



AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELLA STRUTTURA CASA DI RIPOSO “ASP 1 TERAMO-ROSINA ROZZI” CON SEDE A NERETO, PER IL PERIODO DI TRE ANNI CON OPZIONE DI EVENTUALE RINNOVO CONTRATTUALE PER ULTERIORI DUE ANNI.

CAPITOLATO D’ONERI E PRESTAZIONALE DI CONCESSIONE

Il Responsabile Unico del Procedimento
Geom. Vincenzo Chiavetta

Sommario

1. DESCRIZIONE DELLA STRUTTURA.....	4
2. ESSENZIALITA' DEI SERVIZI.....	5
3. OGGETTO E VALORE DELLA CONCESSIONE.....	5
4. SERVIZIO RESIDENZIALE.....	7
4.1 ASSISTENZA SOCIO-SANITARIA-TUTELARE.....	8
4.2 ASSISTENZA INFERMIERISTICA.....	9
4.3 SERVIZIO DI RISTORAZIONE.....	11
4.4 SERVIZIO DI CENTRALINO-PORTINERIA.....	11
4.5 SERVIZIO DI OPERAIO GENERICO.....	12
4.6 SERVIZIO AMMINISTRATIVO.....	12
4.7 SERVIZIO DI RIFACIMENTO LETTI.....	12
5. SERVIZIO LAVANDERIA.....	12
5.1 OGGETTO DEL SERVIZIO.....	12
5.2 OBBLIGHI DELLA DITTA CONCESSIONARIA.....	12
5.3 PRODOTTI UTILIZZATI.....	13
5.4 VERIFICA DELLA QUALITA' DEI PRODOTTI.....	13
5.5 RITIRO E TRASPORTO DEGLI INDUMENTI.....	13
5.6 LOCALI LAVANDERIA.....	13
5.7 INADEMPIENZE E PENALITA'.....	14
6. DISPOSIZIONI COMUNI A TUTTI I SERVIZI OGGETTO DEL PRESENTE CONCESSIONE.....	14
6.1 SERVIZI E QUALIFICHE MINIME DA GARANTIRE.....	14
6.2 LOCALI ASSEGNATI AL CONCESSIONARIO.....	14
6.3 REFERENTE DELLA CONCESSIONE.....	14
6.4 STRUMENTI PER IL CONTROLLO DI QUALITÀ DEI SERVIZI.....	15
6.5 NORME RIGUARDANTI IL PERSONALE IMPIEGATO DALLA DITTA AGGIUDICATARIA DEL SERVIZIO e CLAUSOLA SOCIALE.....	16
6.6 PERSONALE ALLE DIPENDENZE DELLA ASP 1 TERAMO.....	17
6.7 OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO NEI CONFRONTI DEL PROPRIO PERSONALE.....	17
6.8 RILEVAZIONE PRESENZE DEL PERSONALE.....	17
6.9 SEGRETO D'UFFICIO.....	17
6.10 TIROCINI - VOLONTARIATO - SERVIZIO CIVILE.....	18
6.11 FORMAZIONE DEGLI ADDETTI — GESTIONE DELLE EMERGENZE.....	18
6.12 DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA ED IGIENE.....	19
6.13 REFERENTE DELLA SICUREZZA.....	19
6.14 RESPONSABILITA' E ASSICURAZIONI.....	19
6.15 ONERI ED OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO.....	20
7. PRESTAZIONI - CORRISPETTIVO.....	22
7.1 CORRISPETTIVI E MODALITA' DI PAGAMENTO.....	22
7.2 ADEMPIMENTI DA PARTE DELL'UTENTE FRUITORE DEI SERVIZI.....	22
7.3 REVISIONE DEL PREZZO CONTRATTUALE.....	23
7.4 VARIAZIONI DEL SERVIZIO.....	23
8. PROGRAMMAZIONE E CONTROLLI.....	23
9. CONTRATTO.....	24
9.1 CESSIONE E SUBCONCESSIONE.....	24

9.2 CAUZIONE	24
9.3 INADEMPIMENTI E PENALI	25
9.4 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO E CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA.....	26
9.5 SPESE.....	26
9.6 DOMICILIO E FORO COMPETENTE	26
9.7 SORVEGLIANZA, CUSTODIA E MANUTENZIONE ORDINARIA DEGLI ARREDI,	26
DELLE ATTREZZATURE, DELL’IMMOBILE E DELLE RELATIVE PERTINENZE	26
10. NORME DI RINVIO.....	27

1. DESCRIZIONE DELLA STRUTTURA

La Casa di Riposo Rozzi ha origine dal testamento del 04 Giugno del 1905 con il quale la defunta Sig.ra Rosina Rozzi, dispose di utilizzare parte del suo patrimonio per la fondazione di una struttura di beneficenza per poveri, orfani e anziani del Comune di Nereto.

L’Opera Pia fu eretta successivamente in Ente Morale con R.G. (Regio Decreto) del Re Vittorio Emanuele III, del 19 Marzo 1914 e riconosciuta Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza ai sensi della Legge 69/72 del 17 Luglio 1890, confluita nell'ASP N. 1 della Provincia di Teramo ai sensi della L.R. n. 17/2011 e s.m.i.

La struttura è autorizzata all’accoglimento di n. 75 anziani autosufficienti, parzialmente non autosufficienti e non autosufficienti curabili a domicilio, CON Autorizzazione al funzionamento rilasciata dal Comune di Nereto per attività di erogazione servizi alla persona ai sensi del DM 308/2001 e successiva LR 2/2005. Il titolo è in corso di aggiornamento e dovrà essere volturato al nuovo gestore.

A seguito di richiesta di trasformazione di n. 40 posti (dei totali 75 esistenti) in regime di RP (residenza protetta) ai sensi dell’art. 3 della L.R. N. 32/2007 la Regione Abruzzo con Determina n. 24 del 4.06.2018 ha espresso parere favorevole di compatibilità programmatoria. Il progetto di adeguamento è stato parzialmente completato con la realizzazione di n. 16 posti per i quali sono in corso le procedure amministrative per l’autorizzazione all’esercizio.

Inoltre, con successiva richiesta, è stata prodotta istanza per la trasformazione di ulteriori 20 posti letto in RP, in ragione delle accresciute esigenze di posti per ospiti non autosufficienti. A conclusione delle predette trasformazioni la struttura sarà dotata di n. 60 posti di residenza protetta ai sensi della L.R. 32/2007.

Ad oggi la disponibilità è pari a 71 posti letto a seguito di interventi di ristrutturazione sopracitati.

La struttura è disposta su 3 livelli completamente immersi nel verde (con stanze da 1, 2, 3 e 4 posti letto)

Essa è dotata di impianti tecnici a norma, impianto di rilevazione ed allarme antincendio, impianto fisso di estinzione incendi, gruppo elettrogeno di soccorso e continuità.

Il servizio è eseguito da personale professionalmente qualificato, quali operatori addetti all’assistenza di base ed infermieri.

Sono altresì garantiti i servizi di ristorazione, alberghiero e connessi.

I destinatari del servizio sono persone, prevalentemente anziane o disabili, non in grado (totalmente o parzialmente) di gestire la propria vita quotidiana autonomamente e cioè non in grado di alimentarsi o avere cura della propria persona o di spostarsi o di avere relazioni sociali autonome. La Ditta aggiudicataria deve garantire l’attuazione degli obiettivi del singolo Piano Assistenziale Individuale attuando procedure finalizzate al recupero e/o mantenimento delle potenzialità residue di autosufficienza.

L’attività viene espletata in orario continuato h24 per 365 giorni l’anno.

La ASP n. 1 Teramo si riserva l’utilizzo all’interno della struttura di una sala per riunioni o per l’esercizio delle attività di controllo. Inoltre, all’interno della struttura, rimangono depositati gli archivi nei locali già utilizzati per tale scopo.

Inoltre la ASP n. 1 Teramo, si riserva la facoltà di procedere ad eventuali lavori di ampliamento della struttura, senza che ciò causi danni al normale svolgimento delle attività.

2. ESSENZIALITA' DEI SERVIZI

I servizi oggetto di affidamento per la loro particolarità si caratterizzano per l'assoluta necessità della continuità della prestazione che non è suscettibile di interruzioni.

Il Concessionario, pertanto, si obbliga a rispettare e a fare rispettare le disposizioni di cui alla Legge 146 del 12.6.1990 sull'esercizio di sciopero nei servizi essenziali e rinuncia irrevocabilmente, in caso di ritardo nei pagamenti per qualunque altra ragione o motivo determinati, o in ipotesi di contenzioso o per qualsivoglia altra ragione, ad interrompere le prestazioni previste dal presente capitolato e dai relativi allegati.

3. OGGETTO E VALORE DELLA CONCESSIONE

L'“AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE GLOBALE DELLA CASA DI RIPOSO R. ROZZI ASP 1 TERAMO SEDE DI NERETO PER IL PERIODO DI TRE ANNI CON OPZIONE DI EVENTUALE RINNOVO CONTRATTUALE PER ULTERIORI DUE ANNI” è costituito da un unico lotto poiché per motivi di economicità, efficacia ed efficienza della S.A., è stata valutata positivamente l'opportunità di contrattare con un unico operatore economico (seppur eventualmente associato). Il servizio necessita di un progetto di esecuzione unico in quanto i diversi profili professionali richiesti sono indivisibili per la funzione assistenziale da rendere a favore dell'utente, i piani di lavoro sono coordinati tra loro per le prestazioni a favore dell'utente stesso.

L'importo annuo della Concessione è stato calcolato sulla base della retta giornaliera dei posti letto attualmente disponibili e la loro suddivisione in Camere Singole, Camere Doppie, Camere Triple e Camere Quadruple, sulla condizione fisica degli ospiti (Autosufficienti – Parzialmente e non autosufficienti), secondo la tabella di seguito riportata.

ATTUALMENTE LA STRUTTURA E' IN GRADO DI ACCOGLIERE 71 OSPITI, SECONDO LA SUDDIVISIONE DI SEGUITO RIPORTATA:

OSPITI AUTOSUFFICIENTI				
Descrizione	Numero camere disponibili	Numero Ospiti	Retta giornaliera per ospite dal 01.10.2022	Importo Annuo
Camera singola	0		39,45 €	- €
Camera doppia	6	12	36,87 €	161.490,60 €
Camera tripla	5	15	33,58 €	183.850,50 €
Camera quadrupla	1	4	33,58 €	49.026,80 €
Totale	12	31		394.367,90 €
OSPITI PARZIALMENTE E NON AUTOSUFFICIENTI				
Descrizione	Numero camere disponibili	Numero Ospiti	Retta giornaliera per ospite dal 01.10.2022	Importo Annuo
Camera singola	4	4	49,31 €	71.992,60 €
Camera doppia	9	18	42,47 €	

				279.027,90 €
Camera tripla	6	18	39,45 €	259.186,50 €
Totale	19	40		610.207,00 €

La retta comprende i seguenti servizi:

- Assistenza medica tramite i mmg - è presente il medico di struttura 1 volta settimana ed al bisogno e per la valutazione degli ingressi
- Assistenza infermieristica h/8
- Assistenza socio assistenziale h/24
- Servizio di fisioterapia (tre volte alla settimana)
- Servizi alberghieri (ristorazione e sanificazione-lavanderia e guardaroba-reception)
- Servizio approvvigionamento farmaci
- Servizi generali: di coordinamento, manutenzione
- Servizi amministrativi

Servizi non compresi

- Spese di parrucchiere-barbiere
- Medicinali non mutuabili-presidi personali per incontinenza, presidi medici vari
- Spesa per trasporto in ambulanza per visite mediche/rientro dagli ospedali
- Servizio di pulizia attualmente gestito in appalto da altro operatore economico fino al 30/04/2024

Ai sensi dell'art. 167, comma 1, del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., il valore presunto dell'affidamento in concessione del predetto servizio, per il periodo di tre (3) anni, è stimato in € 3.013.724,70 (euro tremilionitredicimilasettecentoventiquattro/70) ed oneri per la sicurezza. L'importo degli oneri per la sicurezza da interferenze, comprensivo di oneri sicurezza COVID, è pari ad € 40.871,78 (euro quarantamilaottocentosettantuno/78).

Ai fini della valutazione complessiva dell'affidamento, il valore del periodo certo di concessione è pari a complessivi € 3.054.596,48 (tremilionizerocinquantaquattrocinquecentonovantasei/48).

Ai sensi dell'art. 23, comma 16, del Codice l'importo posto a base di gara comprende i costi della manodopera che la stazione appaltante ha stimato in € 2.235.700,00 (euro duemilioniduecentotrentacinquemilasettecento/00).

La stazione appaltante si riserva la facoltà di rinnovare il contratto di ulteriori anni 2 (due) per un valore presunto della concessione pari ad € 2.009.149,80 (euro duemilioninovemilacentoquarantanove/80), oltre oneri per la sicurezza pari ad € 27.247,86 (euro ventisettemiladuecentoquarantasette/86).

Ai fini del valore complessivo della concessione, comprensivo di eventuali periodi opzionali il valore della stessa è pari ad € 5.090.994,14 (Cinquemilionizeronovantamillanovecentonovantaquattro/14)

Il Concessionario si obbliga al pagamento, in favore della Concedente – ASP 1 TERAMO, di un aggio annuo dovuto all'utilizzo dei locali e delle attrezzature non inferiore ad € 30.000,00 (trentamila/00) e comunque nella misura determinata in sede di offerta economica a rialzo sul valore a base di gara. Il canone del predetto aggio dovrà essere corrisposto, da parte del

Affidamento in concessione della gestione della casa di riposo “ASP 1 Teramo - Rosina Rozzi” con sede a Nereto concessionario, alla ASP 1 Teramo in rate mensili.

Si precisa che il contratto attualmente in essere con la ditta appaltatrice per il servizio di pulizia dei locali della ASP 1 Teramo – Casa di riposo Rosina Rozzi di Nereto, con l'affidamento della concessione oggetto della presente procedura di gara, transiterà sotto la gestione del concessionario; il quale dovrà corrispondere mensilmente alla ASP 1 Teramo, per il predetto servizio di pulizia, la somma di € 5.972,92 IVA compresa, il tutto fino alla data del 30/04/2024.

Al Concessionario competono tutte le entrate derivanti dalla gestione della predetta struttura nei limiti di legge.

Il rientro tariffario riverrà dal pagamento della tariffa giornaliera corrisposta dagli utenti del servizio e/o da altre modalità di rientri tariffari che potrebbero determinarsi per effetto di nuovi provvedimenti normativi applicabili alla tipologia del servizio socio-assistenziale erogato. Ulteriori rientri tariffari potrebbero derivare dall'organizzazione di eventuali servizi accessori a titolo oneroso ove previsti dal gestore e debitamente autorizzati dalla Stazione Appaltante.

Ai sensi di quanto previsto all'art. 165, comma 1 del D. Lgs. 50/2016, con il contratto di concessione si trasferisce al concessionario il rischio operativo derivante dalla gestione. Come definito al comma 1, lett. zz) dell'art. 3 del suddetto decreto, il rischio operativo viene assunto dal concessionario allorchè, in condizioni operative normali, non sia garantito il recupero dei costi sostenuti per la gestione dei servizi oggetto della concessione. Alla luce di quanto detto nulla potrà essere richiesto al concedente nel caso in cui i rientri previsti non saranno effettivamente realizzati.

Si precisa che al Concessionario spetterà, inoltre, il 100% dell'indennizzo, per i n. 16 posti letto in regime di RP (residenza protetta) - art. 3 della L.R. N. 32/2007 - per i quali la Regione Abruzzo con Determina n. 24 del 4.06.2018 ha espresso parere favorevole di compatibilità programmatica, per cui è previsto un importo, per singolo posto letto accreditato, giornaliero pari ad € 35,38, per i quali sono in corso le procedure amministrative per l'autorizzazione all'esercizio e per il successivo accreditamento, a decorrere dall'effettivo accreditamento e fino alla durata della concessione.

Per gli ulteriori posti letto che verranno accreditati (è previsto un incremento di n. 24 posti letto) in regime di RP (Residenza Protetta) ai sensi dell'art. 3 della L.R. N. 32/2007, l'indennizzo in favore del Concessionario sarà pari al 50% dell'importo previsto a decorrere dall'effettivo accreditamento e fino alla durata della concessione stessa.

4. SERVIZIO RESIDENZIALE

L'articolazione dei servizi descritti negli articoli successivi rappresenta un'indicazione relativa a prescrizioni minime ritenute indispensabili al buon funzionamento dei servizi.

Tutti i servizi erogati, sia quelli socio - sanitari ed assistenziali in senso stretto, che quelli ad essi accessori e strumentali, sono funzionali ed indispensabili alla cura della persona.

Presso la struttura opera un medico geriatra in regime libero professionale con incarico di valutazione/rivalutazione degli accessi e della loro compatibilità con il regime assistenziale e per la supervisione generale di carattere sanitario.

Si precisa che, il servizio di pulizia dei locali della struttura non è oggetto della presente concessione. Detto servizio è attualmente appaltato, dalla ASP 1 Teramo, ad impresa esterna; Il contratto di servizio ha una durata contrattuale che va dal 01.05.2022 al 30.04.2024, ed un corrispettivo valore di spesa annuale pari ad € 71.675,04 IVA compresa.

La ASP 1 TERAMO si riserva pertanto la facoltà di affidare il predetto servizio, al concessionario, a decorrere dal 01/05/2024 e per tutta la durata della concessione ivi

Affidamento in concessione della gestione della casa di riposo “ASP 1 Teramo - Rosina Rozzi” con sede a Nereto compreso il periodo di eventuale rinnovo della stessa.

4.1 ASSISTENZA SOCIO-SANITARIA-TUTELARE

Il servizio deve essere prestato da personale in possesso del titolo professionale OSA oppure OSS.

Lo svolgimento delle attività di OSS deve essere effettuato nel rispetto della normativa in materia ed alla LR n. 32/2007, con particolare riguardo alle prestazioni proprie del profilo professionale tenendo conto che le attività da rendere sono effettuate in una struttura in corso di trasformazione a residenza protetta per iniziali n. 40 posti con particolare riferimento a tutti gli atti assistenziali della vita dell'anziano non autosufficiente.

L'aspetto più qualificante di una corretta metodologia d'intervento assistenziale consiste nel rapporto diretto tra operatore e Ospite. Il personale d'assistenza dovrà, pertanto, rapportarsi all'Ospite rispettando la sua personalità e valorizzandola nei suoi diversi aspetti.

L'attività assistenziale dovrà svolgersi nel rispetto dei ritmi e delle attitudini della persona, tendendo, nel rapporto quotidiano con l'Ospite, a soddisfare il suo bisogno di relazione.

Per il raggiungimento delle finalità di cui sopra, il Concessionario è tenuto a collaborare, d'intesa con gli organi preposti della struttura nell'attuazione di idonei programmi di attività (piani assistenziali individualizzati – P.A.I.) finalizzati al recupero psico-fisico ed al mantenimento delle condizioni dell'Ospite.

Il Concessionario si obbliga ad effettuare il servizio oggetto dell'concessione con le modalità indicate nel presente capitolato.

Le prestazioni corrispondono a quelle dell'assistenza diretta all'Ospite e possono così essere riassunte in via del tutto indicativa e non esclusiva:

L'attuazione delle linee di indirizzo assistenziale fornite dal Coordinatore dell'Area Sanitaria e Socio-Assistenziale e dal gruppo infermieristico.

La cura dell'igiene personale, che comprende anche la cura e l'attenzione all'aspetto esteriore e all'estetica dell'Ospite, in particolare per gli uomini è previsto, al di fuori del servizio barbiere, il taglio al bisogno della barba;

La mobilitazione, l'alzata, la messa a letto e le deambulazioni non specialistiche;

La vestizione, rispettando il più possibile il desiderio degli Ospiti; l'abbigliamento deve essere costituito da indumenti personali;

La preparazione e l'aiuto nell'assunzione dei pasti (colazione, merende, pranzo e cena) agli Ospiti impossibilitati a provvedervi autonomamente, dopo aver fatto assumere una postura corretta e confortevole, secondo le direttive del personale sanitario, assicurando il rispetto delle norme igieniche;

L'idratazione degli Ospiti;

L'assistenza e l'aiuto all'espletamento delle necessità fisiologiche;

L'assistenza e l'aiuto nella mobilitazione e deambulazione, con accompagnamento negli spazi di vita collettiva e in quelli esterni, avendo cura del decoro dell'abbigliamento;

L'assistenza e l'aiuto del bagno periodico (almeno 1 volta per settimana) in vasca doccia o barella doccia, con una periodicità adeguata, con l'esecuzione di tutte le cure personali (capelli, unghie, ecc.);

La sorveglianza, l'assistenza continua degli Ospiti con particolare riguardo ai disorientati;

La segnalazione agli infermieri di qualsiasi condizione anomala, di salute e non, riscontrata agli Ospiti;

Il rifacimento giornaliero dei letti, occupati e non, la raccolta differenziata della biancheria sporca e la collocazione negli appositi sacchi; il cambio della biancheria da letto deve essere effettuato al bisogno e comunque settimanalmente;

il riordino della stanza e la cura dell'armadio guardaroba individuale e di tutti gli effetti personali dell'Ospite;

Il controllo del microclima ambientale;

Affidamento in concessione della gestione della casa di riposo “ASP 1 Teramo - Rosina Rozzi” con sede a Nereto

La sanificazione delle apparecchiature, degli ausili e dei presidi;

Il supporto nell’organizzazione di iniziative di animazione all’interno della Struttura e la collaborazione con gli altri operatori durante lo svolgimento delle stesse;

Gli interventi d’urgenza di pulizia dei locali, in assenza di personale preposto, al fine di salvaguardare l’igiene dell’ambiente e la salvaguardia degli Ospiti e dei visitatori;

Ogni altro servizio di supporto e di aiuto per il soddisfacimento dei bisogni dell’Ospite;

Tutti gli operatori dovranno osservare scrupolosamente i seguenti criteri generali di comportamento:

I rapporti diretti con gli Ospiti devono avvenire in modo corretto, rispettoso della dignità personale e consapevole delle particolari condizioni psico-fisiche individuali degli stessi;

La ricerca continua di un’apertura di contatto e di dialogo con gli Ospiti, con l’obiettivo di cogliere segnali delle loro problematiche psico-fisiche, concorrendo per rimuoverle;

La partecipazione all’individuazione e all’incentivazione delle attitudini, esperienze ed inclinazioni positive di ciascun Ospite relativamente al rapporto con attività lavorative e/o ludiche, intese come terapia occupazionale ed occasione di integrazione sociale;

Il lavorare in equipe interdisciplinare (quale metodologia di lavoro) per la definizione del progetto personalizzato e raggiungimento degli obiettivi;

Eventuale trasporto di Ospiti per visite specialistiche;

La consumazione del pasto deve avvenire prevalentemente in sala da pranzo, in condizioni di favorire la socializzazione tra gli ospiti; qualora l’Ospite sia impossibilitato, il pasto potrà essere servito in camera;

Garantire l’alzata giornaliera, salvo diverse disposizioni; sia l’alzata che la, messa a letto devono rispettare le abitudini individuali;

Garantire le attività di assistenza, diretta ed indiretta, d’intesa con l’Ospite nei limiti del possibile;

L’intervento, su chiamata dell’Ospite, dovrà essere tempestivo e adeguato;

La richiesta del materiale per le attività di assistenza in tempo utile per l’approvvigionamento.

Il servizio dovrà essere effettuato per tutto l’arco delle 24 ore, mantenendo contingenti di personale adeguato alle differenti necessità operative che si presentano durante la giornata-tipo, con preciso riferimento al piano delle attività reso esplicitato in sede di offerta. In caso di eventi particolari e straordinari (es. epidemie) lo standard deve essere adeguato al fine di ripristinare la condizione normale. In ogni caso dovrà essere garantita la presenza notturna di n. 2 operatori ed 1 infermiere professionale.

Il personale opererà su turni adottati dal Concessionario in piena libertà, purchè coerenti con le disposizioni normative nazionali e comunitarie in materia di orario di lavoro. La turnazione sarà operativa solamente con l’accettazione esplicita dell’Amministrazione. Attualmente la turnazione è costituita da tre turni con i seguenti orari:

1° turno 6,00 – 14,00;

2° turno 14,00 – 22,00;

3° turno 22,00 – 6,00 (notturno)

Il materiale di consumo, le attrezzature e quanto altro necessario allo svolgimento delle diverse attività si intende interamente a carico del Concessionario.

4.2 ASSISTENZA INFERMIERISTICA

Il servizio deve essere prestato esclusivamente da personale in possesso del Diploma di Infermiere Professionale o Laurea in Discipline infermieristiche e regolarmente iscritto al relativo albo professionale.

Lo svolgimento delle attività infermieristica deve essere effettuata nel rispetto della normativa in materia con particolare riguardo a Legge 26 febbraio 1999, n.42 “Disposizioni in materia di professioni sanitarie”, dal D.M. 14 Settembre 1994, n.739 “Regolamento concernente l’individuazione della figura e del relativo profilo professionale dell’infermiere”, dal “patto infermiere-cittadino” del 12 maggio 1996, da codice Deontologico approvato dal Consiglio

Affidamento in concessione della gestione della casa di riposo “ASP 1 Teramo - Rosina Rozzi” con sede a Nereto Nazionale Collegi Ipasvi in data 17/01/2009 dalla Legge 10 agosto 2000, n.251 “Disciplina delle professioni sanitarie infermieristiche, tecniche della riabilitazione, della prevenzione nonché della professione di ostetrica”, tutte le disposizioni da osservare.

L’assistenza infermieristica comprende le prestazioni professionali del ruolo, nonché il coordinamento operativo eventualmente richiesto del personale di cui al precedente articolo e l’integrazione ed ausilio all’opera del medesimo.

Tra le attività da svolgere a cura del personale infermieristico si indicano in misura esemplificativa e non esaustiva:

1. Misurazione di uno o più parametri vitali e valori (temperatura, polso arterioso, pressione arteriosa, atti respiratori, diuresi, peso corporeo) e sorveglianza di cateteri venosi centrali e di altri accessi vascolari impiantati da un medico:
 - Prelievo del sangue, raccolta di liquidi biologici per esami estemporanei (stick glicemico etc.) e posizionamento catetere venoso periferico.
 - Somministrazione dei medicinali prescritti; medicazione semplice e complessa ulcere da decubito e da ferita chirurgica; trattamento e sorveglianza di ulcere cutanee croniche.
 - Gestione e controllo dei metodi di immobilizzazione in sicurezza e contenzione di persone che presentano alterazioni cognitivo – comportamentali;
2. Prestazioni relative alla funzione respiratoria:
 - Controllo dell'espettorato e mantenimento della pervietà delle vie aeree superiori; aspirazione delle secrezioni e cura del paziente tracheostomizzato.
 - Cura del naso e della bocca.
3. Prestazioni relative alla funzione dell'alimentazione:
 - Controllo del peso e dello stato di idratazione; preparazione e somministrazione di alimenti speciali per assunzione a mezzo di sonda gastrica o pompa enterale.
 - Gestione del sondino nasogastrico (SNG) e della gastrostomia endoscopica percutanea (PEG) a scopo nutrizionale.
 - Sorveglianza e collaborazione nella igiene dentale;
 - Aiuto e sorveglianza nell'assunzione di cibo o bevande in persone con disfagia;
 - Assistenza alla persona con vomito.
4. Prestazioni relative alla funzione di eliminazione urinaria ed intestinale:
 - Controllo ed assistenza delle stomie delle vie urinarie e delle vie intestinali;
 - Applicazione catetere vescicale ed esecuzione di rettoclisi e clistere;
 - Controllo e valutazione della qualità e dell'aspetto delle urine e delle feci;
 - Sostituzione e rimozione delle sacche di raccolta della diuresi;
 - Controllo e cura della pelle e delle mucose attorno a drenaggi, cateteri e sonde.In ogni caso il Servizio Infermieristico Professionale deve sempre garantire all’utente le seguenti prestazioni: terapia – alimentazione ed idratazione – igiene personale.

L’infermiere professionale rappresenta la figura di riferimento rispetto alle esigenze degli anziani; si rapporta in modo significativo con il Coordinatore dell’Area Sanitaria e Socio-Assistenziale. Tutto il materiale sanitario occorrente (con la sola esclusione dei medicinali mutuabili e non a carico di ciascun ospite), le attrezzature ulteriori oltre quelle già in dotazione all’Ente, e quanto altro necessario allo svolgimento delle diverse attività, si intende interamente a carico del Concessionario.

4.3 SERVIZIO DI RISTORAZIONE

Il servizio, in funzione del numero degli ospiti della struttura, dovrà essere espletato mediante l'impiego del necessario personale:

- cuochi;
- aiuto cuoco;
- generico;

Il personale di cui sopra si dovrà occupare del confezionamento dei pasti per gli ospiti. In tale attività dovrà attenersi alle norme di corretta prassi igienica che regola la somministrazione dei cibi da parte di comunità ed, in particolare, con applicazione di quanto stabilito dalle leggi vigenti di cui dovrà essere garantita l'applicazione.

Il servizio ristorazione presso l'istituto assicura i pasti e la somministrazione a tutti gli ospiti sulla base di un menù giornaliero sotto il controllo del servizio medico e di dietoterapia, garantendo pasti differenziati e diete personalizzate (dieta liquida, ipocalorica, ecc.) a seconda della patologia di ciascun ospite e secondo menù su base settimanale e secondo le prescrizioni impartite dal medico.

Ciascun operatore addetto alla mensa, al confezionamento ed alla distribuzione dei pasti dovrà essere dotato dalla ditta concessionaria dei seguenti capi di vestiario:

- Camici di tela bianca;
- Grembiuli da cucina bianchi di cotone;
- Cuffie bianche in cotone;
- Maglia bianca.

Il generico svolge prestazioni di natura alberghiera e di sala e collabora direttamente con il personale di cucina; svolge tutte le attività necessarie alla preparazione dei refettori e svolge tutte le attività connesse con la somministrazione dei pasti agli anziani, nel rispetto della normativa Hccp per quanto riguarda la manipolazione degli alimenti, operazioni di riordino tavoli, lavaggio stoviglie, sale, nel rispetto del manuale contenente le modalità di espletamento dei vari compiti e secondo lo scadenziario in esso inserito, garantendo la sanificazione.

Tutti i prodotti occorrenti per il menù settimanale sono a carico del Concessionario.

4.4 SERVIZIO DI CENTRALINO-PORTINERIA

Il personale impiegato dovrà avere esperienza del tipo di centralino installato presso la sede di Nereto.

Si precisa che la struttura è dotata di un sistema di videosorveglianza a circuito chiuso.

Il servizio, oltre allo smistamento delle telefonate in arrivo e in uscita, dovrà garantire in particolar modo le procedure di allarme e di chiamata soccorso telefonica degli ospiti che affluiscono al centralino, il controllo di quanto accade nell'atrio e agli ingressi, sia quello principale che quelli sorvegliati da videocamere. Inoltre, quale addetto alla reception, dovrà, ove necessario, prendere in carico le merci e, in caso di necessità dell'Istituto, rendersi disponibile a piccole commissioni esterne.

Gli operatori, nell'elaborare i dati, dovranno attenersi al rispetto della legge sulla privacy.

Gli operatori dovranno avere:

- Attenzione e cura del cliente e orientamento del servizio;
- Buone capacità comunicative e relazionali;
- Capacità d'ascolto;
- Predisposizione al lavoro in team;
- Buona conoscenza del pc;
- Diploma di scuola media secondaria superiore

Gli orari di espletamento del servizio vanno concordati con la ASP 1 Teramo e comunque il servizio dovrà essere garantito dal lunedì alla domenica, con orario da concordare con la ASP 1

Affidamento in concessione della gestione della casa di riposo “ASP 1 Teramo - Rosina Rozzi” con sede a Nereto Teramo.

4.5 SERVIZIO DI OPERAIO GENERICO

Viene richiesta la presenza di un operaio generico, il quale si occuperà delle mansioni proprie del profilo ed in particolare, piccole riparazioni che non necessitano di personale qualificato, manutenzione ordinaria dello spazio esterno ed aree verdi, piccole commissioni esterne (ove il caso di accompagnamento ospiti con utilizzo dell'auto dell'Ente), riordino dei magazzini, oltre a svolgere attività di carico/scarico merci, sostituzione dell'addetto alla reception.

L'operatore dovrà essere particolarmente attento al decoro del fabbricato adoperandosi per mantenere le migliori condizioni dell'immobile.

Le attrezzature per lo svolgimento della mansione dovranno essere fornite all'operatore dalla ditta concessionaria. L'Ente mette a disposizione le proprie previa autorizzazione della ditta.

4.6 SERVIZIO AMMINISTRATIVO

Il servizio deve essere prestato esclusivamente da personale avente qualifica di impiegato amministrativo. Detta figura deve svolgere i seguenti compiti:

- di natura amministrativa - contabile.

4.7 SERVIZIO DI RIFACIMENTO LETTI

Il servizio deve essere espletato mediante l'impiego di personale avente qualifica di generico.

Il servizio dovrà garantire tutti i giorni il rifacimento dei letti e dovrà prevedere il cambio della biancheria piana ogni qualvolta si ritenga necessario al fine di un corretto servizio, lo spolvero e sanificazione delle reti almeno una volta al mese.

5. SERVIZIO LAVANDERIA.

5.1 OGGETTO DEL SERVIZIO

Il servizio di lavaggio e stiratura è relativo a tutti gli indumenti personali degli ospiti: capi di abbigliamento, biancheria intima e tutto quanto facente parte del corredo degli anziani durante la loro degenza presso la casa di riposo. Con disponibilità a lavaggi di piccoli quantitativi di biancheria piana al bisogno; il servizio di biancheria piana attualmente è appaltato all'esterno. Detto servizio dovrà essere espletato dal Concessionario

5.2 OBBLIGHI DELLA DITTA CONCESSIONARIA

Il Concessionario si impegna al lavaggio degli indumenti rispettando tutte le norme igienico – sanitarie valide per i servizi di lavanderia industriale e seguendo tutte le regole di settore per assicurare un servizio a perfetta regola d'arte, affinché alla fine del processo i capi risultino perfettamente lavati, asciugati e stirati.

Tutti i capi dovranno essere riconsegnati integri, salvo la normale usura dovuta ai lavaggi di volta in volta effettuati, in modo da tenere indenne la casa di riposo da contestazioni e reclami da parte degli ospiti e familiari.

Tutti i capi devono essere adeguatamente sanificati e il lavaggio deve garantire l'eliminazione di qualsiasi tipo di sporco, di macchia e di germi patogeni, un risciacquo idoneo ad eliminare residui di prodotti di lavaggio che possono provocare allergie o irritazioni, l'eliminazione degli odori.

Affidamento in concessione della gestione della casa di riposo “ASP 1 Teramo - Rosina Rozzi” con sede a Nereto

I capi macchiati con materiale organico o da prodotti medicamentosi devono essere lavati sino alla rimozione; qualora ciò non fosse possibile per macchie resistenti ne deve essere data motivata comunicazione affinché l’Ente lo possa comunicare ai familiari per la sostituzione.

L’asciugatura dei capi dovrà essere totale e devono essere riconsegnati con aspetto ed odore di pulito e ben impacchettati.

5.3 PRODOTTI UTILIZZATI

I detersivi ed altri prodotti utilizzati dovranno essere pienamente rispondenti alle normative vigenti in materia ed idonei ad assicurare ai capi in genere la necessaria morbidezza nonché ad evitare qualsiasi danno fisico agli utenti quali allergie, irritazioni alla pelle e quant’altro. A tal proposito il concessionario dovrà presentare la scheda tecnica e di sicurezza di tutti i prodotti utilizzati, comunicando ogni eventuale variazione dei prodotti usati.

5.4 VERIFICA DELLA QUALITA’ DEI PRODOTTI

La A.S.P. si riserva la facoltà di effettuare in qualsiasi momento l’analisi sui capi trattati per verificare la presenza di eventuali residui che possono essere pericolosi per gli utenti.

5.5 RITIRO E TRASPORTO DEGLI INDUMENTI

Il ritiro e le consegne debbono aver luogo nei giorni dal lunedì al sabato, salvo accordi diversi di volta in volta concordati.

La biancheria sarà consegnata e direttamente immessa negli appositi locali a cura e rischio del Concessionario, e le spese di immagazzinamento saranno a carico dello stesso.

La riconsegna degli indumenti avverrà distinta per reparto e in pacchi maneggevoli. Il concessionario dovrà mettere a disposizione i carrelli per la raccolta della biancheria sporca e per la consegna della pulita, oltre ai sacchi occorrenti per la raccolta degli indumenti distinti per colore.

L’Ente è esonerato da ogni responsabilità per danni, infortuni o altro che dovesse accadere al personale della ditta aggiudicataria nell’esecuzione del contratto, convenendosi a tale riguardo che qualsiasi eventuale onere è già compensato e compreso nel corrispettivo del contratto stesso. La ditta aggiudicataria risponde pienamente per danni a persone e/o cose che potessero derivare dall’espletamento della prestazioni contrattuali ed imputabili ad essa o a suoi dipendenti e dei quali danni fosse chiamato a rispondere l’ente che sin d’ora si intende sollevato ed indenne da ogni pretesa.

5.6 LOCALI LAVANDERIA

La Casa di Riposo “R. Rozzi” è attualmente dotata di un idoneo locale lavanderia posto (primo livello sottostrada), al cui interno sono presenti le necessarie attrezzature;

Nel servizio è compresa la manutenzione ordinaria e straordinaria delle attrezzature esistenti. Il concessionario potrà integrare le attrezzature esistenti previo concordamento con la direzione dell’ente, al fine di garantire i parametri di qualità richiesti e il rispetto delle obbligazioni espresse nei punti precedenti. Inoltre la ditta dovrà garantire la sostituzione delle attrezzature esistenti di proprietà dell’Ente, nel caso le stesse dovessero rendersi inutilizzabili per qualsivoglia motivo.

Le attrezzature integrate e/o sostituite resteranno di proprietà del concessionario che dovrà curarne il mantenimento nelle condizioni di perfetta efficienza. Le attrezzature integrate e/o sostituite dovranno avere alta efficienza e risparmio energetico, almeno pari alla classe A.

5.7 INADEMPIENZE E PENALITA'

Nel caso in cui il vestiario degli ospiti risulti danneggiato dal servizio, il Concessionario dovrà provvedere al ripristino.

6. DISPOSIZIONI COMUNI A TUTTI I SERVIZI OGGETTO DEL PRESENTE CONCESSIONE

6.1 SERVIZI E QUALIFICHE MINIME DA GARANTIRE

Il concessionario è tenuto a garantire il rispetto della normativa nazionale e regionale di riferimento per il servizio residenziale oggetto della concessione.

Si precisa che il materiale di consumo, le attrezzature (oltre a quanto già presente in struttura) e quant'altro necessario allo svolgimento delle diverse attività si intende interamente a carico del Concessionario e il relativo budget rientrerà all'interno dell'offerta economica. Si specifica quanto segue:

- All'interno della Struttura sono disponibili sollevatori manuali-elettrici per gli ospiti (1 per piano, la ditta aggiudicataria potrà avvalersene fermo rimanendo che saranno a proprio carico tutte le manutenzioni ordinarie e straordinarie successive, ivi compresa la loro sostituzione.

La dotazione del personale (divisa, guanti monouso, cuffia, calzature, materiale di consumo ed ogni altro ausilio necessario allo svolgimento del servizio descritti), la sostituzione ed il lavaggio, è a carico della ditta aggiudicataria.

Il personale deve indossare una divisa da lavoro di colore diverso da quello delle altre figure professionali che operano nella medesima struttura e deve sempre esporre il cartellino di riconoscimento, contenente il nominativo dell'operatore, la qualifica professionale ed il nome della ditta.

6.2 LOCALI ASSEGNATI AL CONCESSIONARIO

Sono a carico della ditta concessionaria la custodia dei locali, l'arredo e la manutenzione.

I locali adibiti a spogliatoi saranno comuni a quelli utilizzati dal personale dipendente della struttura. Eventuali ulteriori necessità dovranno essere soddisfatte con oneri a carico del Concessionario.

La ASP 1 Teramo, tramite propri incaricati, si riserva il diritto di accedere in ogni momento ai suddetti locali con osservanza delle norme relative alla tutela della privacy.

La Ditta risponde direttamente ed indirettamente di ogni danno che il proprio personale possa causare alla ASP 1 Teramo e/o a terzi, anche per quanto depositato nei locali.

La ASP 1 Teramo è esonerata da qualsiasi responsabilità per fatti dolosi o colposi del proprio personale o di terzi, riferiti ai materiali depositati presso i locali assegnati alla Ditta.

A scadenza della concessione i locali devono essere riconsegnati, a seguito di sopralluogo, integri, in perfetto stato di conservazione e pulizia, con spese a carico della Ditta concessionaria.

6.3 REFERENTE DELLA CONCESSIONE

Per tutta la vigenza contrattuale e per tutti i servizi sopraelencati la ditta aggiudicataria deve designare un Referente Responsabile unico che sia:

- Presente presso la struttura dal lunedì al sabato e immediatamente reperibile

Affidamento in concessione della gestione della casa di riposo “ASP 1 Teramo - Rosina Rozzi” con sede a Nereto per ogni urgenza;

- Autorizzato ad assumere decisioni immediate, ordinarie e straordinarie, rispetto ad ogni problematica inerente lo svolgimento del servizio e comunque relativa al rispetto degli obblighi contemplati nel presente capitolato;
- Autorizzato a rendere immediatamente operative qualsivoglia variazione o proposta migliorativa del servizio;
- Autorizzato a mantenere rapporti diretti con la struttura direzionale della Casa di Riposo, anche attraverso incontri periodici.

Considerata l'importanza della figura per la buona riuscita del servizio, il Referente dovrà possedere adeguata competenza organizzativa e professionale (titolo di studio Laurea, formazione specifica, eventuale abilitazione, esperienza almeno triennale in attività di coordinamento strutture socio sanitarie complesse).

I relativi costi si intendono compresi nel prezzo complessivo della concessione, in quanto espressivi del minutaggio di assistenza.

Resta inteso che la direzione della struttura ha facoltà di ottenere la rimozione del Referente dell'concessione in qualsiasi momento lo ritenesse necessario, in caso di inefficienze, negligenze o adozione di comportamenti ritenuti incompatibili con una corretta gestione e/o integrazione con le varie articolazioni funzionali dell'organizzazione.

La valutazione insindacabile di tali circostanze è deputata alla Direzione dell'Ente che, dopo contestazione scritta degli eventi che determinano la richiesta di allontanamento, ha facoltà di ottenere la rimozione e la sostituzione del responsabile - referente tecnico organizzativo della Ditta aggiudicataria, nel termine di 15 giorni solari consecutivi decorrenti dalla data d'invio della seconda contestazione scritta a suo carico.

6.4 STRUMENTI PER IL CONTROLLO DI QUALITÀ DEI SERVIZI

Tutti i servizi oggetto della presente concessione devono essere eseguiti dal Concessionario con la massima cura, qualità, diligenza, professionalità e puntualità, tenendo conto dei complessi bisogni di assistenza degli Ospiti della struttura, in prevalenza in condizioni di parziale non autosufficienza

La ASP 1 Teramo potrà utilizzare ogni strumento ritenuto opportuno ai fini del controllo della qualità dei servizi erogati, fra i quali:

- Report per la verifica degli standard di qualità;
- Interviste o questionari agli addetti e/o all'utenza per verificare il livello di gradimento dei servizi ed eventuali scostamenti dagli standard di qualità previsti dalla Ditta e/o nel presente capitolato;
- Verifica degli orari di presenza e di servizio degli operatori all'interno della struttura residenziale, al fine di verificare la rispondenza agli standards normativi di settore, che fanno riferimento a criteri temporali;
- Ispezioni e sopralluoghi;
- Tamponi vari i cui costi saranno imputati alla ditta;
- Costituzione di apposita Commissione consultiva composta da:

1 componente rappresentante del Comune di Nereto;

1 componente rappresentante della Regione Abruzzo;

1 componente rappresentante dell'ASP n. 1 di Teramo;

Ai componenti della commissione verrà riconosciuto esclusivamente il rimborso spese (Documentate) per lo svolgimento delle proprie funzioni.

- Ogni altro tipo di controllo e di verifica ritenuto opportuno.

Il Concessionario dovrà espressamente accettare, senza alcuna riserva, eccezione o limitazione, tutte le forme di controllo previste dal presente articolo, consentendone l'effettuazione e collaborando alla loro attuazione. In ogni caso il Concessionario rimane

Affidamento in concessione della gestione della casa di riposo “ASP 1 Teramo - Rosina Rozzi” con sede a Nereto responsabile dei servizi appaltati e dei relativi risultati non essendo esonerato nè dall'esito positivo dei controlli da parte del committente nè dalla loro mancata esecuzione.

Costituiscono gravi negligenze degli obblighi contrattuali:

- **Il mancato rispetto delle procedure e/o della frequenza degli interventi;**
- **La mancata osservanza della normativa sulla sicurezza;**
- **L'utilizzo di materiali ed attrezzature difformi da quelli dichiarati ed accettati dall'ASP 1 Teramo;**
- **L'inadeguata fornitura di materiali e prodotti.**

La concessionaria sarà chiamata a rispondere di ogni eventuale infrazione o violazione del codice civile e penale degli obblighi derivanti dal servizio in concessione, nulla escluso;

6.5 NORME RIGUARDANTI IL PERSONALE IMPIEGATO DALLA DITTA AGGIUDICATARIA DEL SERVIZIO e CLAUSOLA SOCIALE

Ai sensi dell'art. 50 del Codice, il Concessionario, al fine di promuovere la stabilità occupazionale del personale impiegato, nel rispetto dei principi dell'Unione europea, in ipotesi di cambio di gestione, si impegna ad assorbire ed utilizzare prioritariamente nell'esecuzione del servizio, i lavoratori che vi erano già adibiti, con applicazione dei contratti collettivi di settore di cui all'articolo 51 del decreto legislativo 15 giugno 2015, n. 81, a condizione che il loro numero e la loro qualifica siano armonizzabili con l'organizzazione dell'impresa aggiudicataria.

Tutto ciò nell'ipotesi in cui il concessionario abbia la necessità di ampliare la propria dotazione organica impiegata per l'esecuzione del presente affidamento

Il personale impiegato dovrà essere in possesso del livello di professionalità, dei titoli, delle qualifiche e delle iscrizioni agli albi richiesti dagli articoli di riferimento del presente capitolato e da ogni previsione di legge in materia;

Tutto il personale dovrà essere capace e fisicamente idoneo e dovrà esprimersi correttamente e correntemente in lingua italiana.

Il Concessionario, prima dell'inizio del servizio stesso, dovrà presentare alla ASP 1 Teramo, un elenco del personale che verrà impiegato, con indicazione dei dati anagrafici e il numero di iscrizione al Libro matricola, nonché corredato da curriculum da cui si evinca il tipo di professionalità, la formazione e le mansioni assegnate.

Il Concessionario, almeno trimestralmente o a richiesta dell'Ente, invierà un elenco aggiornato del personale impiegato.

Tutto il personale deve mantenere in servizio un contegno decoroso ed irreprensibile; esso dovrà vestire una divisa, distinta per servizio (i cui colori e fogge saranno preventivamente concordati con la Direzione dell'ASP 1 Teramo) sempre pulita ed in ordine, munita di riconoscimento (nominativo e foto dell'operatore, qualifica e ditta), curare il contenimento dei consumi energetici, anche spegnendo le luci, i macchinari o gli apparecchi elettrici non necessari e non dovrà fumare nei reparti e nelle aree vietate.

Il personale deve provvedere alla consegna delle cose ritrovate e rispettare tutte le norme inerenti alla sicurezza. Detto personale dovrà inoltre essere sempre presente nella rispettiva area di lavoro negli orari prestabiliti e dovrà lasciare i locali non appena ultimato il servizio. Sarà tenuto ad osservare diligentemente tutte le norme e disposizioni generali in vigore presso la struttura, oltre alle prescrizioni obbligatorie per legge quali Sicurezza, antincendio ecc. Agli addetti è fatto divieto assoluto di accettare dagli anziani o loro familiari omaggi o doni anche d'uso.

L'ASP 1 Teramo si riserva la facoltà di chiedere l'allontanamento dal servizio degli addetti che durante l'orario di lavoro non avranno rispettato i dettami del presente articolo. Gli orari mensili, l'assegnazione del personale ai turni, le sostituzioni, saranno disposti dal Referente della Ditta concessionaria e condivisi con il Coordinatore della ASP 1 Teramo.

6.6 PERSONALE ALLE DIPENDENZE DELLA ASP 1 TERAMO

Attualmente sono in servizio presso la sede oggetto di concessione il sotto riportato personale alle dirette dipendenze della ASP 1 Teramo:

N. 3 OSA CAT. B1 DEL CCNL COMPARTO REGIONI ENTI LOCALI P.T. 83,33%;

N. 2 OSS CAT B3-ATTUALMENTE, CON MANSIONI DI INFERMIERE PROFESSIONALE PER INCARICO MANSIONI SUPERIORI a TEMPO PIENO.

6.7 OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO NEI CONFRONTI DEL PROPRIO PERSONALE

Il Concessionario è l'unico ed esclusivo responsabile nei confronti del personale assegnato al servizio per l'adempimento di tutti gli obblighi di legge e contrattuali disciplinanti il rapporto di lavoro ed in particolare di tutti gli obblighi previdenziali, assistenziali ed assicurativi.

La ditta aggiudicataria è tenuta a proprie cure e spese a:

- a) Rispettare e dare esecuzione ad ogni previsione di legge, di grado equiparato o regolamentare, in materia di retribuzione, trattamento economico, contributi assicurativi e previdenziali, assicurazioni, infortuni, nonché in tema di adempimenti, prestazioni ed obbligazioni inerenti al rapporto di lavoro del proprio personale, secondo la normativa e i contratti di categoria in vigore per lo specifico settore, sia nazionali che di zona, stipulati tra le parti sociali comparativamente più rappresentative, e successive modifiche e integrazioni;
- b) Rispettare, nell'ambito della propria organizzazione e nella gestione a proprio rischio delle prestazioni oggetto del presente Contratto, tutte le prescrizioni vigenti in materia di sicurezza del lavoro, con particolare riferimento agli obblighi posti a suo carico ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. n. 81/08 e sue eventuali modifiche o integrazioni;
- c) Rispettare e dare esecuzione ad ogni previsione di legge, di grado equiparato o regolamentare, in materia di libertà e della dignità dei lavoratori.
- d) Vigilare sulla osservanza delle norme in materia di sicurezza da parte del personale;
- e) Formare/riqualificare il personale in modo continuo;

Il Concessionario deve, a sua cura e spese, provvedere alla completa osservanza delle vigenti disposizioni di legge e regolamenti con particolare riguardo alle normative sulla tutela della privacy.

Il Concessionario si obbliga ad applicare nei confronti dei lavoratori dipendenti e, se cooperative, anche nei confronti dei soci lavoratori, condizioni contrattuali, normative e retributive non inferiori a quelle previste dai Contratti Collettivi Nazionali di Lavoro e dagli accordi integrativi territoriali di categoria, nonché a rispettare le relative norme e procedure previste dalla legge, dalla data di inizio e per tutta la durata dell'concessione.

6.8 RILEVAZIONE PRESENZE DEL PERSONALE

Per il personale dovrà essere installato nella Struttura, a cura della Ditta concessionaria, un sistema di rilevazione e controllo delle presenze, di tipo automatico ed in rete, i cui dati saranno resi disponibili alla ASP 1 Teramo al fine della comparazione e verifica della rispondenza del servizio al Capitolato Speciale della Concessione.

Tale attrezzatura, comprensiva del programma informatico, potrebbe, a discrezione della struttura essere utilizzata anche per il personale della stessa.

La manutenzione di tale apparecchio è a carico della Ditta concessionaria e dovrà sempre risultare funzionante.

6.9 SEGRETO D'UFFICIO

La ditta concessionaria si impegna a rispettare e a far rispettare al proprio personale il

Affidamento in concessione della gestione della casa di riposo “ASP 1 Teramo - Rosina Rozzi” con sede a Nereto segreto d’ufficio e a non divulgare fatti o notizie su circostanze concernenti l’organizzazione e l’andamento dei reparti e dei servizi, delle quali abbia avuto conoscenza durante l’espletamento del proprio lavoro. Va inoltre evitata ogni forma di familiarità con gli Ospiti suscettibile di creare situazioni di dipendenza o di disagio.

Tutta la documentazione, sia cartacea che informatica, a qualunque titolo acquisita o prodotta dalla Ditta e contenente dati personali sugli Ospiti, in particolare quelli di natura sensibile, dovranno essere trattati rispettando i criteri previsti dallo specifico Regolamento della ASP 1 Teramo (Allegato) nonché del relativo Documento Programmatico della Sicurezza e di ogni disposizione di legge in materia.

L’ASP 1 Teramo si riserva la facoltà di chiedere l’allontanamento dal servizio degli addetti che durante l’orario di lavoro si intratterranno indebitamente con gli Ospiti o forniranno agli stessi pareri, impressioni sulle terapie o dovessero tenere altri comportamenti in contrasto con le norme sulla tutela della privacy.

A fine rapporto, tutta la documentazione prodotta dal Concessionario, inerente la persona assistita (cartella clinica, cartella sociale, ecc.) dovrà essere riconsegnata in originale e/o copia conforme o, possibilmente su supporto informatico, alla ASP 1 Teramo.

6.10 TIROCINI - VOLONTARIATO - SERVIZIO CIVILE

La Ditta prende atto che nell’ambito della Struttura è possibile la presenza e l’apporto di soggetti che prestano il servizio civile, di tirocinanti che seguono corsi di formazione professionale, di destinatari di “borse di lavoro” concesse da pubbliche amministrazioni, ovvero di altri soggetti volontari (sempre provenienti da associazioni od altri enti/organizzazioni).

La Ditta può proporre e deve acconsentire l’affiancamento agli addetti dei vari servizi, finalizzato alla formazione professionale dei tirocinanti e dei destinatari di “borse di lavoro”. L’attività di tali soggetti deve essere preventivamente autorizzata dalla Direzione della ASP 1 Teramo la quale si riserva ogni decisione in merito, a suo esclusivo giudizio insindacabile. In nessun caso tale attività può sostituire le prestazioni oggetto della presente concessione.

6.11 FORMAZIONE DEGLI ADDETTI — GESTIONE DELLE EMERGENZE

Trattandosi di operare all’interno di una Struttura caratterizzata da un livello di rischio elevato (ex D.M. 10.03.1998 “Criteri generali di sicurezza antincendio...”), la Ditta deve attivarsi affinché tutti gli operatori destinati/da destinare ai servizi abbiano frequentato (ovvero frequentino nel termine dei 6 mesi successivi all’affidamento) il corso organizzato dai Vigili del Fuoco del Comando di Teramo (o altra sede) — o da diverso qualificato soggetto — e superato con profitto il relativo esame finale.

I corsi di formazione devono essere basati sui seguenti contenuti minimi:

- L’incendio e la prevenzione incendi;
- La protezione antincendio;
- Le procedure da adottare in caso di incendio;
- Esercitazioni pratiche.

Gli stessi dipendenti sono coinvolti nell’esecuzione/messa a punto del piano di emergenza ed evacuazione.

Il Concessionario dovrà comunque garantire almeno due operatori per ogni turno di lavoro in possesso dell’attestato di idoneità tecnica all’espletamento dell’incarico di addetto antincendio in attività a rischio incendio elevato. Inoltre deve garantire nell’intero arco delle 24 ore almeno due operatori adeguatamente formati in materia di pronto soccorso (corso minimo 12 ore conforme al D.M. 388/03 e s.m.i.).

Tutti gli oneri connessi si intendono a carico del Concessionario.

6.12 DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA ED IGIENE

È fatto obbligo al Concessionario di assumere direttamente a proprio carico ogni responsabilità in materia di sicurezza sul lavoro con speciale riferimento all'applicazione del D. Lgs 9 aprile 2008, n. 81 ed in particolare all'attività di formazione, ai presidi individuali, ai controlli e alla prevenzione sanitaria, relativamente al personale direttamente dipendente della ditta stessa.

L'Ente è dotato di un proprio Servizio di Prevenzione e Protezione mediante professionisti esterni.

Prima dell'avvio del servizio la ditta aggiudicataria dovrà presentare la documentazione di cui all'art. 17 del D.Lgs. 09/04/2008 n. 81 s.m.i., redatta coerentemente al DVR dell'Ente e al DUVRI allegato al presente capitolato, tenendola a disposizione dell'Ente.

E' fatto obbligo alla ditta aggiudicataria di partecipare alle riunioni di coordinamento indette dalla ASP 1 Teramo e di attenersi alle direttive di coordinamento che da detta riunione verranno deliberate. La riunione di coordinamento si terrà almeno 1 volta all'anno, salvo diversa disposizione, su richiesta delle parti.

La Ditta dovrà preventivamente informare e formare gli operatori sulle situazioni di rischio connesse alle attività dei servizi offerti e sui rischi interferenti.

Il personale impiegato dalla Ditta dovrà altresì rispettare tutte le norme in tema di igiene degli alimenti e dovrà quindi attenersi, per quanto riguarda la somministrazione degli alimenti, al piano di autocontrollo adottato dalla Ditta che gestisce il Servizio di ristorazione.

A tal fine il personale dovrà essere opportunamente formato dalla Ditta.

La ditta è obbligata tramite proprio personale ad effettuare i dovuti controlli sui propri dipendenti circa il rispetto delle norme di sicurezza e di igiene degli alimenti, fornendo idonea documentazione a dimostrazione dell'avvenuto controllo.

L'Ente si riserva la facoltà di effettuare controlli saltuari e a campione per verificare gli adempimenti sopra indicati.

6.13 REFERENTE DELLA SICUREZZA

La ASP 1 Teramo e il Concessionario dovranno comunicarsi, reciprocamente, il nominativo del proprio Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione, entro 15 giorni precedenti l'avvio della Concessione.

La Ditta dovrà comunicare alla ASP 1 Teramo i nominativi delle altre figure previste dal D. Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e successive modifiche ed integrazioni, onde consentire l'attuazione delle conseguenti procedure e misure di coordinamento.

Sopralluogo e verbale per la comunicazione dei rischi

La Ditta si obbliga ad eseguire, unitamente al Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione della ASP 1 Teramo, un approfondito e attento sopralluogo nelle zone dove dovrà svolgersi il servizio e a sottoscrivere il relativo verbale congiunto di presa d'atto dopo aver verificato e valutato, mediante conoscenza diretta, i rischi connessi ai profili di sicurezza nelle aree interessate ai diversi servizi, al fine di preordinare ogni necessario o utile presidio di protezione e di provvedere ad informare i propri lavoratori.

Il verbale di sopralluogo, per la comunicazione dei rischi, verrà redatto congiuntamente entro 30 giorni dall'inizio dello svolgimento dei servizi oggetto del presente capitolato d'oneri.

6.14 RESPONSABILITA' E ASSICURAZIONI

Il concessionario è responsabile di:

- tutti i beni concessi dalla ASP1 Teramo, così come quelle degli ospiti e più in generale di tutto quanto si trovi nel perimetro dei luoghi ove viene svolta l'attività;

Affidamento in concessione della gestione della casa di riposo “ASP 1 Teramo - Rosina Rozzi” con sede a Nereto

- dello svolgimento dell’attività in generale oggetto del presente contratto sia con riguardo agli ospiti, al proprio personale che dei terzi in genere compresa la ASP 1 Teramo;

Ciò premesso il concessionario si obbliga:

- A manlevare la ASP 1 Teramo da qualsiasi pretesa di Terzi compresi i prestatori di lavoro del Concessionario;
- A stipulare idonea copertura di Responsabilità Civile Verso Terzi e Operai con massimali non inferiori a RCT 5M e RCO 5M con il limite di 2,5M per singolo prestatore e che preveda la ASP1 Teramo inserita in polizza con la qualifica di “assicurato aggiunto” anche in relazione alle responsabilità verso terzi derivante dai beni concessi dalla ASP1 Teramo. Tale polizza dovrà prevedere la copertura di tutte le attività svolte sia principali che secondarie e/o accessorie così come i danni alle cose in consegna e custodia;
- Ad assicurare tutti beni concessi dalla ASP1 Teramo, così come quelle degli ospiti e più in generale di tutto quanto si trovi nel perimetro dei luoghi ove viene svolta l’attività. Tale copertura non dovrà essere limitata a quanto di responsabilità del Concessionario ma dovrà operare anche nell’interesse dei vari soggetti che hanno un interesse assicurabile quindi compresi rischi di terremoto, alluvioni e quanto altro assicurabile secondo i migliori standard assicurativi. I valori da prevedere in polizza dovranno corrispondere al valore a nuovo e saranno oggetto di successiva condivisione con la ASP1 di Teramo;

Le polizze dovranno altresì contenere un vincolo a favore della ASP1 Teramo valido per tutta la durata del presente contratto.

In mancanza di tali polizze e ritenute congrue dalla ASP1 Teramo non si procederà alla stipula del contratto e ciò comporterà la decadenza dall’aggiudicazione.

In quest’ultimo caso la stazione appaltante si riserva la facoltà di affidare l’incarico alla ditta che segue immediatamente in graduatoria l’aggiudicatario o di indire nuova gara.

Il Concessionario dovrà istruire il proprio personale in modo da evitare danni di qualsiasi genere alle persone, rotture e danni ad arredi, ad apparecchiature sanitarie/informatiche, ad ascensori ed a serramenti per i quali la ditta risponderà direttamente.

La Ditta aggiudicataria sarà comunque ritenuta responsabile di qualsiasi danno che venisse causato agli Ospiti, ai beni mobili ed immobili di proprietà della ASP 1 Teramo nonché a terzi o a cose di terzi, dal proprio personale o dai propri mezzi.

Qualsiasi danno sarà addebitato alla Ditta medesima che provvederà alla riparazione a proprie spese.

Qualora la Ditta, o chi per essa, non dovesse provvedere al risarcimento od alla riparazione del danno nel termine fissato nell’atto di notifica, la stazione appaltante si intende autorizzata a procedere direttamente, a danno dell’impresa, rivalendosi sul deposito cauzionale.

La Ditta risponderà direttamente dei danni arrecati all’ASP 1 Teramo alle persone e alle cose nell’esecuzione del servizio, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa o di compenso alcuno da parte della stazione appaltante.

6.15 ONERI ED OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

La Ditta aggiudicataria è responsabile della condotta del servizio nel rispetto delle norme di sicurezza ed in conformità alle prescrizioni del presente Capitolato.

Affidamento in concessione della gestione della casa di riposo “ASP 1 Teramo - Rosina Rozzi” con sede a Nereto

Ad ulteriore precisazione di quanto già indicato nei precedenti articoli, si ribadisce che le prestazioni di cui alla presente concessione, poste a totale carico del Concessionario che vi provvederà con propria organizzazione, personale ed esclusiva responsabilità e rischio contrattuale, sono:

- **L'organizzazione e la gestione normativa del proprio personale.** In particolare l'aggiudicatario dovrà:
 - a. Assicurare le prestazioni inerenti i servizi in concessione con proprio personale, avente i requisiti professionali e tecnici adeguati all'utilizzo.
 - b. Rispettare e dare esecuzione ad ogni previsione di legge, di grado equiparato o regolamentare, in materia di retribuzione, trattamento economico, contributi assicurativi e previdenziali, assicurazioni, infortuni, nonché in tema di adempimenti, prestazioni ed obbligazioni inerenti al rapporto di lavoro del proprio personale, secondo la normativa e i contratti di categoria in vigore per lo specifico settore, sia nazionali che di zona, stipulati tra le parti sociali comparativamente più rappresentative, e successive modifiche e integrazioni; con espresso esonero dell'Ente da ogni responsabilità per retribuzione, contributi assicurativi, previdenziali, infortunistici ed in generale per tutti gli obblighi derivanti dalle disposizioni di legge o regolamentari in materia di lavoro, assicurazione sociali, sicurezza sul lavoro; nessun rapporto diretto andrà, pertanto, ad instaurarsi tra personale delle ditte aggiudicataria ed Ente.
 - c. Rispettare, nell'ambito della propria organizzazione e nella gestione a proprio rischio delle prestazioni oggetto del presente Contratto, tutte le prescrizioni vigenti in materia di sicurezza del lavoro, con particolare riferimento agli obblighi posti a suo carico ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. n. 81/08 e sue eventuali modifiche o integrazioni, sostenendo ogni spesa comunque derivanti dal rispetto di tutte le norme antinfortunistiche vigenti o successivamente intervenute nella vigenza del contratto per l'incolumità del personale utilizzato nell'espletamento del servizio (compresa la fornitura di tutte le attrezzature di lavoro e dispositivi di protezione individuale in conformità alle normative vigenti) e la vigilanza sulla loro osservanza da parte del personale, con espresso esonero dell'Ente da ogni responsabilità in ordine agli obblighi derivanti dalle disposizioni di legge o regolamentari in materia di sicurezza sul lavoro;
 - d. Formare/riqualificare il personale in modo continuo;
 - e. Garantire la continuità del servizio anche in caso di malattie, ferie, scioperi o altre cause d'assenza. Il Concessionario, pertanto, si obbliga a rispettare e a fare rispettare le disposizioni sull'esercizio di sciopero nei servizi essenziali, e rinuncia irrevocabilmente, in caso di ritardo nei pagamenti per qualunque altra ragione o motivo determinati, o in ipotesi di contenzioso o per qualsivoglia altra ragione, ad interrompere le prestazioni previste dal presente Contratto e dai relativi allegati.
 - f. Determinare e gestire i turni dei propri dipendenti con onere di fornire preventivamente alla Direzione dell'Ente la turnazione, settimanale o mensile, completa di orario, addetti in servizio con assegnazione dei reparti ed attività, eventuali sostituti predeterminati; ogni variazione di qualunque elemento della turnazione dovrà essere preventivamente comunicata;
 - g. Controllare e garantire la regolarità dei servizi prestati;
 - h. Controllare il rispetto dell'orario di lavoro, delle mansioni o di ogni altro obbligo esistente in capo ai dipendenti.
 - i. Sono a carico del concessionario tutte le spese relative alle utenze di acqua, luce, gas e telefono.
- **L'acquisto, la manutenzione di tutti i materiali, attrezzature e macchinari** necessari ai propri addetti per l'esecuzione delle attività oggetto della presente concessione. La Ditta deve eseguire le operazioni avvalendosi di idonee attrezzature, moderne ed efficienti, perfettamente rispondenti alle norme vigenti in materia di sicurezza nei posti

Affidamento in concessione della gestione della casa di riposo “ASP 1 Teramo - Rosina Rozzi” con sede a Nereto di lavoro e prevenzione degli infortuni;

- **La fornitura e manutenzione dell'intero vestiario, effetti personali diversi e calzature di servizio.** Il personale addetto ai servizi dovrà indossare una divisa idonea con una tessera personale di riconoscimento. Detta divisa dovrà essere sottoposta all'approvazione della ASP 1 Teramo e dovrà essere lavata a spese e cura della Ditta.
- **Stipulare apposita polizza assicurativa** per la responsabilità civile propria e del proprio personale verso assistiti e terzi (ASP 1 Teramo compresa) con copertura per danni a persone, cose o animali anche di sua proprietà, valida per tutto il periodo contrattuale, con massimale unico non inferiore a € 5.000.000,00 nonché la copertura di danno biologico, di danni derivanti da incendio, esplosione o scoppi.
- **Stipulare apposita polizza assicurativa** valida per l'intero periodo contrattuale, che prevede la copertura dei rischi relativi alla responsabilità civile nei confronti dei prestatori del servizio (R.C.O.) con un massimale unico non inferiore ad € 2.000.000,00 per sinistro.
- **Designare** per tutta la vigenza contrattuale e per tutti i servizi sopraelencati **un Referente Responsabile unico** che sia presente presso la struttura e immediatamente reperibile; autorizzato ad assumere decisioni immediate - ordinarie e straordinarie-rispetto ad ogni problematica inerente lo svolgimento del servizio e comunque relativa al rispetto degli obblighi contemplati nel presente capitolato; autorizzato a rendere immediatamente operative qualsivoglia variazione o proposta migliorativa del servizio; autorizzato a mantenere rapporti diretti con la struttura direzionale della Residenza Protetta, anche attraverso incontri periodici.

7. PRESTAZIONI - CORRISPETTIVO

7.1 CORRISPETTIVI E MODALITA' DI PAGAMENTO

Il corrispettivo spettante al concessionario, corrisponde agli introiti derivanti dalla gestione dei servizi oggetto della presente procedura, giusta corresponsione delle rette mensili da parte degli utenti fruitori della struttura.

Stanti le previsioni di cui all'art. 165 del d.lgs. 50/2016 relative alla necessità di veder salvaguardato l'equilibrio economico-finanziario della concessione a fronte delle eventuali variazioni di costi e ricavi che incidano significativamente sul valore dell'affidamento stesso e sui rischi d'impresa del concessionario si prevede l'applicazione della clausola di revisione prezzi come determinata al successivo paragrafo 7.3.

Entro il mese di febbraio dell'anno successivo il Concessionario deve produrre alla ASP 1 Teramo un rendiconto economico con il dettaglio dei costi e dei ricavi acquisiti. In nessun caso il Concessionario deve farsi rilasciare delega per la riscossione della pensione o delega su qualsiasi bene di proprietà degli ospiti della struttura. Il predetto divieto è esteso a tutti i dipendenti del Concessionario operanti nella struttura.

7.2 ADEMPIMENTI DA PARTE DELL'UTENTE FRUITORE DEI SERVIZI

Gli ospiti dovranno, al momento dell'ammissione in struttura, versare apposita cauzione, in favore della ASP 1 Teramo, pari ad una mensilità, con bonifico bancario al seguente IBAN **IT74R0542404297000050010142**. Detta cauzione verrà restituita a fine rapporto, salvo la possibilità, da parte della ASP 1 Teramo, di trattenere sulla stessa somme dovute per eventuali danni causati.

I contratti in essere con gli attuali utenti saranno trasferiti in capo al concessionario per tutta la durata della Concessione, compresi gli oneri derivanti dal contratto di assistenza. Per tutta la durata della concessione la ASP 1 Teramo è esonerata da ogni responsabilità derivante dalla gestione del servizio, da parte del Concessionario, in favore degli utenti presenti e futuri.

7.3 REVISIONE DEL PREZZO CONTRATTUALE

Si precisa che a norma dell'art. 29 del D.L. 04/2022, convertito con Legge 28/03/2022 n. 25, in deroga all'articolo 106, comma 1, lettera a), quarto periodo, del decreto legislativo n. 50 del 2016, a partire dalla seconda annualità contrattuale, le variazioni di prezzo, in aumento o in diminuzione, sono valutate dalla stazione appaltante, sulla base dei prezzi standard rilevati dall'ANAC, oppure, qualora i dati suindicati non siano disponibili, in misura non superiore alla differenza tra l'indice Istat dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, al netto dei tabacchi (c.d. FOI), editi dalla Camera di Commercio del Comune di Teramo e disponibile al momento del pagamento del corrispettivo e quello corrispondente al mese/anno di sottoscrizione del contratto, nonché accertamenti dei prezzi praticati dai principali produttori e fornitori del settore. Tali variazioni saranno riconosciute soltanto se le stesse risultino accertate in misura superiore al 5% rispetto al prezzo originario. La revisione dei prezzi può essere richiesta una sola volta per ciascuna annualità. È ammessa la revisione del prezzo d'concessione sulla base di apposita istruttoria volta a verificare le variazioni percentuali dei singoli prezzi che incidono sul contratto aggiudicato. L'istruttoria potrà essere condotta sulla base degli strumenti orientativi ritenuti più idonei e pertinenti rispetto all'oggetto dell'concessione. La richiesta di revisione del prezzo dovrà essere formulata dall'operatore economico aggiudicatario dell'concessione e sarà oggetto di riscontro entro il termine di giorni 30 (trenta) decorrenti dalla richiesta medesima, con apposito provvedimento che, a seguito della predetta istruttoria, potrà disporre il motivato rigetto dell'istanza o il suo accoglimento, con la conseguente determinazione dell'incremento di prezzo da corrispondere.

Per tutto quanto non previsto valgano le previsioni di cui all'art. 165 co. 6 d.lgs. 50/2016 e 175, al fine di garantire il riequilibrio del sinallagma contrattuale.

7.4 VARIAZIONI DEL SERVIZIO

L'ASP 1 Teramo potrà avvalersi delle facoltà di cui all'art. 175 del D.Lgs. 50/2016 nel testo vigente, qualora ricorrano le condizioni indicate nella stessa disposizione.

Qualora la Ditta non effettui, per qualsivoglia motivo, le prestazioni indicate nel progetto tecnico presentato in sede di gara, essa incorrerà nelle penali da inadempimento come meglio specificato al punto 9.3 del presente capitolato.

8. PROGRAMMAZIONE E CONTROLLI

Compete all'ASP 1 Teramo un generale diritto di vigilanza e controllo sulla attività svolta dal Concessionario per tutta la durata del contratto, con le più ampie facoltà e nei modi ritenuti più idonei. In particolare l'ASP 1 Teramo può richiedere al Concessionario ogni documento e/o informazione reputati utili al fine del predetto controllo, ivi compresi (esemplificativamente) i documenti inerenti ai rapporti con le altre Amministrazioni, i rapporti previdenziali, fiscali, bancari e di lavoro e, comunque per verificare il mantenimento ed il rispetto dei requisiti del Concessionario.

L'ASP1 Teramo procederà alle attività di controllo e monitoraggio della gestione della struttura, di verifica degli obiettivi generali di assistenza, della qualità delle prestazioni erogate, nonché dell'osservanza di quanto disposto nel presente Capitolato.

Nell'ambito dei propri poteri di vigilanza e controllo l'ASP 1 Teramo ha diritto, anche senza preavviso, di ispezionare i luoghi nei quali si svolgono i servizi, nonché ogni luogo nel quale siano svolte attività anche solo strumentali rispetto allo svolgimento dei servizi.

L'ASP 1 Teramo si riserva il diritto di compiere, in ogni tempo e senza comunicazione preventiva, ispezioni e controlli per verificare il mantenimento e il rispetto dei requisiti.

Affidamento in concessione della gestione della casa di riposo “ASP 1 Teramo - Rosina Rozzi” con sede a Nereto
Al termine delle operazioni di controllo deve essere redatto, in contraddittorio con il Legale Rappresentante del Concessionario (o suo delegato) e con l’eventuale assistenza dei responsabili di quest’ultimo, apposito verbale.

9. CONTRATTO

9.1 CESSIONE E SUBCONCESSIONE

L’istituto del subappalto sarà applicato ai sensi dell’art. 174 D.Lgs. 50/2016 nei limiti di legge. Gli operatori economici indicano in sede di offerta le parti del contratto di concessione che intendono subappaltare a terzi. Non si considerano come terzi le imprese che si sono raggruppate o consorziate per ottenere la concessione, né le imprese ad esse collegate.

Il concessionario resta responsabile in via esclusiva nei confronti della stazione appaltante. Il concessionario è obbligato solidalmente con il subappaltatore nei confronti dei dipendenti dell’impresa subappaltatrice, in relazione agli obblighi retributivi e contributivi previsti dalla legislazione vigente.

L’esecuzione delle prestazioni affidate in subappalto non può formare oggetto di ulteriore subappalto.

E’ fatto divieto assoluto al concessionario di cedere a terzi il contratto a qualsiasi titolo e sotto qualunque forma, pena l’immediata risoluzione dello stesso e il risarcimento di eventuali danni causati alla ASP 1 Teramo nonché la perdita del deposito cauzionale.

9.2 CAUZIONE

Alla stipula del contratto il Concessionario, ai sensi dell’art. all’art. 103 del Codice, deve costituire la garanzia definitiva che, ai sensi dell’art. 93 del Codice, a scelta dell’Offerente, potrà essere costituita, fermo restando il limite all’utilizzo del contante di cui all’articolo 49, comma 1, del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231, a scelta dell’offerente, in contanti, con bonifico, in assegni circolari o in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito, presso una sezione di tesoreria provinciale o presso le aziende autorizzate, a titolo di pegno a favore dell’amministrazione aggiudicatrice. La garanzia fideiussoria a scelta del Concessionario può essere rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell’albo di cui all’articolo 106 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell’albo previsto dall’articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

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

L’Azienda, in presenza di inadempimenti del Concessionario o ricorrendo i presupposti di cui all’art. 103, comma 2°, del Codice, potrà trattenere, in tutto o in parte, la garanzia di cui al presente articolo, previa contestazione dell’inadempimento.

In caso di diminuzione della garanzia per escussione parziale o totale ad opera dell’Azienda, il Concessionario sarà obbligato a reintegrarla nel termine di 10 (dieci) giorni dalla richiesta

Affidamento in concessione della gestione della casa di riposo “ASP 1 Teramo - Rosina Rozzi” con sede a Nereto dell’Azienda stesso. In caso di inottemperanza, la reintegrazione sarà effettuata a valere sui ratei di prezzo da corrispondere al Concessionario.

La garanzia sarà progressivamente svincolata con il progredire dell’avanzamento del Contratto, secondo le modalità stabilite dal comma 5° dell’art. 103 del Codice.

Ai sensi dell’art. 103, comma 6°, del Codice, ai fini del pagamento della rata di saldo, il Concessionario dovrà costituire una cauzione o una garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa pari all’importo della medesima rata di saldo, maggiorato del tasso di interesse legale applicato per il periodo intercorrente tra la data della verifica di conformità e l’assunzione del carattere di definitività della medesima.

Il Concessionario assume la responsabilità civile e amministrativa della gestione dell’Concessione, e deve tenere indenne l’Azienda, indipendentemente dall’esistenza di adeguata copertura assicurativa, da qualsivoglia responsabilità verso i terzi in genere, gli utenti e le Pubbliche Amministrazioni, che siano conseguenti a ritardi, manchevolezze, trascuratezze del Concessionario medesimo, o delle imprese o soggetti da quest’ultimo incaricati, nell’esecuzione degli obblighi assunti e in genere in ogni adempimento previsto dal presente Contratto.

Il Concessionario è, altresì, responsabile per il ripristino di opere o il risarcimento di danni ai luoghi, a cose o a terzi determinati da mancata, tardiva o inadeguata assunzione dei necessari provvedimenti.

In ogni caso, e senza eccezione alcuna, il Concessionario, nel corso dell’esecuzione del Contratto, dovrà manlevare e tenere indenne l’Azienda dalle eventuali pretese, sia giudiziarie che stragiudiziali, che soggetti terzi dovessero avanzare verso l’Azienda medesimo per cause riconducibili alle attività del Concessionario.

9.3 INADEMPIMENTI E PENALI

L’ente appaltante effettua periodicamente i controlli sulle prestazioni eseguite secondo quanto indicato all’art. 5.4.

La ditta dovrà fornire la massima cooperazione.

In ipotesi di inosservanza totale o parziale da parte della ditta aggiudicataria delle disposizioni contrattuali, l’affidatario sarà tenuto a corrispondere all’Azienda una penale non inferiore ad € 200,00 e non superiore ad € 1.000,00 – che la stazione appaltante determinerà in ragione della gravità dell’inadempimento- per ogni violazione delle prescrizioni di cui ai documenti di gara, al capitolo tecnico, all’offerta tecnica e al presente contratto, fatto salvo il maggior danno.

In particolare, per le sole penali da ritardo, esse saranno determinate come di seguito:

- a. 1 per mille del valore della concessione affidata, per ogni giorno o frazione di giorno di ritardo nella trasmissione all’Azienda di dati, documenti, informazioni, chiarimenti richiesti dalla Stazione Appaltante stessa in ordine allo svolgimento del Servizio;
- b. 1 per mille del valore della concessione affidata, per ogni giorno o frazione di giorno di inadempimento rispetto alle prescrizioni trasmesse dall’Azienda ai fini della gestione dell’Concessione;
- c. 1 per mille del valore della concessione affidata, per ogni giorno o frazione di giorno di ritardo nell’attuazione degli adempimenti richiesti dall’Azienda a seguito di ispezioni;

Secondo i principi generali, le penali saranno applicate solo nel caso in cui il ritardo o l’inadempimento siano imputabili al Concessionario, previa rituale contestazione scritta della Stazione Appaltante verso il Concessionario, alla quale questi potrà replicare nei successivi 5 (cinque) giorni dalla ricezione, con diritto della Stazione Appaltante, ex art. 1252 c.c., di compensare le somme ad esso dovute a qualunque titolo con gli importi spettanti a titolo di penale.

A.S.P. n. 1 della Provincia di Teramo – CASA DI RIPOSO R. ROZZI DI NERETO
Affidamento in concessione della gestione della casa di riposo “ASP 1 Teramo - Rosina Rozzi” con sede a Nereto
L'applicazione delle penali non esonera in alcun caso il Concessionario dall'adempimento dell'obbligazione che ha fatto sorgere l'obbligo di pagamento della penale stessa.

9.4 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO E CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

Fermo restando l'esercizio dei poteri di autotutela, la concessione può cessare, in particolare, quando:

- a) il concessionario avrebbe dovuto essere escluso ai sensi dell'articolo 80;
- b) la stazione appaltante ha violato con riferimento al procedimento di aggiudicazione, il diritto dell'Unione europea come accertato dalla Corte di Giustizia dell'Unione europea ai sensi dell'articolo 258 del Trattato sul funzionamento dell'Unione europea;
- c) la concessione ha subito una modifica che avrebbe richiesto una nuova procedura di aggiudicazione ai sensi dell'articolo 175, comma 8.
- d) la risoluzione del contratto potrà avvenire per gravi ed accertate inadempienze ed in tutti i casi previsti dall'art. 109 del D.Lgs. n. 50/2016.

Al verificarsi delle condizioni innanzi previste, varrà l'applicazione dell'art. 176 d.lgs. 50/2016 e delle prescrizioni compatibili giusta previsione dell'art. 108 d.lgs. 50/2016.

9.5 SPESE

Sono a totale ed esclusivo carico del Concessionario le spese per la stipulazione del presente Contratto ed ogni relativo onere fiscale correlato, ivi comprese le spese di bollo e di copie ed escluse soltanto le tasse e imposte, a carico dell'Azienda nelle percentuali di legge.

9.6 DOMICILIO E FORO COMPETENTE

A tutti gli effetti contrattuali e di legge l'aggiudicataria elegge domicilio nel Comune di Teramo, viale Francesco Crispi n. 245. Per qualsiasi controversia inerente al contratto ove l'amministrazione sia attore o convenuto, resta inteso tra le parti la competenza del Foro di Teramo, con rinuncia di qualsiasi altro.

9.7 SORVEGLIANZA, CUSTODIA E MANUTENZIONE ORDINARIA DEGLI ARREDI, DELLE ATTREZZATURE, DELL'IMMOBILE E DELLE RELATIVE PERTINENZE

Il concessionario è responsabile della custodia dei locali, degli arredi e delle attrezzature, e cura in particolare, a proprie spese e per l'intera durata del contratto, la manutenzione ordinaria degli arredi, delle attrezzature, dell'immobile e delle relative pertinenze. Rientrano nelle manutenzioni ordinarie tutti gli interventi volti a garantire una corretta e diligente conduzione dell'immobile che ne garantiscono l'efficienza e la durata nel tempo quali: piccoli interventi di tinteggiature delle pareti, piccola manutenzione serramenti ed infissi, sostituzione di lampade, ed in genere tutte le riparazioni che possono essere fatte sul posto con normali mezzi d'opera e materiali di consumo.

Il concessionario deve segnalare tempestivamente alla ASP 1 Teramo eventuali interventi di manutenzione straordinaria da effettuare, e deve riconsegnare l'immobile nel medesimo stato in cui lo ha ricevuto, salvo il normale deterioramento per l'uso, pena il risarcimento del danno.

Affidamento in concessione della gestione della casa di riposo “ASP 1 Teramo - Rosina Rozzi” con sede a Nereto

Il concessionario si impegna a provvedere con la massima sollecitudine alle riparazioni ed alla manutenzione delle attrezzature e degli arredi anche nelle more della definizione di eventuali contestazioni in ordine alla competenza della relativa spesa. Qualora il concessionario non provveda sul punto, la ASP 1 Teramo si riserva la facoltà di intervenire incaricando un fornitore o tecnico di fiducia ed addebitando le spese sostenute dal concessionario, fatti salvi i casi per cui sono previste le applicazioni di penali di cui all'Art. 9.3 del presente Capitolato.

Eventuali danni dovuti ad incuria o negligenza del concessionario o del suo personale o di altri con lui aventi causa, sono addebitati al concessionario, previa constatazione e valutazione fra le parti.

I locali, gli impianti, le attrezzature devono essere accessibili in qualunque momento ai rappresentanti dell'ufficio della ASP 1 Teramo per l'opportuna sorveglianza ed i controlli del caso, o ad impresa di sua fiducia per l'esecuzione di interventi di qualsiasi natura richiesti dalla ASP 1 Teramo P. In tal caso il soggetto concessionario dovrà collaborare alla redazione del DUVRI.

10. NORME DI RINVIO

Per quanto non espressamente previsto nel presente capitolato si rinvia a quanto espressamente previsto dal Codice Civile e dalle norme e regolamenti comunitari, nazionali e regionali vigenti in materia. Si applicano inoltre le leggi e i regolamenti che possano venire emanati nel corso del contratto, comunque attinenti ai servizi oggetto della presente gara. Nessun eventuale accordo verbale, che comporti aggiunte o modifiche al contenuto del contratto, potrà avere efficacia, se non tradotto per iscritto e nelle forme amministrative previste.

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO
Geom. Vincenzo Chiavetta