generalità del lavoratore, ruolo/funzione e l'indicazione del datore di lavoro.

Il personale deve garantire la riservatezza assoluta (segreto professionale) relativamente a tutto ciò di cui viene a conoscenza nel rapporto con gli utenti potendo rilevare e discutere le problematiche individuali unicamente con il Referente del Concessionario o al responsabile della struttura.

Il personale è tenuto:

- a non accettare alcuna forma di compenso di qualsiasi natura esso sia, da parte degli utenti, in cambio delle prestazioni effettuate;
- ad attenersi a quanto previsto dalla normativa in merito ai divieti di fumo;
- a rispettare le norme di buona gestione vigenti nell'Ente concedente per il contenimento dei costi;
- a instaurare i rapporti con gli utenti nel pieno rispetto della massima correttezza, della dignità e dell'integrità della persona;
- a rispettare gli indirizzi della Direzione, quali programmi/istruzioni operative di attività, procedure e protocolli di servizio;
- a rispettare gli orari di servizio predefiniti, sia in fasce di pianificazione periodica, sia modificati per esigenze di servizio;
- a rilasciare informazioni sugli ospiti solo ai parenti e alle persone di cui si ha il nominativo;
- a non utilizzare durante l'orario di servizio, il proprio telefono cellulare, apparecchi di riproduzione musicale o quant'altro non sia autorizzato dai responsabili o pertinenti al servizio di appartenenza.

Il personale è autorizzato a:

- accertare l'identità dei visitatori non conosciuti;
- allontanare dalla struttura persone che arrecano disturbo alla quiete degli ospiti ed al lavoro degli operatori stessi.

Nell'espletamento del proprio lavoro gli operatori dovranno:

- comprendere le esigenze e le aspettative dell'utenza;
- saper rilevare eventuali bisogni, anche inespressi e riportarli alla Direzione;
- rispettare gli obblighi di tutela della privacy.

Tutto il personale utilizzato dal Concessionario è tenuto all'osservanza del segreto sul contenuto degli atti e dei documenti, sui fatti e sulle notizie riguardanti l'attività di cui sia venuto a conoscenza per ragioni di servizio.

In particolare, si richiama la normativa in merito alla tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dati personali, D.Lgs. n. 196/2003 e dal nuovo regolamento GPTR 2016/679.

ART. 8

ORGANICO DEL PERSONALE

L'organico del personale, per tutta la durata del contratto, deve essere quello dichiarato in sede di gara dal Concessionario in termini di consistenza numerica, mansioni, livello professionale e monte —ore, fatte salve eventuali variazioni conseguenti ad una diversa organizzazione del servizio

L'ente concedente ha facoltà di chiedere al concessionario in qualsiasi momento i nominativi, la consistenza numerica, le relative qualifiche e la turnazione degli operatori oltre che alle bollature.

Il Concessionario si impegna a richiamare e, se del caso, sostituire, il personale che non osservi le disposizioni del presente capitolato.

ART. 9

TESSERINO DI RICONOSCIMENTO E TIMBRATURE

Il personale del Concessionario (a prescindere dalla tipologia del rapporto di lavoro instaurato) dovrà tenere ben visibile un'apposita tessera di riconoscimento contenente le generalità del lavoratore, ruolo/funzione e l'indicazione del datore di lavoro.

La tessera di riconoscimento della quale devono munirsi i lavoratori autonomi qualora operino in un luogo di lavoro nel quale si svolgano attività in regime di appalto o subappalto, deve contenere:

- le proprie generalità,
- l'indicazione del committente.

Il Concessionario dovrà installare idonea apparecchiatura per la rilevazione delle presenze di tutti i lavoratori.

ART. 10

FORMAZIONE PERMANENTE

Il Concessionario dovrà prevedere percorsi di **formazione professionale obbligatoria** per tutti i lavoratori in servizio in strutture per anziani auto e non-autosufficienti e disabili gravi,

La programmazione formativa deve essere documentata. I percorsi formativi, sia individuali sia di gruppo, devono riguardare tutte le figure professionali e fornire agli operatori conoscenze teoriche e tecniche utili sia per comprendere la globalità del servizio in relazione alla tipologia dei soggetti assistiti sia per organizzare i vari percorsi delle prestazioni da erogare in funzione dei bisogni specifici.

Il Concessionario è tenuto a redigere entro il 31 gennaio di ogni anno un programma annuale di formazione/aggiornamento e supervisione del personale ed indicando:

1. argomenti, personale coinvolto, durata e numero dei moduli per consentire la più ampia partecipazione degli interessati, tenendo anche conto dei requisiti specifici richiesti per ogni singola area funzionale;
2. il Concessionario dovrà possedere idonea documentazione atta a dimostrare lo svolgimento di momenti formativi e di aggiornamento del personale, il livello di partecipazione ed apprendimento. In ogni caso la programmazione formativa non potrà essere inferiore a quella prevista dai singoli C.C.N.L. applicati nei confronti del personale che opera nella struttura.

ART. 11

TIROCINI, SERVIZIO CIVILE E VOLONTARIATO

Il Concessionario favorirà, nell'ambito dei servizi affidati, l'inserimento di persone diversamente abili, in forma singola o associata, volontari di servizio civile e/o servizio volontario per anziani in misura complementare e comunque non sostitutiva all'organico previsto-

L'inserimento dei volontari è in misura complementare e comunque non sostitutiva rispetto all'organico.

Presso il servizio può essere previsto l'inserimento, a scopo di tirocinio, di allievi frequentanti corsi di formazione riconosciuti da Enti Pubblici per le figure professionali delle stesse qualifiche di quelle operanti nel servizio stesso.-

ART. 12

SANIFICAZIONE LOCALI

La derattizzazione, la deblattizzazione e la disinfestazione, da eseguirsi sia all'interno, sia all'esterno della struttura dei locali oggetto di concessione, sono a carico del Concessionario.

Il Concessionario dovrà produrre un progetto specifico e la relativa documentazione di ogni intervento effettuato.

ART. 13

DISPOSIZIONI IN ORDINE ALL'IGIENE E SICUREZZA SUL LAVORO E VALUTAZIONE RISCHI DEI LAVORATORI

Il Concessionario dovrà provvedere al rispetto della normativa vigente in ordine alla sicurezza dei posti di lavoro (ad esempio, D.Lgs. n. 81/08 e s.m.i. – D.Lgs n. 106/09 e s.m.i.), ottemperando a tutte le disposizioni previste e tenendo in massimo ordine la documentazione ed i registri richiesti.

In particolare, si specifica che presso la sede ove i lavoratori del Concessionario svolgeranno il proprio lavoro, saranno presenti ospiti non autosufficienti e che, in base a quanto previsto dalla normativa vigente, **tale struttura risulta essere classificata a rischio di incendio alto.**

Il Concessionario dovrà ottemperare alle norme sulla prevenzione degli infortuni dotando tutto il personale di indumenti, mezzi e dispositivi di protezione collettiva ed individuale atti a garantire la massima sicurezza in relazione al servizio svolto.

Il Concessionario solleva l'Ente concedente da ogni responsabilità relativa alla sicurezza sugli ambienti di lavoro. In caso di infortunio il datore di lavoro sarà identificato nella persona del legale rappresentante del Concessionario stesso.

In particolare, il Concessionario, al fine di ottemperare a quanto previsto dalle vigenti normative con particolare riguardo al D.Lgs. n. 81/08 e s.m.i., dovrà far pervenire all'Ente concedente, prima dell'inizio attività, autocertificazione attestante quanto segue:

- Sede Legale della Ditta
- Nominativo del Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione di cui all'art. 2 comma I lettera F del D.Lgs 81/08
- Nominativo del Rappresentante dei Lavoratori
- Nominativo del Medico competente
- Informazioni sulle misure di prevenzione ed emergenza adottate
- Specifico elenco e schede di sicurezza degli eventuali prodotti chimici utilizzati
- Autocertificazione attestante i requisiti professionali dei soggetti che andranno a svolgere il servizio
- Copia del protocollo di sorveglianza sanitaria e dei certificati d'idoneità alla mansione del personale occupato in riferimento al D.Lgs 81/08 e s.m.i.
- Tipologia dei mezzi/attrezzature disponibili e/o previsti per l'esecuzione dei lavori
- Dotazione di dispositivi di protezione individuale
- Valutazione dei rischi
- Altre informazioni che il Concessionario ritiene utile fornire in merito al suo servizio di prevenzione e protezione, anche su richiesta dell'Amministrazione (ad esempio corsi riguardanti la salute e la sicurezza dei lavoratori – D.Lgs. n. 81/08 e s.m.i. effettuati dal personale, nonché corsi per la gestione delle emergenze antincendio e primo soccorso – elenco del personale che ha frequentato detti corsi, ecc)
- Comunicazione immediata, in caso di variazione delle seguenti figure in rif. D.Lgs 81/08: Datore di Lavoro, R.S.P.P., Medico Competente, R.L.S., dei nuovi nominativi e delle date di nomina.

L'Ente concedente ha comunque la facoltà di richiedere al Concessionario, ogni qualvolta lo ritenga opportuno, la documentazione probatoria di tutti gli adempimenti indicati nel presente Capitolato e/o riferiti al D. Lgs 81/08 e s.m.i.

ART. 14

SORVEGLIANZA SANITARIA

Il Concessionario dovrà aver nominato un medico competente in possesso dei requisiti richiesti dal D.Lgs 81/08 e s.m.i.

Il personale dovrà essere sottoposto, a cura e spese a carico del Concessionario, sia all'atto dell'assunzione, sia periodicamente, alla sorveglianza sanitaria prevista dal D.Lgs 81/08, in relazione alle specifiche mansioni svolte (visite mediche, vaccinazioni, controlli alcolemia e tossicoemia, ecc).

L'Ente concedente non risulterà in alcun modo coinvolto in eventuali future denunce di malattia professionale nei confronti dei lavoratori del Concessionario.

ART. 15

FORMAZIONE ED INFORMAZIONE

Il Concessionario dovrà assicurare a tutti i dipendenti un'adeguata e scrupolosa formazione ed informazione ai sensi del D.Lgs 81/08 e s.m.i. e secondo accordo Stato Regioni e un aggiornamento professionale periodico.

15.1 Formazione del personale

Premesso che il personale del Concessionario deve essere convenientemente istruito in merito alle procedure ed i protocolli di lavoro siano essi di tipo sanitario assistenziale che di sicurezza (uso delle attrezzature, dei Dispositivi di Protezione Individuale, ecc), nonché informato sulle norme di sicurezza generali e specifiche, per l'esecuzione del servizio affidato. Il Concessionario, in virtù dell'accordo Stato Regione del 21 dicembre 2011 e s.m.i., si impegna ad effettuare la formazione dei lavoratori nei termini e nelle modalità previsti dal D.Lgs. n. 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni. In particolare, il personale di nuova assunzione deve essere avviato ai rispettivi corsi di formazione.

15.2 Informazione del personale

L'informazione, la formazione e ove previsto l'addestramento dei lavoratori deve comprendere anche la parte relativa:

- rischi specifici dell'attività e della mansione svolta in relazione al documento di valutazione dei rischi;
- all'uso di specifica attrezzatura in dotazione;
- prevenzione incendi e gestione emergenze, in relazione ed in funzione delle caratteristiche abitative del luogo di lavoro;
- rischi di interferenze derivanti da eventuali interventi di altri lavoratori e/o imprese operanti sul luogo di lavoro;
- procedure operative igienico sanitarie a cui il personale si dovrà attenere per l'espletamento di tutte le operazioni, compiti e mansioni contemplate nell'appalto;
- procedure di lavoro e/o di compiti prestabili in funzione della tutela della salute e della sicurezza sul luogo di lavoro.

A cura del Concessionario, l'attività di formazione dovrà essere debitamente riportata su un registro di formazione del personale, attestata da idonea documentazione e ripetuta periodicamente in funzione delle disposizioni legislative applicabili.

15.3 Personale operativo

Il Concessionario, si impegna per la fornitura e l'aggiornamento costante dell'elenco del personale impiegato nell'appalto, con le informazioni anagrafiche e professionali, allegando:

- dichiarazione con la quale viene attestato il tipo di inquadramento contrattuale di ogni unità di personale, compreso i liberi professionisti dei quali intende avvalersi;
- dichiarazione dell'osservanza normativa ed economica del CCNL del settore in cui opera;
- copia del titolo attestante la qualifica di OSS;
- copia di attestato e abilitazione alla gestione delle emergenze e antincendio in funzione del numero di personale richiesto ed in relazione al livello di rischio della struttura;
- copia dell'eventuale permesso di soggiorno per i soggetti obbligati;
- copia dell'idoneità sanitaria rilasciata dal Medico Competente.

In virtù delle disposizioni del D.M. 10 marzo 1998 e s.m.i., il Concessionario si impegna affinché il proprio personale sia munito di attestato di idoneità tecnica per l'espletamento dell'incarico di addetto antincendio, gestione delle emergenze e primo soccorso in numero tale da garantire un'adeguata presenza in ogni turno di lavoro e in particolare modo nei periodi di turno notturno e festivo.

Le informazioni concernenti il personale dovranno pervenire alla stazione appaltante in tempo utile prima dell'inserimento di nuove unità di personale e dovranno essere costantemente aggiornate nel tempo.

L'accesso alla Casa di Riposo sarà consentito al solo personale munito di cartellino di riconoscimento e per il quale il Concessionario avrà depositato la documentazione richiesta dall'Ente concedente.

I lavoratori non devono allontanarsi dal proprio posto di lavoro e dalla zona loro assegnata, senza giustificato motivo o comunque senza previa comunicazione al personale preposto.

Il Concessionario deve, inoltre, disporre affinché i propri dipendenti non usino, sul luogo di lavoro, indumenti personali ed abbigliamento che, in relazione alla natura dell'attività, costituiscono pericolo per l'incolumità personale e degli ospiti.

15.4 Attrezzature Dispositivi di Protezione Individuali

Tutti i mezzi e le attrezzature di pertinenza del Concessionario devono essere conformi alle prescrizioni vigenti in materia di prevenzioni infortuni e trovarsi nelle necessarie condizioni di efficienza ai fini della sicurezza.

Tali condizioni devono inoltre essere mantenute nel tempo, ove previsto dalla legge e/o dalle normative di buona prassi, ove previsto dal contratto di appalto, le attrezzature dovranno essere sottoposte a controlli e verifiche periodiche.

Nel caso in cui le verifiche debbano essere effettuate da parte di Organi di Vigilanza, il Concessionario si impegna affinché le stesse siano effettuate secondo le disposizioni e nel rispetto della vigente legislatura. Nei casi di utilizzo di attrezzature, macchine, apparecchiature di pertinenza dell'Ente concedente, il Concessionario si impegna affinché il proprio personale:

- utilizzi le attrezzature in modo conforme e secondo le istruzioni ricevute;
- non effettui modifiche e/o interventi senza specifica autorizzazione;
- non abbandoni in luoghi non idonei le attrezzature mobili;
- segnali al proprio coordinatore o alla direzione della struttura qualsiasi anomalia riscontrata ed in grado di comprometterne l'uso in sicurezza.

15.5 Dispositivi di Protezione Individuali

I Dispositivi di Protezione Individuale, forniti ed assegnati o in dotazione al personale a totale carico del Concessionario, dovranno essere conformi alla normativa UNI EN di riferimento ed in funzione del rischio di esposizione individuato e per il quale sono stati adottati, ove previsto dalla legge dovrà essere effettuata specifica formazione e addestramento all'uso.

15.6 Sostanze e preparati chimici

Tutte le sostanze ed i preparati chimici utilizzati nel ciclo di lavoro e necessari per lo svolgimento del servizio dovranno essere sempre corrispondenti per caratteristiche e componenti all'uso previsto e alla vigente normativa di riferimento.

Nello specifico, dovranno essere sempre a disposizione del personale e della direzione dell'Ente concedente le schede di sicurezza e le schede tecniche dei preparati in uso, con relative istruzioni di utilizzo.

Gli operatori dovranno essere debitamente informati sulle caratteristiche sulle modalità di uso delle stesse. I prodotti dovranno essere conservati e custoditi in apposito locale messo a disposizione dall'Ente concedente.

E' fatto divieto assoluto di abbandonare qualsiasi tipo di prodotto in uso in luogo non appropriato e destinato allo stoccaggio e conservazione degli stessi.

Il Concessionario presterà particolare attenzione al fine di evitare lo scarico in fognatura, sul suolo e nel sottosuolo, di prodotti potenzialmente inquinanti.

ART. 16

ASSICURAZIONI – RESPONSABILITA'

Tutti gli obblighi assicurativi antinfortunistici, con i relativi oneri, sono a carico del Concessionario, che ne sarà il solo responsabile: la mancata osservanza di quanto sopra comporterà la risoluzione del contratto con effetto immediato.

Al Concessionario fa interamente carico ogni responsabilità inerente la custodia dei locali ad esso assegnati e la gestione del servizio, ivi compresa quella del buon funzionamento degli impianti utilizzati, la responsabilità degli infortuni del personale addetto che dovrà essere opportunamente addestrato ed istruito.

Il Concessionario risponde direttamente di ogni danno alle persone e alle cose provocati nell'esecuzione del servizio, restando a suo completo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa o di compensi da parte dell'Ente concedente, salvi gli interventi in favore del Concessionario da parte di società assicuratrici.

Il Concessionario è tenuto a sottoscrivere, presso una compagnia di primaria importanza, oltre alla copertura assicurativa obbligatoria stabilita da disposizioni di legge in favore del proprio personale, una polizza di assicurazione per la responsabilità civile verso terzi (R.C.T.) e verso prestatori di lavoro (R.C.O.) a copertura di eventuali danni a terzi, derivanti da tutte le attività connesse al presente appalto, riconoscendo la qualifica di terzo sia nei confronti dell'Ente concedente, sia dei suoi utenti (nessuno escluso né eccettuato).

Il massimale della polizza R.C.T. non potrà essere inferiore ad Euro 10.000.000,00 per anno, e si precisa che il contratto dovrà necessariamente prevedere, tra le altre, le seguenti garanzie aggiuntive:

- danni alle cose in ambito lavori;
- danni da incendio;
- danni alle cose in consegna e custodia.

Il massimale della R.C.O. non potrà essere inferiore a Euro 5.000.000 per ogni "dipendente" infortunato.

Il Concessionario dovrà presentare idonea assicurazione per quanto riguarda la "colpa grave" secondo i principi dettati dalla legge Gelli-Bianco ed inoltre secondo tale normativa dovrà predisporre dei protocolli e procedure secondo le responsabilità ricadenti sulle figure professionali come dettato dalla Legge Gelli-Bianco.

Nella garanzia della polizza R.C.O. si dovranno comprendere anche i lavoratori parasubordinati e interinali eventualmente utilizzati dall'affidataria, nonché le figure previste dalla legge n. 30/2003, così come i tirocinanti e volontari.

Il testo da adottare dovrà comprendere anche il «danno biologico».

La garanzia dovrà comprendere anche l'estensione alle malattie professionali.

La Polizza di Responsabilità Civile – se formulata secondo l'impostazione "*claims made*" - dovrà espressamente prevedere la copertura dei danni accertati e denunciati nei tre mesi successivi alla scadenza del contratto, purché riconducibili ad atti e/o fatti commessi in vigenza del contratto stesso.

L'esistenza di tale polizza non libera il Concessionario dalle proprie responsabilità, avendo essa solo lo scopo di ulteriore garanzia.

La gestione del servizio, pertanto, si intende esercitata a completo rischio e pericolo del Concessionario e sotto la sua piena ed esclusiva responsabilità.

Il Concessionario dovrà fornire, all'atto della stipula del contratto, onde sollevare l'Ente concedente da qualsiasi responsabilità, tutta la documentazione comprovante la stipula della polizza assicurativa sopra indicata, nonché la regolarità dei pagamenti per tutta la durata del contratto.

In ogni caso il Concessionario sarà chiamato a risarcire il danno nella sua interezza sia qualora lo stesso dovesse superare il limite massimale, sia qualora l'indennizzo della Compagnia fosse gravato di franchigie e/o scoperti tali per cui il terzo danneggiato non dovesse essere completamente tacitato, sia qualora il danno fosse escluso dalle condizioni di polizza del Concessionario.

Tutti gli obblighi del Concessionario non cesseranno con il termine del contratto, se non con il definitivo esaurimento di ogni spettanza, diretta o riflessa, dovuta al personale stesso.

Inoltre, il Concessionario è responsabile e custode dei locali ad essa affidati e di tutto quanto in essi contenuto, sia di proprietà sua, sia di proprietà dell'Ente concedente.

Ogni documento relativo alle polizze di cui sopra, comprese le quietanze di pagamento, dovranno essere prodotte in copia All'ente

ART. 17

MEZZO DI TRASPORTO

Il Concessionario dovrà disporre di un mezzo idoneo al trasporto di soggetti portatori di handicap, nonché per le esigenze di spostamento per le attività educative e di socializzazione e/o (gite) comunque per le necessità legate alla vita degli utenti.

Il Concessionario dovrà garantirne una periodica verifica dell'efficienza (almeno ogni dodici mesi).

Il Concessionario dovrà inoltre provvedere alla copertura di tutti i rischi assicurativi, compresa l'assicurazione per i terzi trasportati e per i rischi connessi o derivanti dall'accompagnamento degli ospiti.

Tutti i costi (autista, benzina, bollo, assicurazione, manutenzione automezzo, ecc.) sono a carico del Concessionario stesso.

L'Ente concedente è proprietario di un mezzo, messo a disposizione al Concessionario per piccole commissioni. I costi legati all'utilizzo di tale mezzo (benzina, manutenzioni, collaudi, revisione, cambio gomme ecc.) sono tutti a carico del Concessionario.

ART. 18

LOCALI, ARREDI ED ATTREZZATURE

Il servizio dovrà essere svolto presso la Casa di Riposo D. Bertone, di Corso Vittorio Emanuele n. 32 - Bagnolo Piemonte.

La Casa di Riposo è un immobile di proprietà dell'Ente stesso, ad eccezione del Nucleo Arcobaleno.

I locali e gli arredi dovranno essere mantenuti nella condizione, forma, dimensione e struttura, così come all'atto di aggiudicazione e riconsegnati nello stato di fatto in cui si trovano in tale momento.

Qualora l'Ente concedente riscontri eventuali danni si potrà rivalere sul Concessionario.

A tale scopo, prima dell'inizio del servizio, il Concessionario è tenuto a concordare con il Responsabile del Servizio, idoneo sopralluogo al fine della materiale consegna degli arredi e delle attrezzature. Di tale consegna verrà redatto apposito verbale, da sottoscrivere a cura delle parti interessate.

La manutenzione ordinaria e straordinaria di tutte le attrezzature messe a disposizione dall'IPAB è a carico del Concessionario. Tale attività è rivolta a mantenere in perfetta efficienza sia dal punto di vista del funzionamento pratico, sia dell'aspetto esteriore, tutte le attrezzature e gli arredi presenti in struttura.

Il concessionario provvederà, a proprio carico, a svolgere un servizio di manutenzione conservativa degli arredi, secondo una autonoma programmazione. Inoltre, relativamente ai solleva persone e alle vasche protette, provvederà a proprio carico, alla relativa manutenzione.

I locali della struttura oggetto di affidamento non potranno essere destinati ad altre attività se non quella prevista dal presente capitolato.

La manutenzione ed i controlli periodici degli impianti elevatori e della centrale termica sono a carico del concessionario. **TUTTI I COSTI INERENTI ALLA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA SONO A CARICO DEL CONCESSIONARIO STESSO.**

ART. 19

CONTROLLI PERIODICI DI QUALITÀ

Il Concessionario, deve garantire un sistema di controllo della qualità del servizio erogato.

Inoltre, l'Ente concedente si riserva la facoltà di eseguire/verificare in qualsiasi momento mediante **PROPRI DELEGATI** accertamenti e controlli sull'espletamento del servizio, al fine di verificare:

- l'osservanza degli adempimenti previsti dal presente capitolato;
- la rispondenza dell'organizzazione del Personale e del coordinamento secondo quanto proposto dal presente capitolato, oltre che a quanto disposto dal Piano Progettuale presentato dal Concessionario in sede di gara;
- il rispetto dei requisiti gestionali-educativi, riabilitativi, socio-assistenziali, previsti dalla normativa regionale;
- la qualità dell'erogazione delle prestazioni di carattere alberghiero (vitto, pulizie, ecc.);
- la rispondenza ai requisiti igienico-sanitari previsti per il personale e per le attività.

L'attività di verifica e di controllo, che sarà effettuata ogni qualvolta l'Ente lo riterrà opportuno, in ordine alla regolarità nella prestazione dei servizi, anche in riferimento ai programmi ed ai progetti preventivamente concordati, delegato dell'ente stesso al quale dovrà essere messa a disposizione ogni documentazione richiesta.

Qualora le persone addette alle verifiche vengano a conoscenza d'inadempienze e/o di irregolarità, provvedono a segnalare per iscritto al Concessionario quanto riscontrato, affinché attui le apposite azioni correttive.

Annualmente, nel mese di dicembre, il Concessionario sarà tenuto a riferire per scritto sull'attività svolta e sui risultati conseguiti.

ART. 20

CAUZIONE DEFINITIVA

A garanzia degli obblighi assunti o comunque derivanti dal presente Capitolato, il Concessionario dovrà comprovare, al momento della stipula del contratto, l'avvenuta costituzione della cauzione definitiva ai sensi dell'art. 117 del D.Lgs. n. 36/2023, nelle forme previste dall'art. 106 del medesimo D.Lgs., pari **al 10 per cento** dell'importo contrattuale.

La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del Codice Civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

La cauzione potrà essere svincolata previa autorizzazione dell'Ente concedente ad avvenuta definizione tra le parti di tutti i rapporti, controversie e pendenze, con contestuale liquidazione finale della contabilità della gestione.

In ogni caso competerà all'Ente concedente il pieno ed incondizionato diritto di rivalsa sulla cauzione sino alla concorrenza dell'intero importo per ogni somma della quale venisse a risultare, a qualsiasi titolo, creditore, subordinatamente alla preventiva notifica al Concessionario del provvedimento dell'Ente stesso che, in tal senso, disponesse.

Nel caso in cui la cauzione venisse risolta per prelievi effettuati dall'Ente concedente ai sensi del precedente punto o per qualsiasi altra causa, il Concessionario dovrà integrarla entro e non oltre 15 giorni dalla notifica a pena, in difetto, della risoluzione del contratto.

Nessun interesse compete o porta a competere al Concessionario per il deposito cauzionale.

ART. 21

SPESE INERENTI LA CONCESSIONE

Tutte le spese di qualsivoglia natura, nessuna esclusa ed eccettuata, inerenti e conseguenti la stipulazione del contratto del servizio in oggetto, quali bolli, registrazione del contratto – anche in modalità elettronica - e diritto di rogito e scritturazione nonché ove si sia fatto ricorso al notaio, le spese notarili, sono a totale ed esclusivo carico del Concessionario.

Rimborso spese pubblicità legale appalto

Il Concessionario è altresì tenuto a rimborsare all'Ente concedente tutte le spese per la pubblicità legale del contratto, entro il termine di sessanta giorni decorrente dall'aggiudicazione. Le spese di pubblicità legale non sono quantificabili a priori.

ART. 22
DOMICILIO E RESPONSABILITÀ

Il Concessionario sarà sempre considerato come unico ed esclusivo responsabile verso l'Ente concedente e verso i terzi per qualunque danno arrecato alle proprietà e alle persone, siano o meno addette al servizio, in dipendenza degli obblighi derivanti dal presente contratto.

Il Concessionario dovrà eleggere domicilio in Bagnolo Piemonte presso la casa di Riposo: presso tale domicilio l'Ente concedente potrà effettuare tutte le comunicazioni e le notificazioni relative al presente capitolato.

ART. 23
MODIFICHE DEL CONTRATTO

- PER ESIGENZE DELL'UTENZA

A semplice richiesta dell'Ente concedente, in presenza di circostanze sopravvenute o per nuove disposizioni normative, è possibile concordare variazioni in più o in meno, di natura temporanea o definitiva, delle prestazioni richieste tenendo conto di quanto stabilito dal presente capitolato.

- RECESSO UNILATERALE DEL CONTRATTO

L'Ente concedente può recedere dal contratto anche se è stata iniziata l'esecuzione del servizio, dandone comunicazione scritta al Concessionario con almeno 60 giorni di anticipo, purché lo tenga indenne dalle spese sostenute, dei lavori eseguiti e del mancato guadagno, ai sensi dell'art. 1671 c.c.

ART. 24
DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO - DISCIPLINA DEL SUBAPPALTO

E' vietato al Concessionario di cedere ad altri l'esecuzione di tutta o di parte delle prestazioni di servizio oggetto del contratto, **salvo esplicita e preventiva autorizzazione da parte dell'Ente concedente.**

Il mancato rispetto del divieto di cui sopra comporta il diritto per l'Ente concedente di risolvere il contratto, senza ricorso ad atti giudiziali e con immediato incameramento della cauzione, fatto salvo il risarcimento dei danni.

Per quanto non espressamente indicato nel presente atto si fa riferimento agli articoli 1655 e seguenti del Codice Civile.

ART. 25

OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO - PENALITÀ

25.1. Oltre agli altri obblighi previsti nel presente capitolato, il Concessionario è tenuto a segnalare immediatamente all'Ente concedente tutte le circostanze e gli inconvenienti riscontrati nell'espletamento del servizio che, ad avviso del medesimo, possano costituire impedimento al regolare e puntuale funzionamento del servizio stesso.

Parimenti il Concessionario ha l'obbligo di dare tempestiva comunicazione all'Ente concedente di qualsiasi interruzione o sospensione nella gestione del servizio, specificandone le ragioni e la durata.

In caso di verifiche o controlli da parte del Responsabile del Servizio o suo delegato, il Concessionario dovrà provvedere a mettere a disposizione tutto quanto richiesto.

25.2. Riassuntivamente, il Concessionario è tenuto a svolgere il servizio per tutta la durata della concessione nel rispetto delle prescrizioni del presente capitolato, nonché ad assicurare:

- a) il costante aggiornamento del personale e la sua tempestiva sostituzione;
- b) il mantenimento degli ospiti e lo svolgimento delle attività;
- c) la preparazione pasti, nonché l'approvvigionamento di materie prime e di materiali di consumo;
- d) le attività di lavanderia, stireria e guardaroba, nonché la fornitura biancheria piana, coperte, cerata e tovagliato necessario alla somministrazione dei pasti;
- e) la pulizia dei locali nella loro totalità e il costante approvvigionamento dei materiali di consumo e delle attrezzature, compreso il materiale per l'igiene e l'igiene personale dell'ospite;
- f) l'assolvimento degli oneri derivanti dalle richieste di coperture assicurative;
- g) l'assolvimento delle spese generali quali: materiali di consumo, stampati, cancelleria, l'abbonamento a n. 2 giornali locali (l'Eco del Chisone, Corriere di Saluzzo), n. 1 settimanale (Famiglia Cristiana), n. 1 nazionale (La Stampa);
- h) la raccolta dei rifiuti urbani, di quelli assimilabili agli urbani, di quelli speciali e il loro conferimento negli appositi raccoglitori situati nel cortile della Casa di Riposo (raccolta differenziata);
- i) la raccolta e lo smaltimento, a norma di legge, dei rifiuti sanitari (c.d. rifiuti speciali) e il pagamento della relativa fattura alla ditta per lo smaltimento;
- l) la manutenzione totale Ordinaria e Straordinaria (beni mobili, arredi, attrezzature, immobili).

il concessionario e' tenuto a sostenere tutte le spese inerenti alla gestione del servizio stesso.

25.3. Il mancato rispetto degli obblighi posti a carico del Concessionario dal presente capitolato potrà comportare l'applicazione di una penale variabile da un minimo di Euro 150,00 ad un massimo di Euro 1.500,00, in relazione alla gravità dell'inadempienza ed eventuale recidiva di quanto riscontrato.

25.4. Il mancato e/o integrale e/o corretto adempimento delle prescrizioni di cui al punto 25.2., lett. a), b), c), d), e), f) e i) costituisce inadempimento estremamente grave.

Il mancato adempimento e/o integrale e/o corretto adempimento delle prescrizioni di cui al punto 25.2., lett. g), h) e l) costituisce inadempimento grave.

25.5. Ai fini di cui sopra, il Concessionario riceverà via pec il provvedimento di contestazione di inadempimento, contenente l'indicazione dell'inadempienza riscontrata e l'assegnazione di un termine non superiore a dieci giorni affinché presenti per iscritto le proprie giustificazioni, corredandole da idonea documentazione. Nel caso in cui l'Ente concedente ritenga non accoglibili le giustificazioni, verrà comunicato via pec al Concessionario il provvedimento di irrogazione della penale, con assegnazione di un termine tassativo entro cui l'inadempienza dovrà essere rimossa a cura e spese del Concessionario stesso.

Qualora la contestazione di inadempimento abbia ad oggetto le prescrizioni di cui al punto 25.2., lett. g), h) e l) ed il Concessionario non ottemperasse entro il suddetto termine, l'Ente concedente avrà facoltà di risolvere "ipso facto e de iure" il contratto mediante semplice dichiarazione stragiudiziale

intimata a mezzo pec, incamerando la cauzione definitiva a titolo di penale e di indennizzo, fatto salvo il risarcimento dei maggiori danni.

Qualora invece la contestazione di inadempimento avesse ad oggetto le prescrizioni di cui al punto 25.2., lett. g), h) e l), l'Ente concedente avrà facoltà di risolvere "ipso facto e de iure" il contratto mediante semplice dichiarazione stragiudiziale intimata a mezzo pec, incamerando la cauzione definitiva a titolo di penale e di indennizzo, fatto salvo il risarcimento dei maggiori danni, soltanto in caso di recidiva.

25.6. L'Ente concedente si riserva altresì di procedere alla risoluzione diretta in caso di:

- mancato inizio del servizio nel termine stabilito nel contratto;
- abbandono o sospensione ingiustificata dell'attività da parte del Concessionario;
- gravi e ingiustificate irregolarità nell'esercizio o per reiterate o permanenti irregolarità, anche non gravi, che comunque compromettano la regolarità o la sicurezza del servizio medesimo;
- impiego di personale non in possesso dei requisiti previsti;
- mancata ottemperanza da parte del Concessionario a norme imperative di legge o regolamentari;
- fallimento o di altra procedura concorsuale di liquidazione;
- perdita dei requisiti di idoneità morale, tecnica e finanziaria previsti dalla normativa vigente in materia.

25.7. Nel caso in cui il Concessionario rifiutasse di stipulare il contratto o non avviasse il servizio nel termine indicato nel contratto stesso, l'Ente concedente procederà all'incameramento della cauzione provvisoria.

25.8. In caso di risoluzione del contratto per fatto e colpa del Concessionario, l'Ente concedente, in attesa che vengano espletate le formalità per procedere all'aggiudicazione dell'appalto ad altro operatore, può affidare il servizio (per il tempo strettamente necessario al perfezionamento delle procedure relative alla nuova gara) ad altra Ditta in possesso dei requisiti di idoneità professionale, morale, tecnica e finanziaria previsti nel presente capitolato.

Le spese sostenute dall'Ente concedente per tale "sostituzione" saranno integralmente a carico del Concessionario.

25.9. E' fatta salva l'azione per il maggior danno subito ed ogni altra azione che l'Ente concedente ritenesse opportuno intraprendere a tutela dei propri interessi.

25.10. **Resta inteso che il Concessionario non può interrompere e/o sospendere il servizio, nemmeno per effetto di contestazioni che dovessero sorgere fra le parti.**

Resta altresì inteso che il servizio deve essere garantito sempre e comunque, anche a fronte di ogni possibile evenienza – sciopero del personale, difficoltà di approvvigionamento, mancato funzionamento per guasti delle attrezzature elettriche adibite alle pulizie, ecc.

In caso di sciopero o altri eventi che per qualsiasi motivo possano influire sul normale espletamento del servizio, il Concessionario deve avvisare la Direzione con un anticipo di almeno cinque giorni.

In caso di proclamazione di sciopero, il Concessionario s'impegna a garantire il contingente d'operatori necessario per il mantenimento dei servizi essenziali ai sensi della Legge n. 146/1990, e successive modificazioni ed integrazioni, per garantire il buon funzionamento dei servizi minimi essenziali nell'ambito delle prestazioni di servizi assistenziali. Le interruzioni di servizio per cause di forza maggiore non danno luogo a responsabilità per entrambe le parti. Il Concessionario è tenuto comunque a garantire l'assistenza necessaria sino al superamento dell'evento critico, contribuendo fattivamente al ripristino delle condizioni di gestione ordinaria. Per forza maggiore s'intende qualunque fatto eccezionale, imprevedibile ed al di fuori del controllo delle parti.

ART. 26

RECESSO DAL CONTRATTO DA PARTE DEL CONCESSIONARIO

Qualora il Concessionario dovesse recedere dal contratto prima della scadenza convenuta senza giustificato motivo e giusta causa, l'Ente concedente, oltre alla richiesta di risarcimento dei danni, addebiterà al Concessionario l'eventuale maggior spesa derivante dall'assegnazione dei servizi ad altri operatori e ciò fino alla scadenza naturale del contratto.

ART. 27

CLAUSOLA RISOLUTIVA

Qualora il servizio reso dal Concessionario risultasse inadeguato, l'Ente concedente formulerà i propri rilievi scritti la cui mancata ottemperanza potrà determinare la risoluzione del contratto per inadempienza. Le prestazioni e/o le modalità di adempimento alle quali viene attribuito carattere di essenzialità ai fini della risoluzione contrattuale sono individuate nelle seguenti fattispecie:

- a) inadempienze rilevate nel trattamento economico e previdenziale degli operatori;
- b) mancato rispetto della qualità del servizio e dei tempi di esecuzione dello stesso;
- c) gravi e reiterate inadempienze e inottemperanze a quanto riportato nel presente Capitolato;
- d) per motivate esigenze di pubblico interesse specificate nel provvedimento di risoluzione;
- e) in caso di cessione dell'azienda, di cessazione dell'attività, di concordato preventivo, di fallimento o di atti di sequestro o di pignoramento a carico del soggetto aggiudicatario.

Verificandosi tali fattispecie, l'Ente concedente contesterà mediante pec le inadempienze riscontrate, assegnando un termine non inferiore a dieci giorni, per la presentazione di controdeduzioni e memorie scritte.

Nei casi previsti alle precedenti lettere a) b) c), il Concessionario, oltre a incorrere nella immediata perdita del deposito cauzionale definitivo, è tenuto al completo risarcimento di tutti i danni diretti ed indiretti che l'Ente concedente dovesse sopportare per il rimanente periodo contrattuale a seguito dell'eventuale affidamento del servizio ad altro operatore.

I rimborsi per i danni provocati e le penalità inflitte saranno trattenuti sulla cauzione definitiva.

Nel caso di incameramento totale o parziale della cauzione, il Concessionario dovrà provvedere alla ricostruzione della stessa nel suo originale ammontare.

ART. 28

CONTROVERSIE

Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere in attuazione del presente contratto è competente l'autorità giudiziaria.

Unico Foro competente sarà quello di Cuneo.

Per quanto non espressamente previsto nel presente capitolato, le parti faranno riferimento alle leggi, regolamenti e disposizioni ministeriali, emanati od emanandi, nulla escluso o riservato, nonché, per quanto applicabili, alle norme del Codice Civile.

ART. 29
ONERI A CARICO DELL'ENTE CONCEDENTE

Tutto ciò che non è espressamente previsto, come onere o obbligo dell'Ente, s'intende posto a carico del Concessionario.

ART. 30
FALLIMENTO, SUCCESSIONE E CESSIONE

Il vincolo giuridico si intende risolto in caso di fallimento o a seguito di concordato preventivo del Concessionario.

Il consenso scritto da parte dell'Ente concedente è necessario per il prosieguo del rapporto contrattuale in caso di cessione, fusione, incorporazione, trasformazione dell'azienda fornitrice il servizio, ai sensi della vigente normativa.

Nei raggruppamenti di imprese, nel caso di fallimento dell'impresa mandataria o, se trattasi di impresa individuale, in caso di morte, di interdizione o inabilitazione del titolare, l'amministrazione ha facoltà di recedere dal contratto o alternativamente di proseguirlo con altra impresa del gruppo, in possesso dei prescritti requisiti di idoneità, entrata nel gruppo in dipendenza di una delle cause predette, alla quale sia stato conferito con unico atto mandato speciale con rappresentanza da parte delle singole imprese facenti parte del gruppo risultato aggiudicataria della gara e designata quale capogruppo.

Tale mandato deve risultare da scrittura privata autenticata: la procura è conferita al legale rappresentante dell'impresa capogruppo.

ART. 31
RIFERIMENTI NORMATIVI

Per quanto non espressamente previsto nel presente capitolato, le parti faranno riferimento alle leggi, regolamenti e disposizioni ministeriali, emanati od emanandi, nulla escluso o riservato, nonché, per quanto applicabili, alle norme del Codice Civile.

ART. 32
TRATTAMENTO DEI DATI

Ai sensi del GDPR 2016/679 in materia di protezione dei dati personali, si informa che:

le finalità e le modalità di trattamento dei dati raccolti ineriscono al procedimento in oggetto ed alla successiva eventuale esecuzione del servizio.

Tali dati verranno trattati da personale debitamente autorizzato, senza consenso espresso (art. 6, par. 1, lett b) del GDPR) nel rispetto di quanto imposto dall'art. 5 del GDPR, per il tempo strettamente necessario al perseguimento della su detta finalità.

il conferimento dei dati costituisce presupposto necessario per la partecipazione alla gara;

la conseguenza di un eventuale rifiuto a rispondere comporta l'esclusione dal procedimento in oggetto;

i diritti spettanti all'interessato sono previsti al Capo III del GDPR 2016/679 e, in particolare, il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiedere la rettifica o la cancellazione o la limitazione del trattamento, nonché di opporsi al loro trattamento, alla portabilità dei dati, di revocare il consenso (tale revoca non pregiudicherà la liceità del trattamento fino a quel momento eseguito) e di proporre reclamo all'autorità di controllo.

Le richieste dovranno essere rivolte al Titolare del trattamento o al Responsabile della protezione dei dati.

Il titolare del trattamento dei dati è la IPAB – Domenico Bertone nella persona del legale Rappresentante pro tempore; il Responsabile della protezione dei dati è il Sig. Musolino Antonino (mail: musolinoconsulting@gmail.com).

ART. 33

OSSERVANZA DI LEGGI E DECRETI

Il Concessionario è tenuto all'osservanza delle leggi nazionali e regionali, decreti e regolamenti di carattere normale e/o eccezionale, vigenti o emanati anche in corso di servizio da Autorità competenti e relativi a questioni amministrative, assicurative, sociali, fiscali o sanitarie ed in genere da tutte le prescrizioni che siano o che saranno emanate dai pubblici poteri in qualsiasi forma indipendentemente dalle disposizioni del presente capitolato. Eventuali sanzioni previste dalla normativa vigente saranno a carico del contravventore, sollevando da ogni responsabilità l'Ente concedente.