

Comune di Santadi

P.zza G.Marconi, 1 – C.F. 81003190923

Sito Internet: www.comune.santadi.ci.it

CAPITOLATO D'ONERI PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE A TERZI DELLA GESTIONE GLOBALE, COMPRESO L'IMMOBILE OSPITANTE DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI SANTADI, DELLA COMUNITÀ ALLOGGIO PER ANZIANI, DENOMINATA "CASA PER L'ANZIANO".

PARTE I – OGGETTO E DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1 – Premessa

La concessione dei servizi oggetto del presente Capitolato viene disposta in ottemperanza a quanto stabilito dalla L. 08/11/2000, n. 328 avente ad oggetto "Legge quadro per la realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali" e dalla L.R. 23/12/2005, n. 23 avente ad oggetto "Sistema integrato di servizi alla persona. Abrogazione della legge regionale n. 4 del 1988 (Riordino delle funzioni socio-assistenziali)", al fine di concorrere alla realizzazione nel territorio del sistema integrato dei servizi (e delle prestazioni) volti "... a favorire il benessere delle persone e delle famiglie che si trovino in situazioni di bisogno sociale, esclusi gli interventi predisposti dal sistema sanitario, previdenziale e di amministrazione della giustizia." in attuazione dei principi della Carta dei diritti fondamentali dell'Unione europea, della Costituzione ed in armonia con lo Statuto regionale.

Articolo 2 – Oggetto della concessione

Il presente Capitolato ha per oggetto l'affidamento in concessione a terzi della gestione globale, compreso l'immobile ospitante di proprietà del Comune di Santadi, del servizio di Comunità Alloggio per anziani, denominata "Casa per l'Anziano", di cui all'art.11 del D.P.Reg. 22/07/2008, n. 4, "*Regolamento di attuazione dell'art. 43 della legge regionale 23 dicembre 2005, n. 23. Organizzazione e funzionamento delle strutture sociali, istituti di partecipazione e concertazione*", destinata ad ospitare persone ultrasessantacinquenni autosufficienti, le quali non intendono vivere autonomamente presso il proprio nucleo familiare e richiedono servizi di tipo comunitario e collettivo.

L'affidamento comprende anche la gestione di uno specifico nucleo di Comunità integrata per massimo 1/3 degli ospiti della struttura con le dotazioni strutturali, di personale e limiti di capacità ricettiva previsti per le comunità integrate disciplinate dagli appositi provvedimenti, ai sensi dell'art. 11, comma 7 del D.P.Reg. n. 4/2008 e della Deliberazione di Giunta Regionale D.G.R. n. 53/7 del 29/10/2018, che prevedono che al fine di favorire la permanenza nella stessa struttura di anziani ai quali è sopraggiunta successivamente all'inserimento una condizione di non autosufficienza, le Comunità alloggio possono prevedere uno specifico nucleo di Comunità integrata in zona separata ma collegata funzionalmente al resto della struttura.

Nello specifico, il Concessionario è tenuto a garantire l'erogazione dei seguenti servizi, meglio precisati agli articoli corrispondenti:

1. Servizi socio-assistenziali integrati;
2. Servizio di ristorazione;
3. Servizio di lavanderia e guardaroba;

4. Servizio di pulizia della struttura;
 5. Servizio di trasporto e accompagnamento;
 6. Servizio educativo - animazione - socializzazione;
 7. Servizio di segretariato sociale;
- ed inoltre per il Nucleo di Comunità Integrata:
8. Servizio infermieristico;
 9. Servizio fisioterapico compatibile con la tipologia della struttura.

La capacità ricettiva complessiva massima dell'edificio, secondo le disposizioni regionali e la strutturazione attuale, è pari a 16 ospiti + 2.

Si precisa che nell'anno 2023 una porzione della struttura ubicata al 1° Piano, indicata nella planimetria All. "CC" al presente Capitolato, sarà interessata da lavori manutentivi per effetto dei quali la capacità ricettiva massima della struttura sarà pari a 13 ospiti. Il servizio che potrà esservi svolto pertanto sarà solo quello di Comunità Alloggio.

A seguito dei lavori manutentivi, il primo Piano della struttura risulterà modificata come descritto nella planimetria All. "C" al presente Capitolato.

I lavori manutentivi interesseranno anche il Piano Terra della struttura attualmente modulato secondo la descrizione degli All. "AA" e All. "BB".

A seguito dei lavori manutentivi il Piano Terra della struttura risulterà modificato come descritto nella planimetria All."A" e All."B".

Dall'anno 2024 dovrà essere attivato anche il Nucleo di Comunità Integrata.

Infine il Concessionario dovrà attivare anche un servizio di pasti caldi a domicilio, quale servizio aggiuntivo rispetto a quelli di Comunità Alloggio e di Nucleo di Comunità integrata, meglio precisato all'articolo corrispondente. Si stima la fruizione di circa 12 pasti giornalieri complessivi. Tale stima non costituisce un limite al numero dei pasti erogabili che potrà essere superiore in funzione delle legittime richieste.

Art.3 – Destinatari del servizio

La Comunità Alloggio è destinata ad ospitare persone di ambo i sessi che abbiano compiuto i 65 anni di età, autosufficienti, residenti nel Comune di Santadi, con priorità agli inserimenti disposti dal Servizio Sociale del Comune.

In caso di residuo numero di posti dopo soddisfatte le richieste dei cittadini di Santadi, potranno essere ammessi i non residenti, con precedenza per quelli residenti nell'ambito del Plus del Distretto Socio Sanitario di Carbonia.

Il nucleo di Comunità Integrata è destinata ad ospitare anziani ospiti della Comunità Alloggio ai quali successivamente all'inserimento sia sopraggiunta una condizione di non autosufficienza. Gli ospiti cittadini di Santadi hanno la priorità rispetto agli altri, in caso di residuo numero di posti potranno essere inseriti i non residenti, con precedenza per quelli residenti nell'ambito del Plus del Distretto Socio Sanitario di Carbonia.

Nella lista d'attesa le richieste dei cittadini residenti nel Comune di Santadi, per ambedue i servizi, devono sempre avere precedenza ed essere soddisfatte con priorità rispetto a tutte le altre.

Il servizio di pasti a domicilio è destinato alle persone anziane o non autosufficienti che non siano in grado di provvedere direttamente alla preparazione dei propri pasti e a quelle comunque in situazioni di bisogno sociale latamente inteso.

Il servizio deve essere erogato a cittadini di Santadi, prioritariamente a quelli individuati dal Servizio sociale comunale. In subordine potranno essere soddisfatte le richieste degli altri cittadini di Santadi o di non residenti, con precedenza per quelli residenti nell'ambito del Plus del Distretto Socio Sanitario di Carbonia. In ogni caso le richieste dei cittadini residenti nel Comune di Santadi, devono sempre avere precedenza ed essere soddisfatte con priorità rispetto a tutte le altre.

Articolo 4 – Obiettivi e finalità del servizio

Ai sensi dell'art. 3 e dell'art. 11 del D. P. Reg. 22/07/2008, n. 4, e della Deliberazione della Giunta Regionale, D.G.R. n. 38/14 del 24/07/2018 approvata in via definitiva con Delibera D.G.R. n. 53/7 del 29/10/2018, la Comunità Alloggio si configura quale struttura residenziale a bassa intensità assistenziale, bassa e media complessità organizzativa, a prevalente accoglienza alberghiera destinata ad ospitare persone di età superiore a 65 anni, autosufficienti, con limitata autonomia personale, prive del necessario supporto familiare o per i quali la permanenza nel nucleo familiare sia contrastante con il piano personalizzato di assistenza, che necessitano di una vita comunitaria e di reciproca solidarietà.

Il servizio è volto ad assicurare il soddisfacimento delle esigenze primarie ed assistenziali, di relazione e socializzazione degli anziani inseriti, favorendo il mantenimento, attraverso l'organizzazione di adeguati servizi di prevenzione e sostegno, dell'autosufficienza psico-fisica. **(art. 11 D.P.Reg. 22/07/2008, n. 4)**

La Comunità Alloggio si impegna in particolare ad assicurare alla persona condizioni di vita adeguate alla sua dignità, a mantenerla attiva e inserita nel tessuto sociale, garantendo e favorendo: **(art. 11 D.P.Reg. 22/07/2008, n. 4)**

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

Ai sensi dell'art. 13 del D.P.Reg. 22/07/2008, n. 4 e della Deliberazione della Giunta Regionale, D.G.R. n. 17/6 del 07/05/2021 approvata in via definitiva con Delibera D.G.R. n. 22/23 del 17/06/2021, la Comunità integrata è una struttura idonea a erogare prestazioni di natura assistenziale, relazionale e prestazioni programmate mediche e infermieristiche per il mantenimento ed il miglioramento dello stato di salute e di benessere dell'anziano ospitato. E' destinata ad accogliere anziani non autosufficienti con esiti di patologie fisiche, psichiche, sensoriali o miste, stabilizzate, non curabili a domicilio.

I servizi di accoglienza per gli anziani devono essere parte integrante della Comunità santadese, aperti al territorio, dinamici nella programmazione, partecipi delle iniziative sociali e culturali del paese, affinché gli ospiti non si sentano esclusi ed emarginati dal contesto sociale di appartenenza.

Il servizio di pasti caldi a domicilio è finalizzato a far fronte ai bisogni di anziani di età superiore ai 65 anni oppure di persone portatrici di problematiche sociali.

L'impresa aggiudicataria si impegna a conseguire gli scopi sopra enunciati garantendo la necessaria assistenza, ed evitando ogni forma di disadattamento e di emarginazione.

Art. 5 – Sede dei servizi

Il Comune di Santadi per lo svolgimento dei servizi concede, dietro corresponsione di un canone concessorio, la struttura sociale di sua proprietà con destinazione d'uso "Comunità Alloggio", avente sede a Santadi in Piazza Repubblica, con la capacità ricettiva di cui all'art. 6 del presente Capitolato, attrezzata e arredata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

La struttura é dotata dei seguenti impianti:

Per gli impianti elettrici normali e speciali:

- linee elettriche principali di alimentazione dell'edificio e degli impianti;
- quadri elettrici;
- impianti elettrici interni;
- impianti speciali di chiamata e telefono;
- impianto ascensore;
- montacarichi portavivande

Per l'impianto idrico sanitario:

- impianto di pressurizzazione idrica contenuto in apposito locale tecnico;
- riserva idrica interrata;

Per l'impianto di riscaldamento e condizionamento:

- gruppo termofrigorifero a ciclo reversibile a pompa di calore;
- centrale termica completa a gas GPL per il riscaldamento e la produzione centralizzata di acqua calda sanitaria;
- unità terminali in ambiente, ventilconvettori;

La struttura è dotata dei beni (arredi, attrezzature ecc.) riportati nel Prospetto inventariale (All. "G" al presente Capitolato d'oneri).

La struttura è ubicata nel centro abitato ed è composta, fatte salve le precisazioni contenute nell'art. 2 del presente Capitolato, come da planimetrie, All. "A", All. "B" e All. "C" al medesimo presente Capitolato d'oneri.

Art. 6 – Capacità ricettiva

La struttura ha capacità ricettiva quanto alla Comunità Alloggio per undici persone più due posti per situazioni eccezionali e per un periodo non superiore a trenta giorni.

Tali posti sono destinati prioritariamente a cittadini residenti nel Comune di Santadi e, qualora si verifici una disponibilità di posti dopo soddisfatto il bisogno di questi, in subordine ai cittadini residenti nell'ambito del Plus del Distretto Sociosanitario di Carbonia ed infine a quelli residenti altrove.

Il nucleo di Comunità Integrata avrà capacità ricettiva di cinque posti.

Nel triennio 2019-2020-2021 nella struttura sono stati ospitati una media annua di 15 ospiti.

Per gli ospiti attualmente presenti nella Comunità Alloggio, nell'ambito delle verifiche periodiche circa il permanere della condizione di autosufficienza, dovrà essere disposta dal nuovo gestore all'atto dell'insediamento una visita medica mirata a tale finalità.

Art. 7 - Arredi e biancheria

La struttura attualmente è arredata parzialmente. Il prospetto inventariale, All. G) al presente Capitolato, riporta gli arredi di proprietà del Comune di Santadi attualmente ivi presenti. Ricadrà sul Concessionario l'onere di completare l'arredo a propria cura e spese.

Gli arredi completi delle camere da letto (letto, materasso, guanciaie, comodino, scrittoio, armadio, specchiera) dovranno essere forniti per tutti gli ospiti, per tutte le camere, anche per quelle che già li hanno in dotazione di proprietà del Comune. Gli stessi arredi, nel numero necessario per due pazienti, dovranno essere forniti anche per il locale infermeria. Gli arredi dovranno avere le caratteristiche tecniche previste dalla legge per la tipologia di riferimento degli stessi e degli ospiti. A tal fine il concessionario dovrà presentare in sede di gara un elenco contenente la descrizione dettagliata degli arredi nonché appositi depliant dai quali si rilevino in modo esaustivo le caratteristiche, la funzionalità e la qualità degli stessi. Tali caratteristiche e funzionalità e la qualità proposti saranno oggetto di attribuzione di specifico punteggio in sede di gara.

Il concessionario inoltre avrà l'onere di acquistare a propria cura e spese, per ciascun ospite, set di asciugamani (due); parure di lenzuola (due); federe (due); coprimaterasso (due); copri guanciaie (due). La stessa biancheria, nel numero necessario per due pazienti, dovrà essere fornita anche per il locale infermeria.

Per il costo di tali arredi e biancheria sarà applicato uno scomputo dal canone concessorio annuo secondo quanto stabilito all'art. 13 del presente Capitolato.

Ricadrà sul concessionario l'onere di acquisire a propria cura e spese eventuali attrezzature (a titolo esemplificativo, stoviglie, elettrodomestici ecc.) o biancheria se ritenute non sufficienti o per qualsiasi altro motivo (es. usura). Ciò sia all'avvio del servizio che nel corso della durata della concessione.

Parimenti saranno a suo carico le spese per la eventuale sostituzione degli arredi della struttura nel corso della durata della concessione.

Al termine della gestione gli arredi e le attrezzature resteranno di proprietà del Comune di Santadi.

Art. 8 – Durata della Concessione

La concessione ha durata di sei anni decorrente dalla data di effettiva consegna del servizio e della struttura, eventualmente rinnovabile ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione comunale, fino ad un massimo di ulteriori quattro anni alle medesime condizioni previste nel Capitolato d'oneri e previa stipula di nuovo contratto.

La consegna dovrà risultare dalla sottoscrizione di apposito verbale.

Al fine di tutelare le persone presenti nella Comunità Alloggio e nel Nucleo di Comunità Integrata, qualora alla scadenza del contratto di concessione l'Amministrazione non provvedesse al rinnovo, il Concessionario è obbligato a garantire l'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto agli stessi prezzi, patti e condizioni o più favorevoli per la stazione appaltante, per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure per il nuovo affidamento, ai sensi e per gli effetti previsti dall'art. 106, comma 11 del D.Lgs n. 50/2016.

Il medesimo obbligo sarà applicato nel caso l'amministrazione si avvalga della facoltà di rinnovo, alla scadenza del secondo contratto.

Su richiesta dell'Amministrazione comunale il Concessionario, anche in pendenza della stipula del contratto, ai sensi dell'art. 32, comma 8, del D.Lgs. n.50/2016, è tenuto a dare inizio alle attività, nei tempi stabiliti al momento dell'aggiudicazione efficace, garantendo la continuità e congruità dei servizi esistenti in modo da non arrecare alcun disagio agli ospiti presenti nella struttura. In tal caso, la data in cui la consegna avviene dovrà farsi risultare da specifico verbale sottoscritto dalle parti.

Art. 9 – Ulteriori opportunità gestionali

Se considerato necessario ad una successiva valutazione dei bisogni sociali presenti nel territorio, a decorrere dal 2° anno dell'affidamento, il Concessionario potrà richiedere due Autorizzazioni, una per Comunità Alloggio e una per Comunità Integrata, per il numero di utenti massimo consentito dall'immobile in oggetto e secondo le possibilità offerte dalla modulazione dei suoi ambienti, nel rispetto delle pertinenti disposizioni regionali e nazionali applicabili. La valutazione circa la necessità della presenza delle due strutture sociali dovrà essere oggetto di una valutazione congiunta e concorde tra il Concessionario e il Comune di Santadi.

Tutte le spese connesse a tale eventuale scelta faranno carico esclusivamente al Concessionario. Gli arredi necessari dovranno essere adeguati per la tipologia di anziani a cui sono destinati e conformi alle eventuali prescrizioni imposte dalla normativa in vigore.

A compensazione dei costi afferenti agli arredi e corredi sarà applicato uno scomputo del canone concessorio annuo fino alla concorrenza del totale di tali costi e comunque nel limite massimo del canone concessorio complessivo dovuto, calcolato per l'intera durata del contratto (compreso l'eventuale rinnovo), secondo quanto stabilito nell'art. 13 del presente Capitolato.

Al termine della gestione gli arredi e le eventuali attrezzature resteranno nella proprietà del Comune di Santadi.

E' altresì consentito al Concessionario, compatibilmente con la modulazione dell'immobile in oggetto e con tutta la pertinente disciplina di settore regionale e nazionale complessivamente coinvolta, di attivare ulteriori servizi compatibili, secondo la medesima disciplina, con l'oggetto principale della Concessione.

Art. 10 – Soggetti utilizzatori: modalità di ammissione e di dimissione

All'accesso ai servizi della Comunità Alloggio e alle dimissioni, deve provvedersi nel pieno rispetto delle disposizioni normative e amministrative di settore, regionali e nazionali, e delle loro finalità, e secondo le modalità previste nel Regolamento interno di funzionamento della struttura redatto nell'osservanza di tali disposizioni.

Ai fini di regolamentare le ammissioni nei casi in cui le domande di accesso siano in numero superiore ai posti disponibili, dovrà essere tenuto nella struttura un registro con l'elenco delle richieste pervenute, in ordine di arrivo.

Le ammissioni nella Comunità Alloggio possono avvenire per richiesta degli interessati o dei loro familiari, su segnalazione dei servizi sociali comunali competenti per territorio di residenza ed infine di chiunque ne abbia interesse.

L'ammissione non può essere disposta senza il consenso dell'anziano da assistere o del suo tutore o del suo curatore o del suo amministratore di sostegno.

Per poter essere ammessi al servizio di Comunità Alloggio, i richiedenti devono aver compiuto i 65 anni di età ed essere in una condizione di autosufficienza.

La richiesta deve, a tal fine, essere corredata del certificato del medico curante che certifichi l'autosufficienza, l'assenza o il grado di eventuali patologie fisiche o psichiche che possano influire sulla vita di relazione, nonché l'assenza di eventuali disturbi che necessitano di terapie di carattere ospedaliero o comunque di assistenza medica o infermieristica continuativa.

Il passaggio al nucleo di Comunità Integrata da parte degli anziani già presenti nella struttura, è subordinata al parere dell'UVT pertanto essi dovranno presentare ulteriore domanda al PUA operante nel distretto di loro residenza.

Fermo il rispetto delle disposizioni di settore indicate al primo capoverso del presente articolo e in loro applicazione, l'iter di inserimento nella struttura è così strutturato:

- la richiesta è presentata alla Comunità Alloggio la quale provvede previa valutazione professionale del bisogno di ogni utente. La valutazione professionale del bisogno, il progetto di vita potenziale ed il piano personalizzato sono proposti dalla struttura sociale ospitante e devono essere valutati, condivisi e sottoscritti dal servizio sociale pubblico del territorio e dai famigliari o da chi ha la rappresentanza legale dell'utente (ai sensi dell'art. 31 della L.R. 23.12.2005, n. 23, dell'art. 3 del D.P.Reg n. 8/2008 e del Par. 1. Parte Generale, p. 1.2 n. 4., della Deliberazione di G.R. n. 53/7 del 29/10.2018);
- il passaggio al nucleo di Comunità Integrata è disposto previa valutazione dell'UVT, che individua il livello di assistenza più adeguato, oltreché del Medico di Medicina generale che ne certifica la non autosufficienza.

La modulistica utile all'accesso verrà definita dal Concessionario nel rispetto delle disposizioni citate nel primo capoverso del presente articolo.

L'utente assistito potrà essere dimesso:

- su richiesta del soggetto interessato o di chi ne esercita la tutela, la curatela o l'amministrazione;
- su richiesta dei familiari e sempre con il consenso dell'interessato o di chi esercita la tutela, la curatela o l'amministrazione.
- Su richiesta del Comune di Santadi, per i cittadini segnalati dal medesimo, per il venir meno della condizione di bisogno sociale.

L'utente può essere dimesso dal Responsabile dell'Ente gestore in qualsiasi momento per i seguenti motivi:

- per documentata incompatibilità alla vita comunitaria e alle regole di convivenza;
- per gravi motivi disciplinari o morali;
- per morosità protratta per 3 mesi;
- per assenza ingiustificata superiore ai giorni 15 (quindici).

Qualora l'inserimento sia stato disposto dal servizio sociale del Comune, anche la dimissione dovrà essere concordata con lo stesso.

All'aggiudicatario è richiesta l'adozione di procedure esplicitate, controllabili e valutabili nella costruzione del processo di aiuti alla persona, a partire dalla sua presa in carico.

Art. 11 – Finanziamento della gestione

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

Trattandosi di pubblico servizio da gestire in regime di concessione, la controprestazione a favore del Concessionario consiste unicamente nel diritto di gestire funzionalmente la struttura in uso e di sfruttare economicamente il servizio per tutta la durata della concessione; pertanto, quale contropartita per l'erogazione dei servizi oggetto della concessione, il Concessionario farà affidamento sui proventi dell'attività svolta, derivanti dalla riscossione delle rette per il servizio di Comunità Alloggio e di Nucleo di Comunità Integrata o di Comunità Integrata e del corrispettivo per il servizio dei pasti a domicilio a carico degli utenti, e dalla riscossione delle quote per i servizi sanitari a carico della ASSL, nonché sulle provvidenze e/o finanziamenti che dovessero essere previsti dalla normativa nazionale o regionale in materia.

La presenza di un numero di ospiti della Comunità Alloggio e/o del Nucleo di Comunità Integrata e/o della Comunità Integrata e/o di utenti del servizio di pasti a domicilio, inferiore a quella massima prevista, non comporta alcun impegno finanziario del Comune di Santadi nei confronti del Concessionario.

Qualora nel corso della concessione venisse meno la domanda di inserimento in Comunità, il servizio cesserebbe di fatto e il Concessionario non potrebbe pretendere, anche in tale evenienza, alcun compenso o indennizzo da parte dell'Amministrazione Concedente.

Il Concessionario si assume pertanto il rischio operativo derivante dalla gestione complessiva del servizio oggetto della presente concessione.

Art. 12 – Retta mensile - Costo dei pasti a domicilio – Aggiornamenti

Le rette mensili sono a carico dell'utenza e rappresentano il corrispettivo per il Concessionario per il servizio offerto nella Comunità Alloggio. La retta deve intendersi onnicomprensiva di tutti i servizi ivi offerti.

Le rette applicabili dal Concessionario non potranno essere superiori all' importo mensile massimo, definito con la Deliberazione della Giunta Comunale n. 59 del 23.09.2022, nello specifico:

- € **1.890,00** oltre IVA se dovuta, per gli utenti autosufficienti residenti nel Comune di Santadi;
- € **1.990,00** oltre IVA se dovuta, per gli utenti autosufficienti non residenti nel Comune di Santadi;

Gli utenti versano direttamente al Concessionario, la retta mensile dovuta.

Per i fruitori di contributi da parte di terzi (es. gli interventi del Comune a favore di cittadini bisognosi nei modi e nelle forme di legge), il contributo medesimo sarà versato direttamente dal terzo. In questo caso l'utente versa la differenza tra l'importo della retta e il contributo.

La retta applicabile dal Concessionario per il Nucleo di Comunità Integrata non potrà essere superiore all' importo mensile massimo, oltre IVA se dovuta, definito con la Deliberazione della Giunta Comunale n. 59 del 23.09.2022, pari a € **2.050,00**, e oltre al contributo sanitario regionale di cui al DPCM 14/02/2001 (quota sanitaria, determinata dalla Regione Sardegna con Deliberazione della Giunta Regionale n. 6/27 del 30/01/2008) e pari attualmente alla quota giornaliera di € 10,40 per ciascun ospite.

La retta di € **2.050,00** determinata dal Comune sarà versata al Concessionario direttamente dall'utente. Per gli utenti fruitori di contributi da parte di terzi (Comune, Enti vari ecc.), tale contributo sarà erogato direttamente dal terzo al Concessionario. In questo caso l'utente dovrà pagare la differenza tra la retta e il contributo.

Il contributo sanitario regionale di cui al DPCM 14/02/2001 (quota sanitaria, determinata dalla Regione Sardegna con Deliberazione della Giunta Regionale n. 6/27 del 30/01/2008), **sarà erogato al Concessionario direttamente dalla Azienda sanitaria locale di competenza.**

Il costo massimo applicabile dal Concessionario per la fornitura dei pasti a domicilio non potrà essere superiore all'importo definito con la Deliberazione della Giunta Comunale n. 59 del 23.09.2022, di € 7,00 oltre IVA se dovuta per ciascun pasto, e dovrà essere versata al Concessionario direttamente dall'utente.

Tutti tali predetti rette e costo unitario dei pasti, escluso il contributo sanitario regionale, ai sensi dell'art. 106, comma 1, lett. a) del D. Lgs n. 50/2016 e dell'art. 29 del D.L. 27/01/2022, n. 4, conv. in L. 28/03/2022, n. 25, a decorrere dal 3° anno successivo all'inizio della gestione (calcolato dal mese di avvio del servizio) sono aggiornati in aumento in base al 100% delle variazioni ISTAT-FOI rispetto allo stesso mese dell'anno precedente.

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 residenziale.

Art. 13 – Canone concessorio

Il Concessionario dovrà corrispondere all'Amministrazione Comunale un canone concessorio annuo da determinarsi con offerta in aumento rispetto alla base d'asta fissata in € **10.125,00** (diecimilacentoventicinque/00) annue + IVA se dovuta.

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

Il Concessionario dovrà versare il canone annuo di concessione a far data dal giorno di consegna della struttura.

Il pagamento del canone annuo così determinato verrà corrisposto al Comune, oltre all'IVA di legge se ed in quanto dovuta, in quattro rate trimestrali anticipate entro il 30 di ogni mese precedente il trimestre di riferimento. Nel caso di ritardato pagamento sono dovuti gli interessi moratori nei termini di legge.

Allo scopo di contribuire a garantire il raggiungimento dell'equilibrio economico finanziario e un equo guadagno, tenuto conto del rischio connesso alle eventuali oscillazioni di presenze nella struttura e che dovranno essere sostenuti costi ai sensi di quanto previsto dall'art.8 del presente Capitolato, dall'importo del canone scaturente dall'offerta presentata in gara sarà sottratto l'importo del medesimo posto a base di gara.

Conseguentemente il Concessionario dovrà corrispondere al Comune di Santadi la differenza tra i due importi.

Art. 14 – Importo complessivo della concessione

Il valore stimato della concessione calcolato (ex art. 167 del D.lgs. 50/2016) per l'intero periodo di concessione (6 anni), comprensivo del canone di concessione a base di gara e dell'intero flusso dei corrispettivi massimi pagati dagli utenti per la massima capacità ricettiva (16 +2) e per il massimo numero ipotizzato dei pasti a domicilio (12/die) e della quota sanitaria corrisposta dalla ASSL, per tutta la durata prevista, ammonta a complessivi € 2.822.080,00 oltre IVA se dovuta.

Il valore stimato della concessione nell'ipotesi di esercizio dell'opzione di rinnovo per massimo ulteriori 4 anni, prevista nell'art. 8 del presente Capitolato, calcolato per l'intero periodo (6 anni+4 anni), ammonta a complessivi € 4.758.580,00 oltre IVA se dovuta.

Nel caso ipotizzato all'art. 9 di attivazione delle due strutture sociali, Comunità Alloggio e Comunità Integrata, il valore stimato della concessione calcolato secondo i medesimi criteri di cui al comma 1 del presente art.14 per tutta la durata prevista di 6 anni, sarà pari a € 2.931.800,00 oltre IVA se dovuta.

Il valore stimato della concessione nell'ipotesi di esercizio dell'opzione di rinnovo per ulteriori 4 anni prevista nell'art. 8 del presente Capitolato, calcolato per l'intero periodo (6 anni+4 anni), ammonta a complessivi € 4.949.324,00 oltre IVA se dovuta.

Tale stima ha carattere puramente indicativo, non impegna in alcun modo l'Amministrazione e non costituisce alcuna garanzia di corrispondenti introiti per il Concessionario, che assume interamente a proprio carico il rischio d'impresa inerente la gestione della Comunità Alloggio.

Art. 15 – Consegna della struttura

La consegna al Concessionario della struttura e delle dotazioni di proprietà del Comune è formalizzata mediante apposito verbale di ricognizione sottoscritto tra le parti.

Il verbale costituisce la consegna in carico al Concessionario di quanto sopra; l'atto farà prova dello stato dell'immobile al momento della consegna, con relative pertinenze e dotazioni.

Il verbale dovrà essere aggiornato in caso di modifiche, cambiamenti, integrazioni durante il rapporto di concessione.

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

E' espressamente vietata ogni forma di utilizzazione della struttura diversa da quella prevista nel presente Capitolato o la modifica della destinazione d'uso degli spazi presenti.

Eventuali modifiche tese al miglioramento della struttura e del servizio dovranno essere preventivamente concordate e autorizzate.

Ogni miglioria sarà a beneficio dell'Amministrazione senza diritto ad alcun risarcimento.

Qualora invece detti interventi siano stati eseguiti dall'Amministrazione Comunale, con l'apporto di finanziamenti pubblici o del proprio bilancio, ciò potrà comportare una maggiorazione del canone proporzionata alla miglioria realizzata.

Il rilascio delle autorizzazioni per la realizzazione delle modifiche e degli interventi di cui al comma precedente sarà subordinato alla stipula di apposita convenzione con la quale verranno stabiliti i relativi termini.

Art. 16 – Scadenza della concessione e riconsegna della struttura e delle dotazioni

Al termine del periodo contrattuale ovvero in caso di riconsegna anticipata a qualsiasi titolo della struttura, quanto ricevuto deve essere riconsegnato dal Concessionario al Comune in perfetta efficienza, come da apposito verbale di inventario, salvo il normale deterioramento per l'uso, con facoltà di rivalersi sulle garanzie prestate per gli eventuali danni provocati da incuria o negligenza da parte del Concessionario, compresi i danni provocati dagli utenti. A tal fine contestualmente sarà effettuata una verifica per quantificare eventuali danni eccedenti il normale deperimento derivante dall'uso della struttura e delle dotazioni concesse, per documentare i consumi arretrati eventualmente non pagati alle Aziende erogatrici e quanto altro necessario per un corretto cambio gestionale.

Sono a carico del Concessionario la chiusura delle utenze e la risoluzione dei contratti di allacciamento delle utenze di energia elettrica, acqua, telefono, gas, ecc.

Prima della scadenza della concessione, si effettuerà una visita ispettiva, per verificare lo stato manutentivo della struttura e delle dotazioni consegnate. Nel caso venissero riscontrate carenze, il Concessionario dovrà provvedere immediatamente, in modo da restituire l'immobile in uno stato di manutenzione adeguato. Analogamente si procederà per tutte le dotazioni.

Non è considerato danno la normale usura secondo il corretto utilizzo.

Nel caso in cui non sia possibile raggiungere un accordo tra le parti sull'ammontare del danno, la quantificazione può essere demandata al giudizio insindacabile di un perito nominato dal Tribunale di Cagliari con onere a carico di ambo le parti in ugual misura.

Il Concessionario ha l'obbligo di segnalare immediatamente al referente comunale tutte le circostanze e i fatti che, rilevati nell'espletamento delle proprie attività, possono pregiudicare il regolare svolgimento dei servizi. In caso di mancata comunicazione tutti i danni da ciò derivanti restano a carico del Concessionario, compresi quelli che contrattualmente spetterebbero al Comune.

Il Concessionario deve rimuovere, a propria cura e spese, le opere non autorizzate, con le modalità stabilite dal Comune, ripristinando lo status quo ante.

In caso contrario il Comune provvede alla rimozione con addebito della spesa al Concessionario.

Le disposizioni del presente articolo si applicano anche ai beni di cui agli artt. 7 e 9 del presente Capitolato.

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

PARTE II - GESTIONE DEL SERVIZIO

Art. 17 – Normativa di riferimento

La progettazione, la gestione e l'erogazione dei servizi disciplinati dalla presente Parte II, deve rispettare i requisiti in materia di gestione della Comunità Alloggio per Anziani e del nucleo di Comunità Integrata e/o della Comunità Integrata, definiti in particolare dai seguenti riferimenti normativi e amministrativi:

- L. 08. 11.2000, n. 328 "Legge quadro per la realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali";
- D.P.C.M. del 30.03.2001 "Atto di indirizzo e coordinamento sui sistemi di affidamento dei servizi alla persona ai sensi dell'art. 5 della legge 8 novembre 2000, n. 328";
- L.R. n. 23 del 23 Dicembre 2005 "Sistema integrato dei servizi alla persona. Abrogazione della legge regionale n° 4/88. Riordino delle funzioni socio assistenziali";
- D.P.Reg. n. 4 del 22.07.2008 "Regolamento di attuazione dell'art. 43 della L.R. 23 Dicembre 2005 n. 23. Organizzazione e funzionamento delle strutture sociali, istituti di partecipazione e concertazione". Approvato dal Consiglio Regionale nella seduta pomeridiana del 10 Luglio 2008 e pubblicato nel BURAS n. 24 del 28.07.2008;
- Deliberazione della Giunta Regionale, D.G.R. n. 38/14 del 24/07/2018 approvata in via definitiva con Delibera D.G.R. n. 53/7 del 29/10/2018;
- Deliberazione della Giunta Regionale, D.G.R. n. 17/6 del 07/05/2021 approvata in via definitiva con Deliberazione della Giunta Regionale, DGR n. 22/23 del 17/06/2021;
- D.P.G.R. 14.02.1989, n. 12 "Regolamento di attuazione della L.R. 25 gennaio 1988, n. 4, recante: «Norme per il riordino delle funzioni socio-assistenziali» per quanto tuttora applicabile.

Il Concessionario si obbliga, per tutta la durata della concessione, al rispetto degli standard regionali di funzionamento e ad ogni eventuale modifica o integrazione che dovesse intervenire, senza nulla pretendere dall'Ente concedente.

Art. 18 – Attività del Concessionario

Le attività richieste al Concessionario, che dovranno essere svolte mediante la propria organizzazione, con oneri a suo carico, con propri capitali, personale e ulteriori mezzi, sono le seguenti:

- a) gestione organizzativa e funzionale della Comunità Alloggio per anziani e del nucleo di Comunità Integrata, così come dettagliata nei successivi articoli;
- b) fornitura di un servizio di pasti caldi a domicilio, quale servizio aggiuntivo rispetto a quelli di Comunità Alloggio e di Nucleo di Comunità integrata;
- c) gestione di servizi migliorativi offerti in sede di gara.

Il Concessionario deve avere una struttura aziendale tale da garantire i requisiti organizzativi minimi richiesti dal presente Capitolato ed erogare all'utenza, con continuità nell'arco delle 24 ore giornaliere e per tutto l'anno, i servizi e le prestazioni appresso indicati.

Tutte le attività necessarie all'espletamento dei servizi oggetto di concessione devono avere le seguenti caratteristiche:

- rispetto degli standard regionali di funzionamento e di ogni loro eventuale modifica o integrazione, come specificato nel precedente articolo;
- integrazione delle attività di tutti gli operatori coinvolti, affinché gli ospiti possano usufruire dei servizi erogati nel modo più proficuo;

- elasticità delle prestazioni nei confronti degli ospiti secondo il fabbisogno individuale di intervento così come definito nel P.A.I., mantenendo sempre l'obiettivo della centralità della persona anziana assistita;
- minima diversificazione tra le prestazioni rese nei giorni festivi e quelle espletate nei giorni feriali.

Articolo 19 - Gestione organizzativa della struttura

Il Concessionario in sede di gara dovrà presentare un proprio progetto tecnico organizzativo descrittivo delle modalità di svolgimento/fornitura dei servizi e delle prestazioni oggetto del presente Capitolato e rispondente alle disposizioni regionali in materia, da redigere in modo dettagliato ed esaustivo.

Tali servizi e prestazioni potranno essere oggetto di miglioramento in sede di offerta secondo una descrizione contenuta anch'essa nel progetto tecnico.

Art. 20 – Personale

Per lo svolgimento dei servizi il Concessionario, dovrà fare riferimento agli standard vigenti in materia di personale e alle qualifiche riconosciute dalla Regione Autonoma della Sardegna e dalla Legislazione Nazionale e Regionale vigente. Utilizzerà le figure professionali adeguate, garantendo che il rapporto numerico fra utenti e operatori sia coincidente con quanto stabilito dalla vigente legislazione regionale.

Dovranno essere, in ogni caso garantite le seguenti professionalità:

- Il Rappresentante legale del Soggetto Concessionario con responsabilità diretta ed indiretta per quanto riguarda gli aspetti gestionali e amministrativi;

- Un Responsabile di struttura/Coordinatore di struttura;

E' la figura professionale con competenze organizzative del personale, educative e di coordinamento e deve essere in possesso del/dei titolo/titoli di studio stabiliti nell'allegato alla Deliberazione della Giunta della Regione Sardegna, DGR n. 53/7 del 29/10/2018.

Deve essere presente per almeno 6 ore settimanali.

- Operatori socio-sanitari (OSS) in numero adeguato in base alle necessità degli ospiti anziani e, comunque, assicurando una presenza giornaliera diurna non inferiore ad un operatore sociosanitario in organico per 8 ospiti. Qualora il numero degli ospiti sia inferiore a 16 ma superiore a 8 ospiti, le ore di assistenza dell'OSS possono essere definite proporzionalmente al numero degli ospiti.

Deve essere in possesso del/dei titolo/titoli di studio stabiliti nell'allegato alla Deliberazione della Giunta della Regione Sardegna, DGR n. 53/7 del 29/10/2018;

- Personale ausiliario addetto ai servizi igienici generali e alla preparazione dei pasti (pulizie, cucina, lavanderia, stireria, guardaroba, portineria, manutenzione impianti, ecc...), nel numero di 2 unità;

- Personale addetto alla preparazione dei pasti;

- Educatore Professionale con presenza programmata per le attività più significative della vita comunitaria per almeno 30 ore settimanali.

Deve essere in possesso del/dei titolo/titoli di studio stabiliti nell'allegato alla Deliberazione della Giunta della Regione Sardegna, D.G.R. n. 53/7 del 29/10/2018.

Per il nucleo di Comunità integrata dovranno inoltre essere garantiti:

- Operatori socio-sanitari (OSS) in numero adeguato in base alle necessità degli ospiti anziani e in base alle indicazioni del servizio sanitario e, comunque, assicurando una presenza giornaliera non inferiore al parametro di un operatore sociosanitario in organico ogni 8 ospiti;

Deve essere in possesso dell'attestato regionale di qualifica o dei requisiti previsti per la figura professionale dalla Deliberazione della Giunta della Regione Sardegna, D.G.R. n. 53/7 del 29/10/2018, nel rispetto delle disposizioni ivi stabilite;

- Operatori socio-sanitari (OSS) con formazione complementare in assistenza sanitaria, in numero adeguato in base alle necessità degli ospiti anziani e in base alle indicazioni del servizio sanitario. La sua presenza, e il tempo di presenza, è funzionale alla interconnessione con l'attività dell'infermiere, come specificato al punto successivo.

Deve essere in possesso dell'attestato di "Operatore socio-sanitario con formazione complementare in

assistenza sanitaria" previsto dall'Accordo Stato Regioni del 16/01/2003, così come disposto dalla Deliberazione della Giunta Regionale, D.G.R. n. 17/6 del 07/05/2021 approvata in via definitiva con Deliberazione della Giunta Regionale, DGR n. 22/23 del 17/06/2021;

- Infermiere professionale con presenza programmata per il tempo richiesto dai bisogni assistenziali di natura propriamente infermieristica richiesti dalle prescrizioni terapeutiche/assistenziali per il singolo utente.

Nello svolgimento delle attività di competenza, l'infermiere può avvalersi, per quanto previsto dall'Accordo Stato Regioni del 16.01.2003, dell'operatore socio sanitario con formazione complementare che potrà operare, sulla base delle esigenze dettate dai bisogni sanitari dell'utenza, secondo la pianificazione e/o la supervisione dell'infermiere.

Deve essere in possesso del diploma universitario ai sensi dell'art. 6, comma3, del D. Lgs 30/12/1992, n. 502, ovvero essere in possesso di diplomi ed attestati conseguiti in base al precedente ordinamento e riconosciuti equipollenti ai sensi delle vigenti disposizioni (DM 27/07/2000) al diploma universitario ai fini dell'esercizio dell'attività professionale e dell'accesso ai pubblici concorsi. Nel caso di titolo conseguito all'estero, deve essere riconosciuto dal Ministero della Salute.

È inoltre richiesto il rispetto dei seguenti requisiti:

- a) iscrizione all'Albo del collegio degli Infermieri Professionali;
- b) essere in possesso dei crediti E.C.M. previsti dalla vigente normativa in materia e/o adempiere al raggiungimento dei crediti formativi, secondo le modalità e la tempistica previsti dalla normativa in vigore;
- c) aver frequentato corsi di formazione B.L.S.;
- d) idoneità sanitaria al lavoro diurno e notturno di Infermiere Professionale, senza limitazioni di sorta per i rischi lavorativi specifici in ambito socio-sanitario;
- e) comprovata conoscenza della lingua italiana (scritta e parlata).

- Fisioterapista con presenza programmata.

Il Fisioterapista deve essere in possesso del diploma di Laurea o titolo equipollente. Nel caso in cui il titolo sia stato conseguito all'estero, lo stesso deve essere necessariamente riconosciuto dal Ministero della Salute.

È inoltre richiesto il rispetto dei seguenti requisiti:

- a) essere in possesso dei crediti E.C.M. previsti dalla vigente normativa in materia e/o adempiere al raggiungimento dei crediti formativi secondo le modalità e la tempistica previsti dalla normativa in vigore;
- b) aver frequentato corsi di formazione B.L.S.;
- c) essere in possesso dell'idoneità sanitaria al lavoro diurno, senza limitazioni di sorta per i rischi lavorativi specifici in ambito socio-sanitario;
- d) comprovata conoscenza della lingua italiana (scritta e parlata).

- Durante le ore notturne, deve essere assicurata la presenza di un operatore socio-sanitario che in caso di emergenza, in entrambi i servizi, si attiverà per avviare le procedure di pronto intervento.

Per la Comunità integrata dovranno inoltre essere garantiti (nel caso ipotizzato all'art. 9 di attivazione delle due strutture sociali, Comunità Alloggio e Comunità Integrata):

- Le medesime figure professionali sopraindicate per il Nucleo di Comunità Integrata nel numero adeguato al numero degli ospiti previsti.

Volontari tirocinanti

Possono, inoltre, essere utilizzate altre risorse quali volontari e tirocinanti, che però non possono operare in sostituzione del personale. Il loro coinvolgimento deve configurarsi come complementare e non sostitutivo delle attività assistenziali.

Il loro utilizzo deve essere preceduto ed accompagnato da attività formative ed informative necessarie ad un loro proficuo inserimento nelle strutture.

Le modalità di presenza devono essere programmate e regolamentate e certificate in appositi registri.

Per quanto non espressamente previsto nel presente articolo si fa pieno ed esplicito riferimento alle norme, alle leggi e agli atti amministrativi vigenti in materia socio assistenziale ed in particolare a quelli richiamati all'art. 17 del presente Capitolato.

Il Concessionario si obbliga ad ottemperare anche alle eventuali future disposizioni normative ed amministrative regionali e nazionali che implicino l'adeguamento del personale, a qualunque aspetto esse attengano.

Art. 21 – Servizi e prestazioni

La Comunità alloggio per anziani garantisce i seguenti servizi e prestazioni:

- assistenza diurna e notturna;
- alloggio, vitto e servizi generali (lavanderia, stireria, pulizie generali);
- servizi specifici a carattere socio-assistenziale consistenti in un aiuto integrato di tipo domestico, sociale ed igienico-sanitario, personale ed ambientale;
- promozione e sostegno nell'utilizzo di tutti i servizi del territorio;
- promozione e realizzazione degli interventi per il potenziamento di abilità individuali che favoriscano l'espletamento delle normali attività e funzioni quotidiane;
- promozione e realizzazione delle azioni finalizzate al mantenimento delle abilità residuali psico-fisiche, cognitive, relazionali e dell'autonomia personale;
- promozione e realizzazione delle azioni culturali, formative e/o ricreative, di gruppo ed individuali, tendenti a favorire forme di integrazione sociale;
- Programmazione di qualsiasi intervento assistenziale necessario al benessere dell'ospite;
- la custodia e la sorveglianza finalizzata a garantire l'accesso alla struttura da parte dei familiari o di terzi negli orari consentiti, salvaguardando la sicurezza interna.

Per il nucleo di Comunità integrata o per la Comunità Integrata (nel caso ipotizzato all'art. 9 di attivazione delle due strutture sociali, Comunità Alloggio e Comunità Integrata):
oltre a tali sopradetti servizi devono essere garantiti i seguenti servizi e prestazioni:

- prestazioni programmate mediche;
- prestazioni programmate di assistenza infermieristica;
- prestazioni programmate fisioterapiche.

Nell'espletamento dei servizi il personale si deve rapportare con l'ospite, rispettando la sua riservatezza, la sua dignità e la sua personalità, valorizzando la persona attraverso una particolare cura dell'aspetto fisico e promuovendo il rispetto del suo patrimonio culturale, etico e spirituale.

L'attività si deve conformare il più possibile ai ritmi e alle abitudini della persona, compatibilmente con le esigenze della comunità, garantendo altresì una normale vita di relazione e la possibilità di sviluppo culturale di ognuno con apposite e flessibili differenziazioni.

Devono essere attivati interventi idonei alla stimolazione e alla promozione della persona, soprattutto in riferimento all'alimentazione, all'igiene e come risposta ai bisogni psicosociali.

Devono inoltre essere attivati interventi idonei al mantenimento e al recupero delle capacità residue e di tutte le potenzialità dell'anziano, seppur minime.

Il personale deve curare l'aspetto relazionale e interpersonale tra anziano e operatore, favorendo altresì momenti di socializzazione tra gli utenti stessi, con parenti e conoscenti, nonché con gruppi di associazioni di volontariato, nella logica della massima integrazione con il territorio.

Deve inoltre essere osservata l'integrazione professionale ed organizzativa tra operatori dei vari servizi, così da massimizzare la soddisfazione dei bisogni dei singoli ospiti.

L'organizzazione della giornata deve essere tale da soddisfare i bisogni di rapporti sociali; favorire le possibilità di ricreazione, di sollecitazioni culturali e di creatività dei soggetti; deve essere posta

particolare attenzione alle esigenze degli ospiti, anche attraverso interventi alla persona mirati al soddisfacimento delle necessità personali (supporto nell'igiene e nella cura della persona, ecc.).

Art. 22 – Piano Personalizzato di Assistenza (PAP)

Il Concessionario, previa pregiudiziale valutazione professionale del bisogno ai sensi dell'art. 10 del presente Capitolato, in fase di inserimento nella struttura, per ogni anziano è tenuto a individuare il progetto di vita potenziale e a definire il Piano Personalizzato di Assistenza (PAP), ai sensi dell'art. 31 della L.R. 23.12.2005, n. 23 e dell'art. 27 del D.P. Reg. 22.07.2008, n. 4.

Il PAP dovrà contenere gli elementi relativi al programma di intervento socio-assistenziale e i principali obiettivi e le prestazioni per garantire l'integrazione degli interventi erogati.

In esecuzione del punto 1.2.4, Parte Generale, dell'allegato alla Delibera di G.R. n. 38/14 del 24/07/2018 approvata in via definitiva con Delibera di G.R. n. 53/7 del 29/10/2018, la valutazione professionale del bisogno, il progetto di vita potenziale ed il PAP sono proposti dalla struttura sociale concessionaria e devono essere valutati, condivisi e sottoscritti dal servizio sociale del Comune di Santadi, per i suoi cittadini, o dal Comune di residenza dell'ospite negli altri casi di cittadini non residenti, dai familiari o da chi ha la rappresentanza legale dell'anziano e in generale da tutte le figure impegnate nel programma personalizzato. Il PAP deve essere corredato da un sistema di valutazione integrata e periodica rapportata ai relativi obiettivi. La valutazione ha cadenza non superiore al trimestre e in base all'esito il Concessionario procede alla eventuale revisione e adeguamento del Piano Personalizzato.

Tutta la documentazione dovrà essere predisposta secondo le modalità previste nell'indicato art. 31, lett. e) della L.R. n. 23/2005.

Art. 23 – Prestazioni sanitarie

L'assistenza medica di base è garantita dal medico di Medicina generale che ha in carico l'utente e l'assistenza medica specialistica viene garantita ed erogata dal Servizio Sanitario Regionale secondo le modalità previste dalla legislazione vigente.

.

In particolare il Concessionario dovrà:

- chiamare, in caso di necessità o all'occorrenza, il medico di fiducia dell'ospite;
- segnalare tempestivamente al medico di base, qualunque sintomo che potrebbe essere indicativo di una patologia in atto;
- curare l'approvvigionamento dei medicinali prescritti dal medico curante secondo le sue indicazioni;
- curare la assunzione da parte degli ospiti dei medicinali prescritti dal medico curante. La assunzione deve avvenire da parte degli ospiti, esclusa ogni attività di somministrazione ai medesimi effettuata dal personale del Concessionario (per gli ospiti della Comunità Alloggio);
- trasportare, su ordine del medico curante o della guardia medica, l'ospite in ospedale e mantenere costanti i rapporti con lo stesso durante la degenza; il Concessionario dovrà garantire l'assistenza minima richiesta per il rispetto della dignità della persona (ad es. lavaggio e consegna giornaliera della biancheria pulita);
- Servizio di trasporto e accompagnamento, anche al di fuori del territorio comunale, per visite specialistiche, cicli di terapie fisiche e/o riabilitative, dimissioni ospedaliere, e simili;
- accertarsi che gli ospiti sottoposti a particolari diete seguano il regime alimentare indicato dal medico prescrivente;
- informare con tempestività i parenti in caso di pericolo di vita o grave infermità dell'ospite e comunque al verificarsi di ogni situazione patologica.

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

Per il Nucleo di Comunità Integrata o per la Comunità Integrata (nel caso ipotizzato all'art. 9 di attivazione delle due strutture sociali, Comunità Alloggio e Comunità Integrata) dovranno inoltre essere garantiti:

- prestazioni programmate mediche;
- prestazioni programmate di assistenza infermieristica.

Ai sensi della Deliberazione della Giunta Regionale, DGR n. 17/6 del 07/05/2021, approvata in via definitiva con Deliberazione della Giunta Regionale, DGR n. 22/23 del 17/06/2021, nello svolgimento delle attività di competenza l'infermiere può avvalersi, per quanto previsto dall'Accordo Stato Regione del 16/01/2003, dell'operatore socio sanitario con formazione complementare che potrà operare, sulla base delle esigenze dettate dai bisogni sanitari dell'utenza, secondo la pianificazione e/o supervisione dell'infermiere.

- prestazioni programmate fisioterapiche.

E' garantita dal fisioterapista che elabora programmi di riabilitazione ed esegue attività terapeutiche per la rieducazione funzionale delle diverse disabilità, il tutto nel rispetto del D.M. 14.09.1994 n.741.

Art. 24 – Prestazioni assistenziali

Il Concessionario dovrà garantire il pieno e completo soddisfacimento delle esigenze della persona, garantendo il permanere delle condizioni di autosufficienza delle persone e limitando il decadimento delle condizioni personali.

Le prestazioni, da adeguare alle necessità degli ospiti e al loro grado di autosufficienza in considerazione della compresenza sia della Comunità Alloggio che del nucleo di Comunità Integrata/Comunità Integrata, comprendono azioni di sostegno nei seguenti settori:

- Igiene personale: igiene di mani e viso e igiene intima quotidiana e doccia almeno tre volte la settimana e comunque ogni qualvolta l'ospite ne faccia richiesta; taglio delle unghie; cambio panno e pulizia ogni qual volta si renda necessario; barba quotidiana per gli ospiti maschi; depilazione periodica per le ospiti donne; ogni altra prestazione afferente l'igiene, la cura e l'ordine dell'ospite;

- Aiuto al movimento: Sostegno e incentivazione dell'anziano ad una deambulazione quotidiana. Mobilizzazione delle persone secondo il loro grado di autosufficienza, con prescrizioni indicate dal medico nei casi più gravi. Di norma aiuto al sollevamento dal letto e il suo rientro, accompagnamento nei locali comuni, nei servizi igienici e aiuto alla vestizione e svestizione;

- Aiuto all'alimentazione;

- cura degli arredi ad uso personale dell'anziano, come riassetto del letto e cambio della biancheria, aiuto nel riordino dell'armadio dell'anziano, riordino del comodino ecc..

Art. 25 – Servizio di ristorazione

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

a) la preparazione, fornitura e somministrazione di:

- prima colazione
- pranzo
- due piccole merende al giorno
- cena

b) la fornitura di generi alimentari.

Per il servizio di ristorazione il Concessionario è tenuto ad osservare la disciplina sui criteri minimi ambientali contenuta nel Decreto del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, D.M. 10/03/2020 "Criteri ambientali minimi per il servizio di ristorazione collettiva e fornitura di derrate alimentari".

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

- apparecchiatura dei posti a tavola;
- distribuzione delle pietanze utilizzando le apposite stoviglie;
- pulizia delle attrezzature e degli ambienti cucina e sala da pranzo;
- lavaggio e rigoverno stoviglie e pentole.

Il menù giornaliero sarà determinato secondo una tabella dietetica predisposta dal Concessionario e approvata dal Servizio Igiene degli alimenti e nutrizione della ASL competente.

Il menù sarà presentato con cadenza settimanale e prevederà sempre una scelta di primi, di secondi e contorni con rispetto delle tradizioni gastronomiche locali.

Il menù sarà affisso nella sala da pranzo e comunicato per tempo agli ospiti; sarà inoltre oggetto di consultazione con l'Organismo di rappresentanza degli ospiti di cui all'art. 40 del presente Capitolato e disciplinato dal Regolamento di funzionamento interno della struttura ai sensi di quanto stabilito dall'art. 27 del D.P.Reg. n. 4/2008.

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

Nei giorni di festa verrà garantito un pranzo speciale che rispecchi i desideri espressi dagli ospiti della struttura. I giorni di festa stabiliti sono: Natale, Capodanno, Epifania, Pasqua, Lunedì di Pasqua, 25 Aprile, Festa del Santo Patrono, l'Assunta (Ferragosto), Tutti i Santi, l'Immacolata.

In occasioni particolari (es. Natale, Pasqua, ricorrenze) il gestore deve fornire tovagliato che sottolinei l'importanza del giorno di festa.

La somministrazione dei pasti deve avvenire immediatamente e successivamente alla loro produzione, preparazione e confezionamento.

La consumazione dei pasti avverrà nella sala da pranzo, sarà consumato in camera in caso di giustificato motivo previa autorizzazione del responsabile.

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

La buona conservazione delle derrate immagazzinate sarà di esclusiva competenza e responsabilità del Concessionario, al quale sarà imputato ogni caso di riscontrata avaria delle derrate stesse. Nella eventualità di divieto, da parte del Comune, all'impiego di merci acquistate dal Concessionario e ritenute inidonee, quest'ultimo dovrà provvedere all'immediato ritiro e sostituzione delle stesse. Tutte le attività del servizio di ristorazione dovranno essere conformi al D.Lgs. n. 155/1997 e s.m.i.

Art. 26 – Servizio di lavanderia e guardaroba

Il servizio di lavanderia ha per oggetto:

- la fornitura, lavaggio, stiratura e piegatura di biancheria piana (lenzuola, federe, traverse, coprimaterasso, copriletto, coperte, tovaglie, coprimacchie, asciugamani, teli bagno, tende etc.), e piccola manutenzione;
- il lavaggio, asciugatura e stiratura della biancheria personale e degli indumenti degli ospiti;
- Pulizia ed igienizzazione dei materassi e dei cuscini, con modalità e tempi rispondenti a garantire il massimo rispetto delle norme igieniche e la buona conservazione dei medesimi.

Resta inteso che i capi smarriti, sciupati o resi inutilizzabili a causa della lavatura o della stiratura devono essere sostituiti/rimborsati all'anziano e/o alla sua famiglia.

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

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

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

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

- il lavaggio deve essere eseguito a perfetta regola d'arte, prevedendo anche la riconsegna dei capi perfettamente lavati, asciugati, stirati e piegati;
- gli stessi dovranno essere perfettamente rammendati, completi di bottoni o altri sistemi di chiusura e privi di qualsiasi macchia;

- gli indumenti e la biancheria personali degli ospiti dovranno essere identificabili mediante l'apposizione di etichette interne contenenti le iniziali o simboli. A questo adempimento dovranno provvedere gli ospiti a proprie spese.

Il servizio dovrà essere svolto regolarmente, secondo il programma di esecuzione proposto dall'operatore economico in sede di offerta tecnica.

Art. 27 – Servizio di pulizia

Per assicurare un alto grado di igiene ambientale e per abbattere i rischi di infezione, sempre latenti in strutture comunitarie, nonché per garantire un corretto mantenimento dell'estetica dei luoghi, sono previsti i seguenti interventi da ritenersi meramente indicativi e non esaustivi:

- a. la pulizia con frequenza giornaliera dal lunedì alla domenica, compresi i festivi, per i seguenti locali: camere da letto, servizi igienici, ingressi, parti comuni, scale, soggiorni, cucina, ripostigli;
- b. Operazioni da eseguirsi con modalità e tempi rispondenti a garantire, costantemente, il massimo rispetto delle norme igieniche:
 - sanificazione cucina e servizi igienici (piastrelle, pavimenti, arredi esterni, sanitari, ecc.) intesa come intervento che, oltre all'azione detergente della pulizia, impiega un insieme di metodiche per rendere i diversi spazi abitativi privi di rischi che l'eventuale presenza di elementi inquinanti possano determinare. Non solo, dunque, rimozione dello sporco ma rimozione delle fonti patogene;
 - pulizia corpi riscaldanti;
 - disinfezione pavimenti;
 - lavaggio vetri, telai, infissi, davanzali;
 - pulizie a fondo delle camere;
 - spolveratura ad umido di griglie di aspirazione, contro soffittature e apparecchi di illuminazione;
 - aspirazione polvere poltrone in tessuto, divani, sedie;
 - pulizia straordinaria, con lavaggio e sanificazione, di poltrone, divani e tendaggi;
 - lavaggio a fondo di tutti i locali;
 - lavaggio di tutte le superfici lavabili previo spostamento di tutti i mobili e le suppellettili.

in sede di offerta tecnica

Per il servizio di pulizia il Concessionario è tenuto ad osservare la disciplina sui criteri minimi ambientali contenuta nel Decreto del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, D.M. 29/01/2021 “Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e sanificazione degli edifici e ambienti ad uso civile, sanitario e per i prodotti detergenti

La pulizia dei vari locali deve comprendere, oltre a quella relativa ai pavimenti, anche scale, corridoi, ringhiere, pareti, porte, maniglie, zoccoli, infissi e serramenti, quadri, soffitti, radiatori, ascensori (incluse le pareti), guide di apertura delle porte e pulsantiere, corpi illuminanti, davanzali, terrazzi, arredi sanitari e non, materiali di arredo ordinario di tutti i locali trattati, finestre, vetri, muri, bocchette d'aria, pilastri e quant'altro non espressamente specificato.

Oltre ai servizi sopra elencati, il concessionario è tenuto a garantire anche prestazioni straordinarie in concomitanza di lavori straordinari, di manutenzione o conservazione dei locali.

Di norma per tali prestazioni non viene riconosciuto alcun compenso al concessionario. L'impresa concessionaria si impegna a soddisfare con sollecitudine tali richieste.

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

Art. 28 – Servizio di trasporto e accompagnamento

Fatto salvo quanto stabilito all'art. 23 del presente Capitolato, è garantita l'organizzazione del servizio di accompagnamento degli ospiti, con il personale facente parte della struttura, anche al di fuori del territorio comunale, secondo le previsioni del Piano Personalizzato di Assistenza.

Il Concessionario deve garantire il servizio di trasporto ed accompagnamento degli ospiti, con mezzo proprio, adeguato e coperto da apposita polizza assicurativa. Il personale adibito al servizio deve essere in possesso della patente di guida richiesta per l'utilizzo del mezzo in uso.

Il servizio può essere svolto anche da Associazioni di volontariato presenti sul territorio, previa apposita convenzione.

Art. 29 – Servizio educativo - animazione - socializzazione

Il servizio ha riguardo alle azioni finalizzate a:

- potenziamento di abilità individuali che favoriscano l'espletamento delle normali attività e funzioni quotidiane;
- mantenimento delle abilità fisiche, cognitive e relazionali e dell'autonomia personale;
- recuperare e promuovere la socialità dell'anziano con stimolazione delle potenzialità residuali in modo da rafforzarne e migliorare la capacità di relazione;
- promozione e realizzazione delle azioni culturali, formative e/o ricreative, tendenti a promuovere forme di integrazione sociale;
- contrastare l'emarginazione sociale, favorendo il contatto ed il rapporto con le strutture ricreative e culturali, per promuovere la partecipazione alla vita di Comunità.

Il Concessionario svolge compiti di progettazione e di attuazione del servizio. I programmi potranno essere collettivi e individuali e terranno conto delle preferenze e delle possibilità di stimolazione fisica e mentale degli ospiti.

Le attività proposte devono costituire una opportunità in risposta ai bisogni di ciascun ospite individuati nel PAP.

La programmazione delle attività deve essere fatta tenendo presente che vi sono “bisogni” da riconoscere all'anziano.

“Animazione” significa aiutare l'anziano a ritrovare in sé desideri, attese, aspirazioni, emozioni, affetti e favorirne l'espressione e la realizzazione al fine di ottenere maggior benessere. La realizzazione di Sé di una persona può passare attraverso molteplici modalità espressive, individuali e di gruppo.

Nell'organizzazione della Comunità Alloggio e del nucleo di Comunità Integrata o Comunità Integrata (nel caso ipotizzato all'art. 9 di attivazione delle due strutture sociali, Comunità Alloggio e Comunità Integrata) grande attenzione deve essere posta nell'elaborazione di modalità operative e contenuti che saldino l'attività di sostegno e recupero delle abilità residue dell'anziano con la sua esperienza di vita, i suoi valori, le sue abitudini, con la cultura e le peculiarità dell'ambiente in cui vive.

In altre parole, l'attività stessa di animazione e socializzazione deve divenire occasione e strumento per radicare maggiormente le persone nel proprio contesto territoriale, per sollecitare e promuovere la partecipazione attiva nei Servizi da parte delle associazioni di volontariato operanti, a vario titolo, nel territorio. In quest'ottica assumono pertanto interesse e rilevanza tutte quelle iniziative (anche a livello logistico, organizzativo e di coordinamento) che sono volte a favorire, promuovere e sostenere gli apporti “non professionali”, che possono integrare, arricchire e qualificare ulteriormente, anche sul piano sociale e relazionale, l'attività dei Servizi.

Oltre a dover realizzare, attraverso il proprio personale, programmi educativi, di animazione, socializzazione, attività occupazionali e ricreative, il Concessionario deve farsi promotore di idee e concorrere attivamente a predisporre progetti ed iniziative, anche integrate, avvalendosi di specifiche competenze professionali.

Il Concessionario deve inserire stabilmente la struttura nella vita comunitaria del paese. Inserimento che deve essere costantemente ricercato ed assicurato affinché si attuino concrete forme di interazione e scambio con tutti i soggetti, istituzionali e non, e siano ricercate anche forme innovative di collaborazione e messa in rete nel più complessivo contesto locale e dei servizi (es. scuole, parrocchie, associazioni, comitati,.....).

Il Concessionario deve registrare sistematicamente su schede individuali le attività svolte mensilmente (giorno, durata, descrizione attività, numero partecipanti, luogo), le loro finalità, i risultati conseguiti ed il gradimento ottenuto; tali schede possono essere richieste e/o visionate in ogni momento dal personale del Servizio Sociale Comunale a ciò preposto, devono essere tra la documentazione utilizzata

in sede di verifica congiunta. Il paese rappresenta per l'anziano (ancora oggi) lo "spazio" in cui abitudini quotidiane e relazioni più o meno significative trovano il loro principale ambito di espressione. Tale radicamento territoriale deve essere considerato come una possibile "leva" su cui agire al fine di promuovere una maggiore partecipazione attiva dell'anziano ai programmi di socializzazione e quindi il conseguimento dei risultati attesi nel progetto individuale (in primis prevenzione/riduzione dell'isolamento e mantenimento/riattivazione di capacità psico-fisiche-relazionali). Il Concessionario deve stimolare alla partecipazione (dall'adesione alle iniziative all'espressione di comportamenti attivi), rendendo l'anziano protagonista del proprio tempo, "agendo" sui suoi bisogni e sulle sue potenzialità, promuovendo azioni volte a favorire il raggiungimento di obiettivi.

Il Concessionario dovrà garantire il regolare e puntuale adempimento di tutta l'attività del servizio attraverso l'attività di educatori professionali che deve essere garantita per almeno 30 ore settimanali.

L'educatore deve partecipare alle riunioni di programmazione e di valutazione dei singoli interventi (P.A.P) ed alle riunioni di verifica del servizio. L'educatore partecipa attivamente alla stesura del piano personalizzato elaborato per ciascun utente, attraverso interventi ludico-ricreativi, sportivi e delle autonomie personali, che si integrano a quelli terapeutici riabilitativi e assistenziali in senso stretto.

In particolare, l'educatore professionale è chiamato a svolgere le seguenti mansioni:

- analizzare i bisogni espressi e potenziali;
- mappare risorse presenti o attivabili sul territorio (piani di zona, iniziative presenti sul territorio, associazioni, volontariato sociale, ecc.);
- stimare e reperire le risorse necessarie per la realizzazione dei progetti e degli interventi;
- programmazione e predisposizione delle attività ricreative, sportive, culturali, relazionali di grande e piccolo gruppo;
- realizzazione di interventi relazionali di sostegno individuale;
- coordinamento e ricerca del volontariato;
- promozione di collaborazione con le Agenzie del territorio;
- coordinamento e collaborazione con professionisti dell'ambito dell'arte-terapia;
- collaborazione per la gestione delle funzioni religiose;
- gestione dell'allestimento ambientale relativamente agli eventi ed alle stagioni;
- collaborazione con i vari professionisti ingaggiati in ricorrenza delle festività;
- collaborazione per la realizzazione di grandi eventi;
- organizzazione e gestione uscite sul territorio;
- partecipazione agli incontri P.A.P.;
- redigere una relazione osservativa attraverso l'anamnesi, sulla costituzione del nucleo familiare, sul grado di autonomia, di accettazione delle proposte, sugli aspetti emotivi;
- monitorare l'andamento del progetto e l'efficacia delle azioni intraprese;
- verificare, insieme all'equipe, il grado di raggiungimento degli obiettivi prefissati per singolo caso in carico;
- modificare e adeguare metodi e strumenti in base alle risposte dell'utenza;
- sviluppare reti integrate di servizi e soggetti chiave sul territorio;
- aprire canali comunicativi tra cittadini, istituzioni, soggetti pubblici e privati che hanno la possibilità di governare i processi di cambiamento della società;
- promuovere l'organizzazione di gruppi di volontariato, associazioni, cooperative, gruppi di auto/mutuo-aiuto;
- coinvolgere famiglie, enti locali, servizi dislocati nel territorio nei progetti educativi, sponsor nella realizzazione di attività;
- coinvolgere ed attivare persone e gruppi in attività di animazione culturale sul territorio;
- realizzare scambi di informazioni e progettazioni comuni con organizzazioni ed istituzioni;
- contribuire alla formazione degli studenti e del personale di supporto;
- collaborare con l'équipe multidisciplinare al fine di realizzare il progetto educativo integrato
- curare l'integrazione sociale dei soggetti in difficoltà;
- partecipare ad attività di studio, di ricerca e documentazione finalizzate agli scopi sopra elencati.

Il Concessionario deve garantire la sostanziale continuità del servizio, curando la polivalenza degli interventi la cui attuazione deve essere prevista ed estesa a tutto l'arco dell'anno, compresi i periodi di ferie.

Il Concessionario deve altresì limitare i fenomeni di turn over, tali da compromettere la peculiarità del servizio ed il rapporto operatore-utente.

Art. 30 – Coinvolgimento dei familiari. Visite di familiari/amici/ecc..

L'anziano accolto nel servizio è portatore di relazioni familiari ed amicali significative per il suo benessere. Riconoscendo l'importanza di tali relazioni è indispensabile che il servizio le consideri fondamentali, sia nella fase di valutazione, che in quella di definizione, implementazione e verifica del Piano assistenziale dell'anziano, PAP. Prima di procedere ad un inserimento, il Referente della comunità invita l'anziano e la sua famiglia a prendere visione della struttura e delle attività che il servizio organizza per fornire gli elementi necessari di conoscenza che determinino una scelta consapevole e per facilitare un'accoglienza positiva. Il progetto raggiunge i risultati attesi nella misura in cui non solo gli stessi sono stati condivisi da tutti gli "attori" coinvolti, ma anche quando si raggiunge coerenza e continuità tra le azioni intraprese dal servizio. Per raggiungere questo obiettivo il servizio deve costruire un rapporto basato sullo scambio d'informazioni, sull'ascolto reciproco e sul coinvolgimento costante delle reti familiari e amicali nella vita del Servizio. Le relazioni e le comunicazioni con i parenti vanno curate con continuità: il Concessionario aggiorna periodicamente i familiari sull'andamento del Piano, PAP, e sulle condizioni dell'anziano.

Il familiare va tempestivamente informato su eventi critici improvvisi o particolarmente rilevanti per lo stato di salute psico-fisico dell'anziano, anche in relazione a specifiche segnalazioni contenute nel Progetto Assistenziale Personalizzato. Deve essere favorito l'accesso libero dei familiari e degli amici nelle parti comuni della struttura, secondo orari conciliabili con l'organizzazione complessiva della struttura, così come devono essere previsti momenti di coinvolgimento dei medesimi alla vita del servizio (per esempio consumare il pasto con l'anziano, concordandolo in tempo utile), compatibilmente con il rispetto delle regole di vita comunitaria.

I parenti e gli amici, potranno accedere alla struttura e far visita ai loro cari, potranno accedere alle camere private dei familiari e trascorrere del tempo presso la struttura, sempre nel rispetto degli altri ospiti e delle loro esigenze.

Su richiesta di un familiare e previa autorizzazione del responsabile della struttura l'anziano ospite potrà trascorrere una giornata all'esterno in compagnia dei parenti i quali ne saranno, in quel frangente, garanti e vigilanti.

Art. 31 – Servizi di segretariato sociale

La struttura, con il proprio personale, aiuterà gli ospiti a compilare moduli e richieste ad uso amministrativo, compilerà bollettini e pagherà bollette e curerà l'accesso ai programmi di assistenza e sostegno e ogni altro atto a favore dell'ospite.

La struttura provvederà all'istruzione delle pratiche per accompagnamento, invalidità, e di quant'altro necessario per gli utenti ospiti della struttura, con supervisione del servizio sociale comunale.

Art. 32 – Servizio infermieristico

Nel nucleo di Comunità Integrata o nella Comunità Integrata (nel caso ipotizzato all'art. 9 di attivazione delle due strutture sociali, Comunità Alloggio e Comunità Integrata), il servizio infermieristico deve essere garantito con prestazioni programmate per il mantenimento ed il miglioramento dello stato di salute e di benessere dell'anziano ospitato.

L'infermiere professionale rappresenta la figura di riferimento per quanto concerne i bisogni sanitari degli anziani.

Gli interventi di assistenza infermieristica sono considerati tutti quelli necessari per garantire la salute dell'ospite e si riferiscono alle prestazioni fornite attraverso la figura di Infermiere Professionale, secondo quanto determinato dalle normative vigenti.

Lo standard minimo richiesto deve comunque garantire:

- le attività infermieristiche finalizzate al soddisfacimento dei bisogni di assistenza infermieristica

delle persone accolte nelle residenze;

- l'effettuazione delle terapie/medicazioni ed inoltra della richiesta, anche informatizzato, ai servizi socio-sanitari e sanitari per l'approvvigionamento di farmaci/materiali/ausili;
- il rapporto con i medici di medicina generale e i medici specialisti, nonché il loro affiancamento durante le visite;
- la corretta tenuta e compilazione della documentazione infermieristica;
- il controllo dei farmaci ed ausili parassitari, affinché siano conservati in ambiente idoneo e nei modi prescritti, nonché utilizzati in modo corretto;
- la pulizia degli spazi in cui sono tenuti farmaci, strumenti, medicazioni, nonché la corretta tenuta della strumentazione in dotazione;
- che le prestazioni infermieristiche siano svolte nel rispetto della sicurezza dell'anziano, degli operatori, della sicurezza ambientale e che il materiale sia mantenuto in modo conforme alla sua destinazione;
- l'adozione con le altre figure professionali coinvolte, di idonei interventi finalizzati alla prevenzione dell'incontinenza, dell'immobilizzazione, della disidratazione, delle lesioni da decubito e della malnutrizione;
- la raccolta, il confezionamento e lo stoccaggio nei depositi di residenza dei rifiuti sanitari pericolosi a rischio infettivo e rifiuti sanitari non pericolosi che richiedono una particolare gestione (es. farmaci scaduti o scarto) nel rispetto dei protocolli operativi e delle normative vigenti.

Rimane fermo quanto previsto dall'art. 23 in ordine alla disposizione della Deliberazione della Giunta Regionale, DGR n. 17/6 del 07/05/2021, approvata in via definitiva con Deliberazione della Giunta Regionale, DGR n. 22/23 del 17/06/2021, sulla collaborazione dell'operatore socio sanitario con formazione complementare.

Art. 33 — Servizio fisioterapico

Nel nucleo di Comunità Integrata o nella Comunità Integrata_(nel caso ipotizzato all'art. 9 di attivazione delle due strutture sociali, Comunità Alloggio e Comunità Integrata), il Concessionario è tenuto all'erogazione del servizio fisioterapico da svolgere presso i locali della struttura, garantendo la presenza programmata diurna di n° 1 Fisioterapista.

L'attività di fisioterapia e di riabilitazione deve perseguire un obiettivo generale di salute dell'anziano ed in particolare deve sviluppare un percorso riabilitativo finalizzato a riportare l'anziano ad un mantenimento e - ove possibile - miglioramento del livello di vita sul piano fisico, funzionale, sociale ed emozionale, con la minor restrizione possibile delle sue scelte operative.

Lo standard minimo richiesto deve comunque garantire:

- l'effettuazione delle attività fisioterapiche agli anziani presenti in struttura;
- collaborare con il personale medico ed infermieristico presente ed operante in struttura;
- il rapporto con i medici di medicina generale e i medici specialisti, nonché loro affiancamento durante le visite;
- la corretta tenuta e compilazione della documentazione, impiegando gli strumenti cartacei/informatici indicati dalla Struttura;
- lo svolgimento di tutte le altre competenze previste dal D.M. n.741/1994.

Art. 34 — Servizio religioso

Nella struttura residenziale dovrà essere assicurato il rispetto di ogni credo religioso.

Art. 35 — Servizio di distribuzione pasti a domicilio

Il servizio consiste nella preparazione e nella consegna di pasti al domicilio degli utenti. Il servizio di pasti a domicilio è destinato alle persone anziane o non autosufficienti impossibilitate a provvedere autonomamente alla preparazione dei pasti, con lo scopo di garantire loro autonomia di vita nella propria abitazione, e a quelle comunque in situazioni di bisogno sociale latamente inteso.

Il servizio dovrà essere erogato per 365 giorni l'anno.

I pasti vengono preparati nei locali della mensa della struttura sociale oggetto del presente Capitolato. Il pasto è composto da un primo piatto, un secondo piatto, un contorno, frutta e pane. Il menu è il medesimo già previsto per gli altri utenti e varia giornalmente con cicli settimanali; accoglie anche esigenze di personalizzazione dell'utente in presenza di particolari esigenze alimentari o patologie mediche.

I pasti devono essere consegnati in appositi contenitori igienici e termici forniti dal gestore. Il Concessionario deve provvedere al ritiro, pulizia e disinfezione (sanificazione) dei contenitori termici e di ogni altro utensile utilizzato dallo stesso per il trasporto dei pasti al domicilio dell'utente.

Il pasto nella sua completezza dovrà giungere al momento della somministrazione presentando buone caratteristiche organolettiche e di appetibilità.

Nel tempo intercorrente fra il momento conclusivo del confezionamento del pasto ed il momento della distribuzione, dovrà essere garantito il mantenimento delle temperature a termine di legge e l'appetibilità del cibo.

Il trasporto dei pasti dovrà avvenire con idonei contenitori e automezzi, adeguatamente predisposti al trasporto di alimenti, che consentano il mantenimento della temperatura non inferiore a +65°C fino alla somministrazione dei pasti. Per i pasti freddi: la temperatura non dovrà superare i +10°C.

L'ammissione al servizio avviene, per quanto compatibili, secondo le medesime modalità previste dall'art. 10 per l'iter di inserimento nella struttura.

I corrispettivi per le prestazioni dovute al Concessionario, per il servizio di preparazione e distribuzione pasti per utenti esterni, saranno pagati al gestore direttamente dall'utente.

Art. 36 – Servizio di derattizzazione e disinfezione

Il servizio dovrà essere eseguito nei locali interni e nelle aree esterne con una programmazione degli interventi da articolare in sede di gara.

Art. 37 – Raccolta rifiuti

Il Concessionario dovrà provvedere alla raccolta differenziata dei rifiuti urbani, di quelli assimilabili agli urbani e al loro conferimento secondo quanto stabilito dal Comune di Santadi, con procedura porta a porta secondo i giorni stabiliti dal calendario comunale e nel rispetto dell'apposita disciplina.

Art. 38 – Manutenzione ordinaria dei locali e degli impianti

Il Concessionario si impegna a custodire ed a mantenere in buono stato ed efficienti, con interventi di manutenzione ordinaria, i beni ad esso concessi in uso, ad utilizzare gli stessi per il servizio di cui al titolo di gara e a consegnare detti beni al Comune alla scadenza o comunque alla revoca del contratto, in buone condizioni (cioè compatibili con la normale usura). In particolare dovrà essere garantita la manutenzione della struttura, degli impianti e in generale di tutto quanto affidato.

La manutenzione ordinaria, deve essere effettuata secondo le procedure e modalità previste dalla vigente normativa e comunque in modo tale da assicurare la regolare funzionalità della struttura e degli impianti. Essa dovrà essere effettuata nel rispetto della regola d'arte e comunque sulla base di un programma di manutenzione periodica che dovrà essere portato preventivamente a conoscenza del concedente.

Il Concessionario ha l'obbligo di individuare e nominare a proprie spese il responsabile degli impianti termici ai sensi del DPR n. 74/2013 ed a darne comunicazione al Concedente, nonché a richiedere per gli stessi impianti le visite periodiche di legge all'Ente di competenza e a tenere aggiornata tutta la documentazione di merito.

Il Concessionario dovrà, ai sensi dell'articolo 15 del DPR 162/1999 affidare la manutenzione dell'impianto di ascensore "a persona munita di certificato di abilitazione o a ditta specializzata" e a tenere aggiornata tutta la documentazione di merito.

Il Concessionario relativamente all'esercizio dell'impianto di condizionamento dovrà adottare tutte le procedure e misure previste nelle disposizioni normative in materia e dotarsi di libretto di impianto in conformità al D.M. 10.02.2014.

Il Concessionario è responsabile del mantenimento delle condizioni di sicurezza delle aree assegnate.

Per **manutenzione ordinaria** si intendono:

- gli interventi programmati per la verifica periodica del buono ed efficiente stato della struttura e degli impianti;
- gli interventi a carattere di urgenza per la riparazione di guasti o di inconvenienti occorsi ai medesimi, comprensivi di manodopera ed eventuale necessaria sostituzione di parti o pezzi.

In particolare, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- manutenzione dell'impianto di climatizzazione/riscaldamento, dell'impianto idrico-sanitario, dell'impianto elettrico, gas, etc.;
- effettuazione dei controlli e manutenzione dei dispositivi antincendio;
- manutenzione dei manufatti edili ed elementi di finitura;
- manutenzione dell'impianto di ascensore a persona munita di certificato di abilitazione o a ditta specializzata;
- piccole riparazioni, verniciatura portoni di ingresso, cambio vetri rotti, riparazione rubinetteria, sostituzione lampadine ecc.;
- nelle aree esterne: manutenzione, sfalcio dell'erba, potatura degli alberi, degli arbusti e delle siepi.

Il Concessionario dovrà garantire le prestazioni manutentive sopra indicate, e tutte le altre, se pur non esplicitamente menzionate, che si renderanno necessarie per il mantenimento della piena efficienza del corpo edilizio, degli impianti o l'adeguamento degli stessi alle normative e adempimenti tecnici, e di tutti i beni oggetto del Capitolato.

Presso la struttura deve essere tenuto e aggiornato un registro dove saranno annotati gli interventi sopra indicati, con l'indicazione della data in cui è stato effettuato l'intervento, il nominativo dell'impresa che lo ha eseguito e la firma del Coordinatore della Comunità.

Per **manutenzione straordinaria** si intende:

Interventi relativi a opere murarie, adeguamento impianti, modifiche strutturali, e quant'altro classificato tale dalla vigente normativa.

E' a carico del Comune la manutenzione straordinaria, ad esclusione di tutti gli oneri derivanti da danni conseguenti a negligenza, nonché a un uso improprio dei locali e delle attrezzature da parte del personale impiegato nell'esecuzione dell'appalto. Tutti gli interventi di manutenzione straordinaria (esclusa la manutenzione ordinaria) finalizzati al miglioramento dell'immobile o richiesti per legge, che si rendessero necessari in corso di contratto dovranno essere concordati preventivamente con il Comune, che si farà carico, per quelli richiesti per legge, direttamente della loro realizzazione o autorizzerà l'effettuazione degli interventi sulla base delle proposte presentate dal Concessionario assumendone il relativo onere.

Qualora il Concessionario ottenga contributi economici inerenti gli interventi di miglioria dell'immobile, da parte di soggetti pubblici o privati, dovrà obbligatoriamente darne comunicazione al Comune.

Art. 39 – Manutenzione attrezzature, arredi e suppellettili

Il Concessionario si impegna a custodire ed a mantenere in buono stato ed efficienti, con interventi di manutenzione ordinaria, tutte le attrezzature (arredi, attrezzature ecc.) riportate nel Prospetto inventariale (All. "G" al Bando e Disciplinare di gara) ad esso concessi in uso, ad utilizzare gli stessi per il servizio di cui al titolo di gara e a consegnare detti beni al Comune alla scadenza o comunque alla revoca del contratto, in buone condizioni (cioè compatibili con la normale usura).

Il Concessionario ha l'obbligo di dare al referente del Comune comunicazione preventiva alla dismissione dei beni ricevuti, per la loro alienazione/smaltimento.

Il Concessionario è tenuto ad osservare tali predetti impegni anche in relazione ai beni di cui agli artt. 7 e 9 del presente Capitolato.

E' fatto divieto al Concessionario di apportare modifiche, sostituzioni o trasformazioni degli arredi, degli elettrodomestici e delle attrezzature in genere senza avere acquisito preventivamente l'autorizzazione a procedere da parte dell'Amministrazione Comunale.

Al termine della concessione il Concessionario deve redigere un inventario, da consegnarsi all'Amministrazione Comunale, di tutti gli arredi e le attrezzature della struttura di proprietà del Comune di Santadi, nonché di quelli di cui agli artt. 7 e 9 del presente Capitolato, con l'indicazione dello stato di conservazione e di funzionamento dei medesimi. Deve altresì assumersi gli oneri per ripristinare quei presidi eventualmente mancanti o danneggiati.

Art. 40 – Partecipazione degli ospiti alla gestione della struttura

Al fine di garantire la massima partecipazione degli anziani ospiti alla vita delle strutture, affinché gli stessi si sentano coinvolti nelle decisioni che verranno prese, si dovrà costituire un **“comitato interno degli ospiti”**.

Gli anziani ospiti eleggeranno n. 3 loro rappresentanti che potranno partecipare alle riunioni di programmazione e potranno in qualsiasi momento farsi portavoce delle diverse esigenze, presentare richieste ed iniziative in merito a qualsiasi aspetto della gestione.

Il comitato potrà riunire in assemblea tutti gli ospiti e potrà disporre di uno spazio riservato dove incontrarsi.

Art. 41 – Coinvolgimento delle organizzazioni di volontariato e/o altre associazioni del territorio.

Il Concessionario dovrà incentivare la collaborazione con le organizzazioni di volontariato e/o altre Associazioni presenti nel Territorio ai sensi della L. n. 328/2000 e della L. R. n.23/2005, valorizzando l'apporto che le stesse sono in grado di fornire.

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

L'utilizzo di volontari deve essere preceduto ed accompagnato da attività formative ed informative necessarie ad un proficuo inserimento nelle strutture.

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

Deve essere adottata specifica assicurazione relativa alla loro attività interna alla struttura residenziale.

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

Nella struttura dovrà tenersi inoltre apposito registro delle presenze giornaliera, vidimato (timbrato e firmato) in ogni pagina dal Coordinatore della struttura. I volontari dovranno apporre la propria firma all'ingresso e all'uscita indicando l'orario relativo.

Art. 42 – Tirocinanti - Rapporti con la Scuola

E' autorizzato l'inserimento, a scopo di tirocinio, di allievi frequentanti corsi di formazione, riconosciuti da Enti pubblici, per le figure professionali di qualifica corrispondente a quelle operanti nel servizio stesso.

E' inoltre ammessa la frequenza di alunni nell'ambito del programma "Alternanza scuola - lavoro" o progetti analoghi.

PARTE III – DOVERI E OBBLIGHI DELLE PARTI

Art. 43 – Divieto di cessione

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

Art. 44 — Autorizzazione al funzionamento della struttura

Il Concessionario avrà l'obbligo di munirsi dell'autorizzazione al funzionamento della struttura di cui al capo I, titolo III, del Regolamento di attuazione dell'art. 43 della legge regionale 23 dicembre 2005, n. 23, D.P.Reg. n. 4/2008, con presentazione all'ufficio SUAPE competente per il Comune di Santadi dell'apposita dichiarazione autocertificativa (DUA) e a porre in essere quant'altro necessario alla regolare funzionalità della struttura, ivi compreso l'accreditamento di cui al capo II, titolo III, del medesimo D.P.Reg. n. 4/2008.

L'Amministrazione Comunale non si ritiene vincolata in alcun modo dall'esito della gara se per qualsiasi causa non possa essere avviata la gestione della Comunità Alloggio nei tempi prefissati, per causa non imputabile al Comune, o qualora l'impresa non acquisisca le sopraccitate autorizzazioni, i cui oneri sono a totale suo carico. Il concessionario nulla avrà a pretendere dal Comune in caso di mancata concessione dell'autorizzazione per disposizioni legislative o per qualsiasi altra causa non dipendente dalla volontà dell'Amministrazione Comunale.

Art. 45 — Regolamento interno di funzionamento e carta dei servizi

Il Concessionario dovrà utilizzare e far utilizzare la struttura in modo corretto e nel rispetto del Regolamento interno di funzionamento adottato dal medesimo ai sensi dell'art. 27, comma 2, lett. h) del D.P.Reg. 22/07/2008, n. 4.

Il Regolamento disciplina, in particolare, il funzionamento e l'organizzazione della vita comunitaria e delle attività connesse; descrive: l'organizzazione del personale con la specifica indicazione degli orari di lavoro, dei turni e delle responsabilità; le modalità di ammissione e di dimissione; la copertura assicurativa dei rischi da infortuni o da danni subiti o provocati dalle persone accolte, dal personale o dai volontari; le forme di corresponsione della retta o dell'eventuale quota associativa; i criteri di formazione e di funzionamento dell'organismo di rappresentanza dell'utenza.

E' facoltà del Concedente richiedere, in qualsiasi momento ed in presenza di motivate necessità, una revisione di tale regolamento.

Il Concessionario dovrà inoltre adottare e pubblicizzare la Carta dei Servizi in conformità alle disposizioni fissate dall'art. 39 della L.R. 23/12/2005, n. 23, dall'art. 27 del D.P.G.R. 28.07.2008, n. 4 e dal punto 1.2.9, Parte Generale, dell'allegato alla Delibera di G.R. n. 38/14 del 24/07/2018 approvata in via definitiva con Delibera di G.R. n. 53/7 del 29/10/2018.

La Carta dei servizi deve necessariamente contenere tutte le informazioni e le indicazioni previste nelle sopraindicate disposizioni normative e amministrative.

Art. 46 — Requisiti organizzativi

Il Concessionario deve predisporre e tenere sempre presenti nella struttura sociale:

- un registro degli ospiti che contenga i nominativi degli utenti e di una persona di riferimento con relativo recapito telefonico ed indirizzo. Il registro deve essere sistematicamente aggiornato, avendo cura di registrare i periodi di presenza degli utenti nella struttura e deve essere mostrato, su richiesta, ai soggetti che effettuano la vigilanza e il controllo delle strutture sociali;
- un registro del personale impiegato, un registro dei soggetti che prestano la propria opera a titolo di volontariato e un registro dei tirocinanti o alunni in regime di "alternanza scuola - lavoro", costantemente aggiornati;
- la documentazione comprovante gli adempimenti ex art. 109 del R.D. 18/07/1931, n. 773;
- il registro infortuni;
- numeri di pronto intervento;
- il Regolamento interno di funzionamento della Comunità Alloggio;
- la Carta dei Servizi;
- la DUA e copia dell'Autorizzazione al funzionamento di cui all' art. 40 della L.R. n.23/2005;
- tutti i documenti specificati nel presente Capitolato.

Il Concessionario per ogni ospite deve predisporre la seguente documentazione:

- Cartella personale dell'utente contenente i dati anagrafici, sociali, la documentazione amministrativa e sanitaria che lo riguarda, ivi compreso il nome e il numero di telefono del proprio medico personale, il nome, l'indirizzo e il numero di telefono del/i familiare/i referente/i, l'elenco cronologico dei dati, informazioni, riflessioni e considerazioni;
- Piano Personalizzato di Assistenza.

La struttura dovrà essere dotata di:

- telefono con sistema di segreteria, fax e computer con connessione ad internet;
- sito WEB con tutte le informazioni riguardanti la struttura sociale e la sua organizzazione. In particolare sul sito dovranno essere pubblicati: il bilancio sociale, la convenzione con l'ente pubblico (Regione, comune, ecc.), la carta dei servizi, i curricula degli operatori nel rispetto delle norme sulla privacy. Nel sito dovrà essere realizzata una apposita area riservata agli utenti e ai rispettivi parenti e affini per la valutazione del servizio offerto dalla struttura.

Art. 47 — Obblighi e responsabilità del Concessionario

Il Concessionario si impegna a non svolgere nella struttura oggetto di concessione e relative pertinenze, attività che contrastino con le prescrizioni del presente Capitolato.

Per quanto concerne la gestione dei servizi e la conduzione della struttura, il Concessionario li gestisce in piena autonomia, nel pieno rispetto delle vigenti normative in materia socio-sanitaria, di sicurezza, igienico-sanitaria, degli adempimenti previsti dal presente Capitolato, dell'offerta tecnica presentata in sede di gara, del contratto di concessione, nonché delle disposizioni normative e amministrative in materia attualmente in vigore adottate, o che saranno adottate, dalla Regione Sardegna e a livello nazionale.

Per l'esercizio del pubblico servizio e la conduzione degli impianti tecnologici il Concessionario deve dotarsi di personale proprio, laddove necessario, con adeguate abilitazioni oppure avvalersi delle prestazioni di terzi abilitati.

Il Concedente è estraneo a qualsiasi responsabilità di gestione per quanto concerne sia il rapporto di lavoro con i dipendenti del Concessionario, sia nel caso di rapporti tra il Concessionario e terzi fornitori o prestatori d'opera.

Il Concessionario manleva, di conseguenza, il Comune da ogni responsabilità e da ogni e qualsiasi pretesa, azione o richiesta da parte di terzi, tra essi compresi gli ospiti, in conseguenza del pregiudizio derivante dall'inosservanza, da parte del Concessionario medesimo e dei suoi eventuali dipendenti o incaricati, delle norme legislative e regolamentari, indispensabili all'agibilità, all'esercizio e gestione della struttura, nonché per il mancato adempimento degli obblighi contrattuali previsti nel contratto di concessione o per trascuratezza o colpa nell'adempimento dei medesimi.

A tal fine, a titolo esemplificativo e non esaustivo, il Concessionario deve garantire:

- a) per lo svolgimento dell'attività di manutenzione degli impianti tecnologici e di natura edile: l'utilizzo di personale specializzato e abilitato in base alla vigente normativa sui lavori pubblici ed in particolare sull'impiantistica;
- b) l'organico minimo per le attività socio-assistenziali/sanitarie e di organizzazione generale previsto dal presente Capitolato;
- c) il rispetto di quanto previsto dalla normativa in materia di prevenzione incendi.

Art. 48 — Personale

Il Concessionario dovrà assicurare le prestazioni inerenti i servizi in concessione con personale fornito di idonea preparazione culturale e professionale. Detto personale, per essere adibito ai servizi di assistenza alla persona, dovrà, pertanto, essere in possesso dei titoli di studio/attestati richiesti per lo svolgimento della specifica professione dalla normativa nazionale e regionale in materia.

Il personale ausiliario dovrà essere a conoscenza delle modalità di esecuzione del servizio stesso secondo l'articolazione richiesta dal presente Capitolato e dovrà essere consapevole dei locali in cui è tenuto ad operare; essere addestrato all'utilizzo dei prodotti e quindi avere una preparazione tecnica ed un'esperienza sperimentata.

Il Concessionario, attraverso la richiesta del certificato penale in sede di assunzione, deve verificare che il personale, dipendente e non, non abbia precedenti penali riferibili a reati contro la persona. Inoltre dovrà prestare la massima attenzione nella selezione, vista l'importanza dell'incarico da ricoprire.

Il Concessionario dovrà assicurare il perfetto e scrupoloso svolgimento del servizio, indipendentemente dalle esigenze e dai diritti del personale stesso: ferie, congedi per malattia, ecc., pertanto il servizio di assistenza agli ospiti deve essere garantito tutti i giorni della settimana festivi compresi e deve essere, inoltre, garantita in qualsiasi momento la presenza del personale secondo le prescrizioni del presente Capitolato e delle disposizioni regionali in materia.

I turni e gli orari di lavoro verranno stabiliti dal Concessionario per ogni figura professionale, in riferimento alle esigenze della struttura, garantendo turni di riposo tali da permettere una buona qualità lavorativa per ogni figura professionale nel rispetto delle normative previste dai contratti collettivi nazionali e territoriali della categoria.

Nelle ore notturne deve essere assicurata la presenza di almeno un operatore che in caso di emergenze si attiverà per avviare le procedure di pronto intervento.

Il Concessionario deve inoltre garantire che almeno un operatore per turno di lavoro sia in possesso dell'attestato di idoneità tecnica per l'espletamento dell'incarico di addetto antincendio in attività a rischio incendio elevato conseguito a seguito della frequenza dei corsi di formazione di cui al D.Lgs 09.04.2008, n. 81 e al D.M. 10/03/1998 e s.m.i.

Deve inoltre garantire la presenza di almeno un operatore per turno che sia in possesso dell'attestato di idoneità al primo soccorso.

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

Tutto il personale dovrà essere dotato di divisa, decorosa, tenuta in buono stato di conservazione, ordine e pulizia. Sulla divisa dovrà essere apposto apposito cartellino indicante le generalità e la qualifica dell'operatore.

Il Concessionario, prima della stipula del contratto e comunque inderogabilmente prima dell'inizio del servizio, dovrà fornire al Comune l'elenco nominativo del personale impiegato nel servizio, corredandolo della seguente documentazione:

- Certificazione medica attestante l'idoneità psico-fisica allo svolgimento del servizio;
- Documentazione attestante il possesso dei titoli di studio, gli attestati di qualifica e l'iscrizione agli appositi Albi professionali per le figure per le quali è richiesto (copia conforme del titolo o attestato e il curriculum formativo professionale degli operatori incaricati dell'espletamento dei servizi oggetto dell'affidamento reso nella forma della dichiarazione sostitutiva ex D.P.R. n. 445/2000, sottoscritto dal legale rappresentante e dagli stessi operatori, con indicazione dei titoli di studio, servizi prestati, relativi enti e periodi di lavoro).

Pari documentazione dovrà essere prodotta ogni qualvolta i nominativi indicati saranno sostituiti, anche temporaneamente.

L'elenco nominativo aggiornato verrà trasmesso semestralmente al Comune di Santadi.

Il Concessionario è tenuto a garantire che il personale impiegato presso la struttura:

- svolga il servizio negli orari stabiliti;
- esegua le operazioni affidate secondo le metodiche e frequenze stabilite;
- si attenga scrupolosamente a quanto previsto dalla vigente normativa in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro (D.Lgs. 81/2008);
- non si assenti dai rispettivi reparti o zone di lavoro durante l'orario di lavoro;
- mantenga un comportamento consono all'ambiente in cui opera e nei confronti del particolare tipo di utenza;
- osservi scrupolosamente quanto previsto dalle vigenti norme in materia di rispetto della privacy;
- mantenga il segreto di ufficio su fatti o circostanze di cui venga a conoscenza in conseguenza dello svolgimento del servizio;
- segnali immediatamente situazioni anomale rilevate durante lo svolgimento del servizio;

- non accetti o chiedi compensi o regalie da parte degli ospiti;
- abbia una buona padronanza della lingua italiana e per il personale i cui compiti richiedano a vario titolo la conoscenza corretta della lingua (OSS, infermieri, fisioterapista), abbia una comprovata conoscenza della lingua italiana parlata e scritta;
- si sottoponga alle periodiche visite e vaccinazioni previste dal S.S.N.;
- rispetti il divieto di fumare negli spazi interni ed esterni della struttura e durante l'orario del servizio, come previsto dalla normativa vigente, e si adoperi per far rispettare tale divieto anche agli anziani ospiti della struttura.

Il Concessionario dovrà garantire ai propri lavoratori la retribuzione prevista nei contratti collettivi di lavoro di categoria ed ottemperare a tutti gli obblighi, in base alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro, assicurazioni sociali e di tutela della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro, assumendo a proprio carico tutti gli oneri relativi.

Dovrà essere altresì garantito il regolare versamento dei contributi previdenziali ed assistenziali.

Il Concessionario trasmetterà alla stazione appaltante, prima dell'inizio dei servizi e delle prestazioni oggetto del presente Capitolato e del conseguente contratto, la documentazione di avvenuta denuncia agli enti previdenziali, assicurativi e antinfortunistici e i dati necessari per la richiesta del DURC.

Il Concessionario nei confronti dei dipendenti è tenuto allo scrupoloso rispetto delle norme di legge in materia fiscale e sanitaria, sollevando il Concedente da ogni responsabilità al riguardo. Dal contratto pertanto non potrà derivare alcun obbligo al Comune verso il personale addetto, restando esclusa l'instaurazione di qualsiasi rapporto di lavoro subordinato o di prestazione d'opera con il Comune stesso.

Il Concessionario ha l'obbligo di valutare i rischi per la sicurezza e la salute dei propri lavoratori, come previsto dal D. Lgs. n. 81/2008, di attuare le misure di prevenzione e protezione individuale, provvedere all'informazione e formazione in merito alla sicurezza sul lavoro e quant'altro previsto dalla normativa vigente in materia.

Nei confronti dei terzi il Concessionario è responsabile unico ed esclusivo dell'operato del proprio personale.

Art. 49 — Sostituzioni del personale

Al fine di garantire uniformità e continuità nelle prestazioni, e conseguente qualità del servizio prestato, il Concessionario si impegna ad assicurare il massimo livello di continuità del personale impiegato, limitando il turn over degli operatori che operano nella struttura.

Salva la disposizione del capoverso precedente, gli operatori designati all'espletamento del servizio possono essere sostituiti con altri lavoratori dipendenti regolarmente assunti con i requisiti e le modalità di cui al presente Capitolato. Il Concessionario si impegna a comunicare tempestivamente e per iscritto, ogni variazione che dovesse verificarsi in corso di esecuzione del contratto. A tal fine, prima della sostituzione il Concessionario dovrà comunicare all'Amministrazione Comunale, i nominativi ed i curricula del personale proposto in sostituzione.

Il Concessionario è obbligato ad adibire al servizio operatori fissi e, in caso di astensione, per qualsiasi motivo, dal lavoro di personale continuativamente assegnato, è tenuto ad assicurare la continuità e regolarità delle prestazioni provvedendo all'immediata sostituzione dell'operatore assente con personale in possesso dei necessari requisiti, entro e non oltre le 12 ore successive.

Art. 50 — Doveri del personale impiegato

Oltre a competenze professionali, tutto il personale dovrà rispettare, in ogni momento, la volontà, la riservatezza e la privacy degli ospiti e applicare capacità di ascolto, sensibilità, attenzione e pazienza.

Tutto il personale deve tenere un contegno corretto e riguardoso sia nei confronti degli ospiti che dei loro familiari e visitatori, dei colleghi di lavoro e dell'amministrazione.

In particolare, dovrà garantire riservatezza assoluta relativamente a tutto ciò di cui venisse a conoscenza nel corso del rapporto con gli utenti; le problematiche individuali dovranno eventualmente essere discusse unicamente con il Coordinatore.

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

Gli addetti hanno l'obbligo di attenersi a tutte le norme inerenti la sicurezza sul lavoro.

In caso di mancata osservanza delle suddette disposizioni, il Concessionario si impegna a richiamare, e se del caso, a sostituire il personale. In ogni caso, è facoltà del Concedente richiedere l'allontanamento del personale specificandone le motivazioni.

Saranno comunque considerati non idonei gli operatori:

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

Art. 51 — Segreto d'ufficio

Il Concessionario e gli addetti ai servizi dovranno mantenere il segreto d'ufficio su fatti o circostanze concernenti l'organizzazione, l'andamento della struttura e la situazione socio-sanitaria degli ospiti, dei quali abbiano avuto notizia durante l'espletamento del servizio.

Art. 52 — Sciopero, interruzione, sospensione o irregolare esecuzione del servizio

Poiché le funzioni previste dal presente Capitolato investono, ai sensi della vigente legislazione, l'ambito dei servizi pubblici essenziali, il Concessionario s'impegna ad assicurare la continuità del servizio sulla base delle norme che regolamentano la materia.

Lo stesso, nel caso di impossibilità a prestare il servizio, dovuta a scioperi del personale dipendente si impegna a darne comunicazione scritta al Comune nei termini di preavviso previsti dall'art. 2 della L. n. 146/1990 e si impegna comunque ad assicurare un servizio sostitutivo di emergenza concordato con il Comune.

Qualora il Concessionario agisca in difformità delle disposizioni di legge, di regolamento o del presente Capitolato regolanti la materia, per ogni giorno di sospensione del servizio effettuato in violazione sarà applicata una penale pari al 20% dell'importo totale delle prestazioni non erogate. Rimane salva e impregiudicata l'applicazione di quanto stabilito all'art. 66 del presente Capitolato.

Art. 53 — Clausola sociale

Al fine di promuovere la stabilità occupazionale del personale impiegato, fatti salvi i principi nazionali e comunitari in materia di libertà di iniziativa imprenditoriale e di concorrenza e di libertà di impresa, il Concessionario subentrante nel servizio dovrà assumere prioritariamente i lavoratori dipendenti del gestore uscente che già vi sono impiegati.

Sono fatte salve eventuali disposizioni in merito del CCNL di settore applicato dal Concessionario subentrante.

Il Comune è estraneo alle valutazioni necessarie alla concreta applicazione della clausola sociale, di esclusiva competenza del Concessionario subentrante.

Art. 54 — Disposizioni in materia di sicurezza e di igiene

Il Concessionario, nell'espletamento dei servizi e delle prestazioni oggetto dell'appalto, è tenuto all'integrale osservanza di tutte le norme in materia di sicurezza ed igiene sul lavoro. Lo stesso è pienamente e direttamente responsabile dell'osservanza da parte del personale di tutte le disposizioni e prescrizioni in materia di sicurezza sul lavoro, prevenzione e protezione e previdenze antinfortunistiche

previste dalla vigente normativa o richieste da Enti e da autorità competenti, con conseguente pieno esonero del committente da ogni responsabilità al riguardo.

In particolare il Concessionario è tenuto all'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di sicurezza, come previste dal D.Lgs n. 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni, con obbligo di elaborazione e presentazione ai competenti uffici del committente degli strumenti di pianificazione previsti a suo carico dalla richiamata normativa.

Il Concessionario deve procedere alla valutazione dei rischi e all'individuazione delle relative misure di prevenzione e protezione, nonché alla realizzazione del piano di emergenza della struttura, incluse le prove periodiche di evacuazione. Lo stesso è obbligato a fornire al proprio personale tutti i DPI necessari allo svolgimento del servizio.

Con riferimento all'art. 26 del D.Lgs. n. 81/2008, si evidenzia che non si reputano sussistere costi in ordine alla sicurezza per interferenze, allo stato degli atti, fermi restando i costi della sicurezza relativi all'esercizio dell'attività svolta dal Concessionario, che saranno indicati nell'offerta economica.

Il Concessionario è tenuto ad assicurare la formazione specifica del proprio personale in materia di sicurezza ed igiene sul lavoro in conformità di quanto previsto dalla normativa vigente in materia ed il costante aggiornamento al riguardo, nel corso dell'esecuzione del contratto.

Nessun onere aggiuntivo è a carico dell'Ente per l'osservanza degli obblighi di cui al presente articolo.

Il Concessionario si impegna ad approntare prima dell'effettivo inizio del progetto in concessione, il piano delle misure per la sicurezza e la salute dei lavoratori, come stabilito dal D. Lgs 81/2008.

Art. 55 — Misure igienico - sanitarie

Il Concessionario è tenuto ad adottare tutti i mezzi ritenuti necessari a garantire una perfetta rispondenza alle vigenti disposizioni igienico - sanitarie previste per lo svolgimento dei servizi oggetto del presente Capitolato e pertanto deve inoltre operare nel pieno rispetto del Regolamento (CE) n. 852/2004 e secondo il proprio manuale di autocontrollo HACCP che si impegna ad approntare prima dell'effettivo inizio del progetto in concessione.

Art. 56 — Rispetto Codice di Comportamento - Piano di Prevenzione della Corruzione – Patto di Integrità.

Il Concessionario e i suoi collaboratori sono tenuti al rispetto delle disposizioni contenute:

- nel Codice di comportamento aziendale integrativo del Comune di Santadi, adottato con Deliberazione della Giunta comunale G.C. n. 72 del 20.12.2013, ex art. 54 del D. Lgs. N. 165/2001, D.P.R. 62/2013 e Deliberazione n. 75/2013 emanata dall'Autorità Nazionale Anticorruzione, e nei successivi aggiornamenti;
- nel Piano di Prevenzione della Corruzione del Comune di Santadi approvato, per il triennio 2022/2024 con Deliberazione G.C. n. 23 del 26/04/2022, e nei successivi aggiornamenti;
- nel Patto di integrità del Comune di Santadi.

PARTE IV – CONTROLLO SULL'ESECUZIONE DEL SERVIZIO

Art. 57 — Supervisione e vigilanza del Comune

Ai sensi dell'art. 38 della L.R. n. 23/2005 e dell'art. 32 del D.P.Reg. n. 4/2008, l'Amministrazione Comunale esplica il ruolo di controllo sulla gestione del servizio e sulla manutenzione della struttura, verificando la rispondenza del servizio prestato alle prescrizioni contenute nel presente Capitolato, alle proposte migliorative proposte dal Concessionario con l'offerta presentata in sede di gara, agli atti normativi ed amministrativi richiamati, e i risultati conseguiti.

A tali predetti fini si dovranno organizzare incontri periodici, almeno ogni sei mesi, tra il Responsabile del Servizio Sociale o un suo incaricato, un rappresentante del Concessionario, un rappresentante degli anziani ospiti e un rappresentante degli operatori.

E' fatta comunque salva la possibilità per il Comune di effettuare il controllo in qualsiasi momento, senza preavviso, in forma diretta o attraverso l'ausilio di incaricati.

Il Concessionario è autonomo nella organizzazione delle varie attività, resta fermo l'obbligo della comunicazione preventiva al Comune in merito ad ogni iniziativa e la tempestiva informazione relativamente ad ogni problema che dovesse sorgere durante la gestione.

In sede di controllo, il Concessionario è obbligato a fornire tutta la collaborazione necessaria affinché gli incaricati del Comune possano effettuare validi e completi controlli, fornendo la documentazione e i chiarimenti necessari, e risponde direttamente all'Amministrazione Comunale dell'esatto e corretto adempimento della gestione.

Il Concessionario dovrà tenere sempre aggiornata la seguente documentazione che potrà essere visionata, in qualsiasi momento, dal Servizio Sociale comunale:

- cartella sociale per ogni ospite con all'interno il progetto personalizzato;
- registro reclami a disposizione degli ospiti;
- elenco nominativo aggiornato del personale (con l'indicazione delle competenze e del ruolo organizzativo svolto);
- piano di formazione e registrazioni riguardanti i corsi di formazione svolti;
- piano di autocontrollo per la sicurezza igienico – sanitaria per le attività riguardanti la preparazione e la somministrazione di alimenti e bevande;
- documento per la valutazione dei rischi per la sicurezza nei luoghi di lavoro e Piano per la gestione della sicurezza e delle emergenze;
- elenco nominativo degli operatori formati ai fini della prevenzione incendi, secondo le normative vigenti;
- elenco nominativo degli operatori in possesso dell'attestato di idoneità al primo soccorso.

Con riguardo alla struttura e agli impianti e alle attrezzature, il Comune, tramite i competenti servizi tecnici comunali ed in qualsiasi momento, effettuerà tutte le verifiche e i controlli sugli impianti idrici, fognari, elettrici, di riscaldamento, di condizionamento, antincendio, gas, ascensore, le attrezzature, e comunque tutti gli adempimenti relativi alle manutenzioni della struttura previste nell'art. 38 del presente Capitolato a carico del Concessionario.

In caso di prestazioni difformi e/o non adeguate a quanto previsto nel presente Capitolato o nel progetto presentato in sede di gara, accertate dagli incaricati del Comune, questi ultimi ne faranno contestazione scritta al Concessionario, assegnando un termine non inferiore a 15 gg. per eliminare le difformità riscontrate. E' fatta salva la facoltà per il Concessionario di presentare, entro i cinque giorni successivi dal ricevimento della contestazione, eventuali controdeduzioni e/o giustificazioni scritte. In mancanza, la contestazione si intende tacitamente accettata.

Qualora le motivazioni presentate dal Concessionario, a giudizio insindacabile del Comune, non siano ritenute sufficienti e/o congrue, si procederà all'applicazione di una penale a carico del Concessionario nella misura fissata all'art. 64, fatta salva la denuncia alle autorità competenti qualora il fatto costituisca reato.

Il Comune si riserva inoltre il diritto di effettuare i necessari controlli e riscontri sull'applicazione del CCNL di categoria a tutte le figure professionali impiegate nel servizio, dipendenti e soci.

PARTE V – ONERI DELLE PARTI

Art. 58 – Oneri del Concessionario

Il Concessionario deve provvedere direttamente a sue spese a tutte le prescrizioni previste dal presente Capitolato utilizzando mezzi, attrezzature, prodotti conformi alle vigenti norme di legge. Tutti i beni occorrenti per l'esecuzione del servizio, sono a carico del Concessionario.

Sono a totale carico del Concessionario:

- 1) tutte le spese di personale nessuna esclusa;
- 2) l'acquisto di generi alimentari e quant'altro necessario per la fornitura dei pasti relativi alla prima colazione, pranzo, merenda e cena agli ospiti della Comunità e per il servizio di pasti a domicilio;
- 3) le spese di lavanderia, stireria e guardaroba;
- 4) l'acquisto di tutti i materiali di consumo per la pulizia e disinfezione di tutti i locali;

- 5) le spese per la fornitura del gas, spese relative al telefono, energia elettrica, acqua, spese per lo smaltimento dei rifiuti, combustibile per il riscaldamento etc ;
- 6) le spese per il materiale d'uso per l'igiene e la cura degli ospiti, tra cui a titolo semplificato, traverse monouso, carta igienica, schiuma detergente per una detersione rapida e delicata della pelle nell'incontinenza, shampoo neutro, saponi, bagnoschiuma, dopobarba, deodorante uomo/donna, schiuma da barba, pastiglie dentiera, cotton-fioc, bavagli monouso, manopole monouso biodegradabili, liquido detergente e salviette per mani, da mettere a disposizione nei bagni unitamente ai dispenser e porta carta;
- 7) Le spese per gli allacci e/o vulture necessari (energia elettrica, gas, acqua, telefono ecc.) nonché il pagamento degli oneri relativi ai consumi. Entro dieci giorni dal verbale di consegna dei locali il Concessionario è tenuto a presentare al Referente comunale copia delle richieste di intestazione a proprio nome di tutte le utenze;
- 8) le spese per gli approvvigionamenti di qualsiasi genere;
- 9) Dotazione di materiali e attrezzature indispensabili per garantire interventi di pronto soccorso;
- 10) I costi relativi alla manutenzione ordinaria della struttura, delle attrezzature, degli arredi e delle suppellettili;
- 11) Spese per i materiali di consumo di qualsiasi genere e/o pezzi di ricambio;
- 12) Tutte le spese di gestione, anche contabili e/o finanziarie, del servizio effettuato nella struttura secondo la rispettiva finalità, comprese tutte le tasse, tributi e/o imposte se ed in quanto dovute per legge o regolamento per la gestione dell'immobile preso in concessione;
- 13) Le spese di vigilanza e custodia degli immobili in concessione, pulizia delle aree di pertinenza e di tutti gli annessi e quelle tecniche necessarie al funzionamento degli stessi. In particolare il Concessionario dovrà fronteggiare le spese, compreso il materiale e prodotti di consumo, per la pulizia e diserbo delle aree e spazi esterni alla struttura che dovranno essere curati e tenuti in ottimo stato di decoro;
- 14) Le spese di Assicurazione previste nel presente Capitolato;
- 15) Le spese di pubblicizzazione e promozione della struttura attraverso una corretta e capillare informazione dei servizi offerti;
- 16) Le spese connesse alla stipula del contratto;
- 17) Ogni spesa comunque necessaria per il corretto espletamento dei servizi oggetto della concessione di cui al presente Capitolato anche non elencata nei punti precedenti;
- 18) Spese per la fornitura e la messa in opera di tutte le attrezzature e suppellettili mancanti nella struttura come desumibili dal Prospetto inventariale allegato (All. "G" al presente Capitolato d'oneri) o anche se non desumibili, necessari al corretto svolgimento delle attività previste dal Capitolato, fermo quanto previsto negli artt. 7 e 9.
- 19) Ogni altra spesa accessoria necessaria alla piena funzionalità della struttura e del servizio.

I detergenti, i disinfettanti ed ogni altro prodotto chimico utilizzato devono essere altamente biodegradabili, non nocivi alla salute umana, conformi alle vigenti norme di legge in materia ed usati con le modalità di impiego e dosaggio previste dai produttori. Per ogni prodotto utilizzato devono essere conservate le relative schede di sicurezza per l'eventuale consultazione (in caso di visite ispettive, controlli da parte del Comune, ecc.). Il Concessionario è tenuto ad osservare la disciplina sui criteri minimi ambientali contenuta nel Decreto del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, D.M. 29/01/2021 "Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e sanificazione di edifici e ambienti ad uso civile, sanitario e per i prodotti detergenti."

L'impiego di attrezzi e macchinari, la loro scelta, le caratteristiche tecniche devono essere rispondenti allo svolgimento degli interventi programmati nella struttura; devono essere tecnicamente efficienti, mantenuti in perfetto stato e dotati di tutti gli accessori atti a proteggere e salvaguardare l'operatore e i terzi da eventuali infortuni, nonché dotati del contrassegno dell'Impresa. Tutte le attrezzature dovranno essere conformi a quanto previsto dalle normative antinfortunistiche vigenti. Il Concessionario sarà responsabile della custodia sia delle macchine e attrezzature tecniche che dei prodotti utilizzati. L'Amministrazione non sarà responsabile nel caso di eventuali danni o furti delle attrezzature e dei prodotti.

Art. 59 – Oneri a carico del Comune

Sono a carico dell'Amministrazione comunale esclusivamente le spese che in base al codice civile e agli usi vengono definite straordinarie, purché non siano state causate da incuria del Concessionario.

Ogni intervento di manutenzione straordinaria dovrà essere concordato con il Concessionario. Qualora per eventi imprevisti si rendesse necessario un pronto intervento onde eliminare i possibili ostacoli all'espletamento delle normali attività della Comunità o pericoli alle persone o alle cose, il Concessionario dovrà eseguire i lavori del caso per conto del Comune, anche se dovessero costituire manutenzione straordinaria, e ne darà notizia al Comune entro 48 ore dal verificarsi dell'evento.

Il Concessionario deve dare immediata comunicazione scritta al Comune di qualsiasi inconveniente che possa dar luogo alla necessità di interventi straordinari entro due giorni dall'avvenuta conoscenza.

Art. 60 – Oneri a carico degli utenti

Sono a carico degli utenti la biancheria e gli effetti personali; i medicinali.

Art. 61 – Spese contrattuali

Tutte le spese, imposte e tasse, nessuna eccettuata, inerenti e conseguenti alla gara ed alla stipulazione del contratto di affidamento del servizio, di registrazione ed ogni altra spesa accessoria e dipendente, ivi comprese le relative variazioni nel corso della sua esecuzione, sono a carico della impresa aggiudicataria. Il contratto verrà stipulato in forma pubblica amministrativa.

Art. 62 – Garanzie assicurative

Senza eccezioni o riserve sarà a totale carico del Concessionario ogni responsabilità sia civile che penale per gli eventuali danni all'Amministrazione comunale o a terzi derivanti dall'espletamento dei servizi affidati con la presente concessione.

Il Concessionario assume a proprio carico il rischio completo ed incondizionato dell'esercizio dei servizi, qualunque sia la causa e l'entità e risponde direttamente dei danni alle persone o alle cose comunque provocati nell'esecuzione del servizio, restando a suo completo ed esclusivo carico per tutta la durata contrattuale qualsiasi risarcimento senza diritto di rivalsa o compensi da parte del Comune.

Il Comune è esonerato da ogni responsabilità per eventuali danni che possono derivare agli utenti, alle loro cose e a terzi, anche a seguito di irregolarità o carenza di prestazioni.

Il Comune è esonerato da ogni responsabilità per eventuali danni, infortuni o altro che possono derivare al personale del Concessionario nell'esecuzione delle prestazioni oggetto del presente Capitolato. Si conviene a tale riguardo che qualsiasi eventuale onere è già compensato con il corrispettivo scaturente dall'esercizio della presente Concessione.

In relazione a quanto sopra, il Concessionario dovrà stipulare e mantenere operanti, per tutta la durata contrattuale, le seguenti polizze assicurative:

- contratto assicurativo per i locali, impianti ed attrezzature messi a disposizione dal Comune contro i danni da rischio locativo, per incendio, esplosioni, scoppi, atti vandalici ed ogni tipo di eventi speciali, anche derivanti da dolo e/o colpa grave, fatto salvo il diritto di rivalsa del Concessionario nei confronti dei danneggiatori e con rinuncia espressa di rivalsa verso il Comune, commisurata al valore dell'immobile e degli impianti fissi, nonché degli arredi e delle attrezzature affidati dal Comune al Concessionario. Ai fini della polizza, il valore dei locali, impianti ed attrezzature affidati viene determinato in Euro 773.000,00 (settecento settantatremila/00);
- contratto assicurativo RCT inerente la conduzione e gestione completa della Comunità, compresa copertura da rischi per la conduzione di impianti e copertura di eventuali incidenti durante lo svolgimento dei servizi, con massimale minimo di Euro 5.000.000,00 (cinque milioni/00) per ogni evento dannoso o sinistro, per cose e animali;
- contratto assicurativo RCO verso il personale dipendente del Concessionario e contratto assicurativo RCT per i terzi, inerenti la conduzione e gestione completa della Comunità, compresa copertura da rischi per la conduzione di impianti e per intossicazione alimentare/avvelenamenti a

utenti del servizio e copertura di eventuali incidenti durante lo svolgimento dei servizi, con massimale per sinistro, per ciascun contratto, non inferiori a Euro 5.000.000,00 (cinque milioni/00) per persona.

Ai fini delle predette assicurazioni si precisa che:

- nella definizione di "terzi" sono compresi gli ospiti e qualunque soggetto che possa trovarsi anche occasionalmente all'interno e nei pressi della struttura;
- le polizze dovranno contenere l'espressa rinuncia al diritto di rivalsa nei confronti del Comune;
- le assicurazioni dovranno prevedere la copertura per ogni danno non previsto dall'Assicurazione INAIL (Biologico, civile, morale...) derivante dall'espletamento dell'attività lavorativa del personale dipendente o socio-lavoratore o in altro modo connesso con il Concessionario come ad esempio volontari o tirocinanti e simili.

Tutti i documenti relativi alle polizze di cui sopra, comprese le quietanze di pagamento, dovranno essere prodotte in copia al Comune.

Le polizze assicurative dovranno essere stipulate con primario istituto di assicurazione.

Art. 63 – Garanzia provvisoria e definitiva

Per partecipare alla gara i soggetti concorrenti devono prestare una cauzione provvisoria pari a € 56.442,00 (Euro cinquantaseimilaquattrocentoquarantadue,00).

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali l'aggiudicatario deve prestare una cauzione definitiva pari al 10 % dell'importo contrattuale quantificato sull'ammontare complessivo delle rette annuali, calcolato sull'ipotesi di piena operatività della Comunità con 16 + 2 ospiti, sommato al canone concessorio annuale a base di gara.

Le cauzioni, ad eccezione dei valori, dovranno esser prestate con le modalità di cui agli articoli 93 e 103 del D. Lgs 18.04.2016, n. 50.

PARTE VI – PENALITA'

Art. 64 – Penali

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

Qualora il Concessionario trascurasse anche uno solo dei seguenti adempimenti:

<ul style="list-style-type: none"> - rispetto degli ospiti; - cura giornaliera dell'igiene personale dell'anziano; - fornitura di alimenti e materiali di qualità adeguate; 	<p>€ 150,00 alla prima contestazione;</p> <p>€ 300,00 alla seconda contestazione;</p> <p>€ 600,00 alla terza contestazione;</p>
<ul style="list-style-type: none"> - presenza in servizio degli operatori nell'adeguato rapporto operatore/utenti; - accompagnamento degli anziani dal medico di base e/o specialista o per analisi; - osservanza del menù prescritto nelle tabelle dietetiche; - mancato rispetto degli impegni derivanti dalle proposte migliorative assunti dalla impresa 	<p>oltre il terzo episodio si procederà immediatamente alla risoluzione del contratto</p>

Aver realizzato modifiche strutturali ai beni in concessione senza autorizzazione	€ 150,00 e il ripristino della situazione precedente la modifica. Per ogni accertamento dell'infrazione contestato per iscritto dal responsabile comunale competente, fino ad un massimo di tre accertamenti nel sessennio di concessione.
Aver realizzato modifiche agli impianti, connessi ai beni in concessione, senza autorizzazione	€ 150,00 e il ripristino della situazione precedente la modifica Per ogni accertamento dell'infrazione contestato per iscritto dal responsabile comunale competente, fino ad un massimo di tre accertamenti nel sessennio di concessione.
Mancata o carente manutenzione ordinaria ai beni in concessione	€ 130,00 Per ogni accertamento dell'infrazione contestato per iscritto dal responsabile comunale competente, fino ad un massimo di tre accertamenti nel sessennio di concessione.
Mancata o carente manutenzione ordinaria agli impianti o alle attrezzature connesse ai beni in concessione	€ 130,00 Per ogni accertamento dell'infrazione contestato per iscritto dal responsabile comunale competente, fino ad un massimo di tre accertamenti nel quinquennio di concessione.

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

Il Concessionario avrà la facoltà di presentare le sue controdeduzioni entro e non oltre 10 giorni dalla notifica della contestazione.

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

Art. 65 — Morosità per mancato pagamento del canone.

Il mancato versamento della rata trimestrale anticipata del canone verrà contestato formalmente al Concessionario, quando non adempia entro 20 giorni dalla scadenza e verrà assegnato un termine non inferiore a 30 giorni per il pagamento. Qualora non ottemperi entro il suddetto termine, l'Ente si avvarrà della garanzia definitiva. Il Concessionario è obbligato a reintegrare la garanzia.

Art. 66 — Abbandono o sospensione del servizio

Al servizio oggetto di concessione viene riconosciuto il carattere di interesse pubblico. Per nessuna ragione esso potrà essere sospeso e/o abbandonato, salvo cause di forza maggiore o altra situazione non imputabile al concessionario.

Il Concessionario si impegna a garantire l'espletamento del servizio ai sensi e per gli effetti della L. 146/90 e ss.mm.ii .

Qualora il Concessionario dovesse abbandonare, anche parzialmente, l'esecuzione del servizio in concessione o disdettare il contratto prima della scadenza convenuta senza giustificato motivo e giusta causa, il Comune può sostituirsi al Concessionario per l'esecuzione d'ufficio a danno e spese del Concessionario stesso.

Il Concedente tratterà la cauzione definitiva a titolo di penale. Rimane salva e impregiudicata l'applicazione di quanto stabilito all'art. 52 del presente Capitolato.

Art. 67 – Risoluzione contrattuale

Il contratto si intenderà risolto, ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile, al verificarsi delle seguenti fattispecie:

- 1) mancata presa in consegna della struttura nei termini prescritti;
- 2) mancato inizio attività nei termini prescritti;
- 3) il mancato ottenimento, il ritiro, la sospensione ed il mancato rinnovo di licenze ed autorizzazioni necessarie per la gestione della struttura;
- 4) condanne per le quali sia prevista l'impossibilità di condurre le attività proprie della gestione delle strutture ovvero sia prevista l'interdizione dall'esercizio della professione o dell'arte;
- 5) mancata attuazione degli interventi nei tempi e nei modi previsti dalla proposta gestionale, nonché da altri obblighi assunti con la stessa e costituenti elementi di valutazione dell'offerta;
- 6) esecuzione di attività e/o interventi sulla struttura non autorizzati dal Comune;
- 7) presenza nella struttura di personale non in regola in base alla vigente normativa in materia di assunzioni;
- 8) inadempienze degli obblighi retributivi e contributivi nei confronti del personale utilizzato nella struttura;
- 9) gravi inadempienze di servizio quali l'insufficienza di personale rispetto al numero previsto dalla legge o ritenuto necessario, o relative alla qualità del servizio;
- 10) mancata revisione degli impianti tecnologici secondo la vigente normativa;
- 11) inadempienze in materia di sicurezza in generale;
- 12) gravi motivi di ordine igienico o di ordine pubblico;
- 13) mancato pagamento del premio delle polizze assicurative;
- 14) violazione del divieto di subconcessione;
- 15) interruzioni e/o abbandono del servizio;
- 16) messa in atto di comportamenti o atteggiamenti contrari alle esigenze di pubblico servizio cui deve conformarsi l'attività di gestione (costrizioni, maltrattamenti, vessazioni, abbandono etc);
- 17) mancata reintegrazione della cauzione definitiva eventualmente escussa, entro il termine di 15 giorni dal ricevimento della relativa richiesta.
- 18) applicazione di tariffe difformi da quelle convenute ;
- 19) mancato pagamento del canone di concessione qualora il ritardo si prolunghi oltre il quarto mese successivo alla scadenza. E' fatto salvo quanto stabilito nell'art. 65;
- 20) l'addebito del massimo numero delle infrazioni accertate, ai sensi del precedente art. 64.

La risoluzione del contratto comporta l'escussione della cauzione definitiva, salvo ed impregiudicato il risarcimento del danno ulteriore.

Nei suddetti casi, il Comune comunicherà al Concessionario gli estremi dell'inadempimento rilevato, assegnando un termine minimo di 15 giorni per formulare giustificazioni. Qualora il Concessionario non rispetti il termine sopraindicato o qualora le deduzioni non siano, a giudizio del Comune, accoglibili è facoltà del Concedente risolvere il contratto.

Per tutti gli altri casi di violazione degli obblighi contrattuali, il Comune, indipendentemente dall'applicazione delle penali, comunica al Concessionario gli estremi degli inadempimenti rilevati, assegnando un termine minimo di 15 (quindici) giorni per adempiere secondo le modalità contrattuali. Qualora il Concessionario non ottemperi, è facoltà del Comune risolvere il contratto.

In caso di risoluzione, il Comune provvederà all'escussione della cauzione definitiva, fermo restando il diritto al risarcimento del maggior danno subito.

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

Art. 68 – Facoltà di recesso del Concedente

Il Comune si riserva il diritto di recedere dal contratto prima della scadenza nei seguenti casi:

- a) giusta causa;
- b) reiterati inadempimenti del Concessionario, anche se non gravi.

A mero titolo esemplificativo e non esaustivo, si ha giusta causa quando:

- 1) sia stato depositato contro il Concessionario un ricorso ai sensi della legge fallimentare o di altra legge applicabile in materia di procedure concorsuali, che proponga lo scioglimento, la liquidazione, la composizione amichevole, la ristrutturazione dell'indebitamento o il concordato con i creditori, ovvero, nel caso in cui venga designato un liquidatore, curatore, custode, il quale entri in possesso dei beni o venga incaricato della gestione dei beni del Concessionario;
- 2) il Concessionario perda i requisiti minimi di qualificazione richiesti dal bando di gara;
- 3) sia accertata a carico del Concessionario, anche nella persona dei componenti degli organi di amministrazione, del direttore tecnico e degli altri soggetti rilevanti ai sensi della normativa vigente, l'esistenza o la sopravvenienza di incapacità, incompatibilità o impedimenti a contrarre con la pubblica amministrazione, ovvero la perdita dei requisiti contrattuali di carattere generale;
- 4) incapacità manifesta del concessionario nella gestione del servizio;
- 5) applicazione di sanzioni in materia igienico-sanitaria in generale;
- 6) per ogni altro fatto o condizione considerati dalla legge limitativi od impeditivi alla gestione di servizi pubblici.

La comunicazione di disdetta anticipata da parte del Concedente al Concessionario deve essere effettuata a mezzo raccomandata A.R. con preavviso di almeno sessanta giorni, salvo diverso termine imposto per legge.

Dalla data del recesso il Concessionario dovrà cessare tutte le prestazioni contrattuali, assicurando che tale cessazione non comporti danno alcuno al Concedente.

In caso di recesso il Concessionario ha il diritto al pagamento delle prestazioni eseguite purché effettuate a regola d'arte, secondo i corrispettivi e le condizioni contrattuali, rinunciando espressamente, ora per allora, a qualsiasi ulteriore eventuale pretesa, anche di natura risarcitoria, e ad ogni ulteriore compenso o indennizzo anche in deroga a quanto previsto dall'articolo 1671 del codice civile.

Art. 69 — Recesso del Concessionario.

Il Concessionario ha l'obbligo di proseguire la gestione per tutta la durata della concessione, salvo causa di forza maggiore o altra situazione non imputabile allo stesso.

Il diritto di recesso è riconosciuto al Concessionario solo nel caso di gravi, sostanziali ed imprevedibili cause.

L'atto di recesso deve essere comunicato a mezzo di Raccomandata A/R o PEC all'Amministrazione Comunale almeno 180 giorni prima.

Art. 70 — Clausola di salvaguardia

In tutti i casi di cessazione anticipata del contratto per risoluzione, recesso o altro, qualora non in contrasto con disposizioni normative o impossibile in ragione del motivo, sarà facoltà del Comune chiedere la prosecuzione del servizio fino all'individuazione del nuovo gestore. A fronte dell'esercizio di tale facoltà sussiste l'obbligo del Concessionario di adempiere.

Rimane salva la facoltà del Comune di aggiudicare l'incarico all'impresa seconda classificata, e via via a quelle successive, qualora sussistano le condizioni, ovvero mediante affidamento a terzi, ex art. 110 del D. Lgs. 50/2016.

Tutti gli oneri, anche maggiori, inerenti la nuova aggiudicazione saranno imputati a titolo di risarcimento danno all'impresa risultata precedentemente aggiudicataria.

PARTE VIII – NORME FINALI

Art. 71 — Controversie

La risoluzione delle controversie relative a diritti soggettivi e inerenti l'esecuzione del presente contratto può essere definita dal Comune ed il Concessionario, avvalendosi di quanto stabilito dall'articolo 208

del Codice dei contratti pubblici di cui a D. Lgs. n. 50/2016, mediante transazione ai sensi dell'art. 1965 del Codice Civile.

La proposta di transazione può essere formulata:

- a) dal Concessionario, per essere presentata all'esame del Comune;
- b) dal dirigente competente, per essere rivolta al Concessionario, previa audizione del medesimo;

La transazione deve avere forma scritta, a pena di nullità.

Per quanto non contemplato nel presente capitolato si fa pieno e esplicito riferimento alle norme vigenti in materia di concessione di pubblici servizi nonché ogni altra disposizione di legge e regolamento in materia.

Art. 72 – Foro competente

Ogni controversia non risolvibile mediante transazione sarà devoluta alla competenza del Foro di Cagliari. E' comunque fatta salva la devoluzione esclusiva al giudice amministrativo di tutte le controversie riferibili alle fattispecie ed ai casi individuati dal D.Lgs n. 50/2016.

Art. 73 – Trattamento dei dati personali

Ai sensi dell'art. 13 del D.lgs 196/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali) i dati personali, forniti e raccolti in occasione del presente procedimento di affidamento, saranno trattati esclusivamente in funzione e per i fini della gara medesima e saranno conservati presso le sedi competenti dell'Amministrazione. Il conferimento dei dati previsti dal bando e dal presente capitolato, è obbligatorio ai fini della partecipazione, pena l'esclusione. Il trattamento dei dati personali viene eseguito sia in modalità automatizzata che cartacea. In relazione ai suddetti dati, l'interessato può esercitare i diritti di cui all'art. 7 del D.lgs 196/2003.

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

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

Art. 74 – Domicilio dell'appaltatore e referenti del contratto

Il Concessionario dovrà disporre di una sede in Sardegna che dovrà essere operativa entro 15 gg. dall'aggiudicazione e per tutta la durata del contratto. Il Concessionario deve indicare, come condizione minimale, un ufficio di sicuro recapito provvisto di telefono, fax e posta elettronica certificata (P.E.C.).

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

All'atto della stipulazione del contratto il Concessionario deve anche provvedere a nominare un proprio dipendente in possesso di adeguata professionalità e qualifica, quale Rappresentante/procuratore del Concessionario stesso nei rapporti con il Comune, in modo da raggiungere una migliore organizzazione del servizio, e al quale L'Ente potrà fare riferimento per tutte le problematiche relative alla gestione del servizio. Lo stesso dovrà essere telefonicamente reperibile.

La nomina del Rappresentante/procuratore del Concessionario deve essere controfirmata dallo stesso per accettazione

Qualora il Concessionario, nel corso dell'esecuzione del contratto, proceda alla sostituzione del referente indicato, questa deve essere preventivamente comunicata al Comune.

Art. 75 - Direttore dell'esecuzione

Ai sensi dell'articolo 101 e 111 del D. Lgs. 50/2016 sarà nominato un direttore all'esecuzione, che controllerà l'esecuzione del contratto. L'amministrazione comunale procede con l'effettuazione delle verifiche di conformità, ai sensi dell'articolo 102 del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, per certificare che l'oggetto del contratto in termini di prestazioni, obiettivi e caratteristiche tecniche,

economiche e qualitative sia stato realizzato ed eseguito nel rispetto delle previsioni contrattuali. Durante il corso dell'esecuzione contrattuale l'amministrazione comunale si riserva di effettuare verifiche e prove preliminari, al fine di verificare l'esatto adempimento da parte del concessionario e in modo da potere tempestivamente intervenire con azioni correttive qualora non fossero rispettate le condizioni di esecuzione stabilite dal contratto. La verifica di conformità consiste in una serie di prove atte a verificare la perfetta esecuzione del contratto quindi di quanto eseguito e consegnato e il rispetto di tutte le funzionalità richieste.

Art. 76 — Riservatezza

Il Concessionario si impegna ad osservare la piena riservatezza su nominativi, informazioni, documenti, conoscenze o altri elementi eventualmente forniti dal Concedente.

Art. 77 — Disposizione finale

I servizi compresi nella presente concessione dovranno essere realizzati nel pieno rispetto del presente Capitolato, del contratto di concessione e delle proposte migliorative presentate in sede di gara dal concorrente che si aggiudicherà la gara.

Per quanto non previsto dal presente Capitolato si applicheranno le norme previste dal Codice Civile e dalle altre norme vigenti in materia.

In particolare si rinvia a quanto previsto nelle disposizioni riportate nella L. n. 328/2000, nella L.R. n. 23/2005, nel Regolamento di attuazione dell'art. 43 della L.R. 23 dicembre 2005 n. 23, D.P.Reg. n. 4/2008, nella Deliberazione della Giunta Regionale G.R. n. 38/14 del 24/07/2018 approvata in via definitiva con Delibera di G.R. n. 53/7 del 29/10/2018, e nella Deliberazione della Giunta Regionale, D.G.R. n. 17/6 del 07/05/2021 approvata in via definitiva con Deliberazione della Giunta Regionale, DGR n. 22/23 del 17/06/2021, D.P.G.R. 14.02.1989, n. 12 "Regolamento di attuazione della L.R. 25 gennaio 1988, n. 4, recante: «Norme per il riordino delle funzioni socio-assistenziali» per quanto tuttora applicabile.