



CAPITOLATO SPECIALE DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE

PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEI SERVIZI DI GESTIONE DELLA R.S.A. “E.BОВI”, DEL C.D.I. “G. BONINSEGNA” E DELL’A.P.A. IN COMUNE DI PEGOGNAGA (MN) - CIG 7894605224

Premessa

Il complesso Ernesta Bovi realizzato a seguito di lascito testamentario è destinato, in primo luogo, ad essere “una casa per gli anziani” così come disposto dalla signorina Bovi. E’ in funzione dal 1 aprile 2008.

L’immobile, i cui lavori sono stati ultimati nel 2006, si presenta come centro polifunzionale che ospita la Residenza sanitaria assistenziale per anziani (RSA), il Centro diurno integrato (CDI), ambulatori dei medici di medicina generale riuniti in gruppo ed un centro medico privato.

In zona adiacente al CDI Germano Boninsegna e alla RSA Ernesta Bovi sorge l’Alloggio Protetto Anziani (APA), realizzato dal Comitato Ernesta Bovi grazie a lasciti testamentari e donazioni. L’immobile è di proprietà del Comune di Pegognaga dal mese di novembre 2016. E’ composto da 8 appartamenti di cui 4 occupati da settembre 2015 e 4 da ultimare.

Al Concessionario è affidata la gestione della RSA, del CDI e dell’APA per erogare servizi residenziali e semiresidenziali così come disciplinati dalla normativa nazionale e regionale e secondo quanto specificato nel presente capitolato.

In particolare i servizi oggetto della concessione sono:

la RSA, che si pone come presidio socio sanitario assistenziale di carattere residenziale permanente o temporaneo rivolto a persone anziane che abbiano compiuto i 65 anni, prive dei familiari di sostegno o non in grado di far fronte ai loro bisogni, per le quali non sia possibile anche tramite altri servizi domiciliari, la permanenza presso il proprio domicilio.

Il CDI finalizzato all’offerta di un supporto di carattere sociale ed assistenziale di medio rilievo e dall’erogazione contestuale di prestazioni sanitarie e riabilitative, il CDI rappresenta il punto intermedio tra la risposta residenziale offerta dalle RSA e i servizi domiciliari.

L’assistenza dell’anziano nell’ambito del CDI fornisce un aiuto concreto alle famiglie che, per impegni lavorativi o di altra natura, non riescono a garantire la loro costante presenza al familiare anziano durante l’arco della giornata assicurandone l’accudimento.

L’APA è costituito da un insieme di otto unità abitative aventi peculiari caratteristiche architettoniche, di sicurezza e di igiene, che si affiancano agli altri servizi di welfare rivolti alle persone anziane e si pongono l’obiettivo di dare all’anziano la possibilità di condurre un’esistenza il più possibile normale, decidendo della propria vita e mantenendo rapporti sociali. L’anziano con lieve inabilità potrà quindi assicurarsi la privacy e l’indipendenza dell’abitazione privata, con la possibilità di usufruire di tutti i servizi di tipo sociale, assistenziale e sanitario erogati dalla RSA, dall’Unione e dall’ATS.

Con le strutture sopra indicate a carattere residenziale e semiresidenziale, destinate a persone anziane

Unione dei Comuni *Terre di Zara e Po*



Comune di Pegognaga



Comune di Motteggiana

autosufficienti e non autosufficienti, questa Amministrazione concorre, pertanto, al potenziamento della rete infrastrutturale di servizi per anziani del territorio.

Gli immobili siti nel Comune di Pegognaga, in via Donatori del Sangue ai numeri civici 8, 12 e 18, sono di proprietà del Comune di Pegognaga di Pegognaga (MN). Dall'1 gennaio 2018 il Comune di Pegognaga ha conferito tutte le funzioni all'Unione Terre di Zara e Po (d'ora in poi "Unione"), pertanto quest'ultima si sostituisce in ogni rapporto al Comune.

Secondo gli indirizzi regionali, le strutture residenziali devono essere parte delle comunità locali in cui sono inserite, muoversi nell'ambito della comunità locale stessa, tessendo reti di relazione proprie, eventualmente sviluppando ulteriori capacità di offerta che arrecano un valore aggiunto.

Il rapporto di concessione, caratterizzato dalla sostituzione del Concessionario alla pubblica amministrazione nell'erogazione del servizio, ossia nello svolgimento dell'attività diretta al soddisfacimento dell'interesse collettivo, permette di realizzare un valore aggiunto sia in termini economici che sociali, in quanto al Concessionario non viene riconosciuto un prezzo per la prestazione, ma solo il diritto ad ottenere la remunerazione dell'attività svolta.

Conseguentemente, la selezione del Concessionario è basata su requisiti di affidabilità di imprenditorialità, che consentano di formulare un giudizio coerente sulla positiva realizzazione degli obiettivi che l'Unione si pone.

Unione dei Comuni *Terre di Zara e Po*



Comune di Pegognaga



Comune di Motteggiana

INDICE

Capitolo 1

ART. 1 oggetto

ART. 2 caratteristica degli immobili e dotazione arredi

ART. 3 caratteristiche degli utenti e servizi richiesti

ART. 4 caratteristiche e norme generali sul personale

ART. 5 clausola sociale di garanzia occupazionale

ART. 6 autorizzazione al funzionamento e accreditamento della RSA, del CDI e dell'APA

Capitolo 2

ART. 7 modalità di accesso alle strutture

ART. 8 rette di degenza per RSA, APA e frequenza CDI

ART. 9 durata

ART. 10 canone di concessione

Capitolo 3

ART. 11 altri oneri a carico del Concessionario

ART. 12 obblighi e responsabilità dell'Unione

Capitolo 4

ART. 13 consegna dell'immobile

ART. 14 disponibilità dei beni

ART. 15 ipotesi di decadenza e penalità

ART. 16 risoluzione del contratto

ART. 17 revoca

ART. 18 sciopero

ART. 19 subappalto

ART. 20 garanzia provvisoria e garanzia definitiva

ART. 21 modifiche al contratto

ART. 22 cessione

ART. 23 garanzie e coperture assicurative

ART. 24 verifica e controllo – commissione di vigilanza

ART. 25 stipula del contratto e spese contrattuali

ART. 26 vertenze – foro competente

ART. 27 norme di rinvio

Schede descrittive

Allegato A assistenza giornaliera diurna e notturna

Allegato B assistenza infermieristica e medica agli ospiti della SA, del CDI e dell'APA

Allegato C servizio di animazione e socializzazione

Allegato D fisioterapia

Allegato E servizio di ristorazione

Allegato F pulizia locali, lavanderia, guardaroba

Allegato G manutenzione ordinaria e utenze

Unione dei Comuni *Terre di Zara e Po*



Comune di Pegognaga



Comune di Motteggiana

Allegato H direzione, coordinamento e attività amministrativa

Allegato I trasporti

Allegato L alloggio protetto anziani

Allegato 1 Planimetria RSA

Allegato 2 Planimetria CDI

Allegato 3 Planimetria APA

Allegato 4 spazi destinati ad ambulatori e altri uffici

Allegato 5 elenco personale

Allegato 6 descrizione area adiacente agli alloggi protetti



CAPITOLO 1

Art. 1 OGGETTO

Oggetto della concessione sono due immobili di proprietà del Comune di Pegognaga (planimetrie allegato 1 – 2 - 3), con destinazione d'uso vincolata rispettivamente l'uno alla gestione di una residenza sanitaria assistenziale (RSA), e di un Centro diurno integrato (CDI) e l'altro di un Alloggio Protetto Anziani (APA) situati in Pegognaga, aventi le seguenti capacità ricettive.

Residenza Sanitaria Assistenziale comunale Ernesta Bovi (R.S.A.) con sede in via Donatori del Sangue 8 accreditata per complessivi n. 56 posti letto a contratto con deliberazioni della Giunta Regionale della Regione Lombardia n. 8/10192 del 23/09/2009 e n. 9/260 del 14/07/2010.

La RSA dispone inoltre di ulteriori n° 4 posti letto autorizzati, ma non accreditati. Come da deliberazione della GC del 18/03/2014, n. 26 e da atto di donazione sottoscritto tra il Comune di Pegognaga e il Comitato Ernesta Bovi, i 4 posti letto sono da adibire a "SOLLIEVO".

Tali posti dovranno essere concessi in uso per un massimo di 60 giorni prorogabili per altri 30 giorni e comunque con le regole stabilite per tali tipologie di posti dall'ATS o dalla Regione. Per i non residenti nel Comune di Pegognaga e Motteggiana la proroga sarà subordinata alla lista di richieste, dando prioritariamente accesso ai residenti e/o agli ospiti con parenti residenti a Pegognaga e Motteggiana fino al terzo grado di parentela. Tutto ciò dovrà essere comunicato all'accesso del servizio.

I posti di sollievo dovranno prioritariamente essere riservati a cittadini di Pegognaga e Motteggiana o agli ospiti con parenti residenti a Pegognaga e Motteggiana fino al terzo grado di parentela.

Tali posti per nessun motivo devono essere utilizzati per ricoveri permanenti.

Centro diurno integrato Germano Boninsegna (CDI) con sede in via Donatori del sangue 12 accreditata per n. 15 di cui n. 10, ad oggi, a contratto come disposto con D.d.G. Regione Lombardia 15 gennaio 2013, n. 147.

Alloggio protetto anziani (APA) con sede in via Donatori del Sangue, 18 composto ad oggi da 4 appartamenti. E' prevista l'ultimazione di ulteriori 4 appartamenti.

Costituisce parte integrante dei servizi della RSA.

L'APA è autorizzato al funzionamento dal 1 settembre 2015.

La concessione oltre ai servizi sopra elencati comprende l'esecuzione di opere di completamento dei lavori necessari per rendere fruibili quattro appartamenti dell'alloggio Protetto Anziani (APA) così come da progetto esecutivo delle opere residuali per il completamento degli alloggi protetti per anziani approvato con deliberazione della Giunta comunale del Comune di Pegognaga n° 25 del 19/04/2019.

Art. 2 CARATTERISTICHE DEGLI IMMOBILI E DOTAZIONE ARREDI

L'edificio destinato a RSA e CDI dato in concessione si sviluppa su 3 piani ed è in grado di ospitare 60 persone anziane alloggiate in camere per la funzione di RSA e 15 persone per il CDI.

Le planimetrie allegato al presente capitolato devono intendersi puramente indicative e di massima della rappresentazione dell'edificio; non costituiscono un elemento contrattuale né un documento utilizzabile al fine della partecipazione alla gara; l'esatta cognizione dello stato dei luoghi e di tutti gli arredi e le attrezzature dovrà essere ricavata e dedotta dai concorrenti durante i sopralluoghi in sede di partecipazione alla procedura concorsuale.



L'Alloggio Protetto per Anziani è composto da 8 appartamenti di cui ad oggi fruibili in numero di 4. Ciascun appartamento è composto da una camera con due posti letto, un bagno arredato, un locale soggiorno con parete attrezzata a cucina. E' dotato di posto auto esterno.

Per ogni appartamento sono garantiti l'impianto di riscaldamento e climatizzazione, acqua, illuminazione, collegamento telefonico, prese elettriche, piastra per cuocere i cibi, frigorifero, freezer, forno, lavatrice, lavastoviglie, videocitofono e campanello per chiamate d' emergenza.

Ogni ulteriore arredo è a completo carico dell'utente.

Ciascun appartamento è dotato di ingresso indipendente.

La sua collocazione in zona adiacente al Centro Diurno Integrato Germano Boninsegna e alla RSA Ernesta Bovi consente inoltre la fruizione dei seguenti spazi comuni:

- bagno assistito (presso il CDI)
- sala soggiorno/socializzazione (presso il CDI)
- giardino
- chiesa
- uffici amministrativi

Art. 3 CARATTERISTICHE DEGLI UTENTI E SERVIZI RICHIESTI

Presso la RSA sono ospitati soggetti non parzialmente o totalmente non autosufficienti, prevalentemente anziani, con esiti di patologie, fisiche, psichiche, sensoriali o miste, non curabili a domicilio ai quali la struttura dovrà offrire un adeguato livello di assistenza medica, infermieristica e riabilitativa, accompagnata da un livello elevato di assistenza tutelare alberghiera.

Nel corso dell'anno 2017 sono stati occupati tutti i 56 posti letto a contratto.

Al 31 maggio 2018 il 68,33% degli ospiti ricoverati in struttura era residente a Pegognaga.

| ospiti ¹ | Anno 2015 | Anno 2016 | Anno 2017 |
|---|-----------|-----------|-----------|
| Totale ospiti accolti | 107 | 107 | 116 |
| Ospiti accolti in posti a contratto | 77 | 79 | 87 |
| Ospiti accolti in posti autorizzati | 30 | 28 | 29 |
| | | | |
| Totale ospiti in turnover | 49 | 48 | 58 |
| Ospiti in posti a contratto | 21 | 23 | 31 |
| Ospiti in posti autorizzati | 28 | 25 | 27 |
| Ospiti trasferiti da posti autorizzati su posti a contratto | 8 | 11 | 9 |

¹ I dati riportati in tabella sono stati forniti da ATS Val padana - Mantova



Presso il centro diurno sono ospitati prevalentemente anziani che vivono in casa, con compromissione parziale o totale dell'autosufficienza e con necessità assistenziali che superano la capacità del solo intervento domiciliare, ma che non richiedono ancora un ricovero di RSA. I posti del CDI sono stati mediamente tutti occupati.

Presso l'Alloggio Protetto per Anziani sono ospitati anziani soli o in coppia che conservano un sufficiente grado di autonomia e che, tuttavia, abbisognano di un ambiente controllato e protetto.

I quattro appartamenti ad oggi fruibili sono occupati rispettivamente da due coppie di anziani, e due anziane singole.

Per tutta la durata della concessione il Concessionario dovrà rispettare gli standard minimi di funzionamento previsti dalla normativa nazionale ed, in particolare, regionale della Regione Lombardia, per l'accreditamento delle RSA e dei centri diurni e per il funzionamento dell'APA.

Il Concessionario, nel rispetto della normativa dovrà quindi garantire agli utenti i seguenti servizi e prestazioni meglio descritte nelle allegate "schede descrittive":

assistenza giornaliera diurna e notturna

servizio di assistenza infermieristica e medica

servizio di animazione e socializzazione

servizio di fisioterapia

servizio di ristorazione

servizio di pulizia dei locali, di lavanderia e guardaroba servizio di manutenzione e utenze

direzione, coordinamento, attività amministrativa

servizi di trasporto

alloggio protetto anziani

I famigliari degli ospiti della RSA avranno libero accesso alla struttura per l'intero arco della giornata, dalle ore 8,00 alle 20,00. L'obiettivo infatti è quello di favorire la partecipazione dei familiari e/o conoscenti, alla vita in comunità dell'ospite: la presenza del parente/conoscente favorisce infatti la creazione di un ambiente sereno per l'ospite e la possibilità di mantenere vivi affetti e abitudini legati alla vita in famiglia. Il Concessionario dovrà tuttavia regolamentare le modalità di accesso dei famigliari negli orari dell'igiene degli ospiti e delle pulizie delle strutture e durante la somministrazione dei pasti.

Il Concessionario si obbliga altresì a garantire agli ospiti il rispetto delle loro credenze di tipo spirituale e/o religioso, e pertanto garantirà l'accesso, su richiesta dell'ospite e o dei parenti del medesimo, di religiosi o altre figure demandate alla cura delle istanze di tipo spirituale/religioso.

L'elencazione di cui al precedente secondo comma è minimale e può essere integrata in fase di offerta dall'aspirante concessionario.

Art. 4 CARATTERISTICHE e NORME GENERALI SUL PERSONALE

Il Concessionario si obbliga ad avvalersi di personale qualificato in possesso di tutti i titoli necessari per lo svolgimento dei compiti e delle funzioni assegnate e si impegna a garantire il più assoluto rispetto dello standard di personale richiesto per l'esercizio di unità d'offerta socio sanitarie come stabilito dalle DGR 7435/2001, 12618/2003 e 8494/2002, 12903/2003 e



3540/2012 e di quanto imposto dal presente capitolato, fatte salve le circolari attuative/interpretative ed eventuali future diverse disposizioni che dovessero nel frattempo intervenire.

In particolare tutte le prestazioni rese dal personale impiegato dal Concessionario nel servizio dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- rispettare, per l'intera durata della concessione, gli standard gestionali fissati da Regione Lombardia per l'accreditamento della RSA secondo la normativa vigente ed emananda e comunque, assicurando, per tutta la durata della concessione, uno standard minimo di assistenza sanitaria-assistenziale per ciascun ospite nella misura del 20% in più rispetto allo standard di accreditamento indicato da Regione Lombardia (attualmente corrispondente a 901 minuti settimanali) pari a n. 1081 minuti/settimana.
- rispettare, per l'intera durata della concessione, gli standard gestionali fissati da Regione Lombardia per l'accreditamento del CDI secondo la normativa vigente ed emananda e comunque, assicurando, per tutta la durata della concessione, uno standard minimo di assistenza sanitaria-assistenziale per ciascun ospite nella misura del 5% in più rispetto allo standard di accreditamento indicato da Regione Lombardia (attualmente corrispondente a 288 minuti settimanali oltre a sei ore/medico) pari a n. 302 minuti/settimana.
- promuovere l'integrazione delle attività di tutti gli operatori affinché tutti gli ospiti possano usufruire dei servizi nel modo più proficuo.
- favorire l'elasticità delle prestazioni nei confronti degli utenti secondo il fabbisogno di intervento.
- assicurare maggiore presenza diurna del personale socio assistenziale rispetto alle altre fasce temporali.
- attuare una scarsa diversificazione tra le prestazioni erogate nei giorni feriali rispetto a quelle espletate nei giorni festivi.

Il Concessionario dovrà prevedere un modello organizzativo che assicuri la sostituzione immediata del personale assente. Il numero degli operatori sanitari, socio sanitari e socio assistenziali dovrà essere tale da impedire che le cadenze e le turnazioni prevedano eccessivi carichi di lavoro che potrebbero ripercuotersi sulla qualità dell'assistenza erogata agli ospiti.

Il Concessionario si impegna inoltre ad adottare le misure atte a limitare il turn-over del personale, in particolare modo quello addetto all'assistenza socio assistenziale e socio sanitaria, essendo la continuità del personale impiegato considerato un elemento significativo della qualità.

Tutte le spese comunque relative al personale dipendente del Concessionario e/o relative ad eventuali collaboratori autonomi competono al Concessionario medesimo. L'Unione si intende sollevata da ogni responsabilità relativa ai rapporti fra il Concessionario ed il proprio personale.

Il Concessionario è obbligato ad applicare per tutti i dipendenti, soci e non soci, anche in deroga ad eventuali difformi regolamenti interni, ai sensi della L. 142 del 03/04/2001, le condizioni retributive, previdenziali, assicurative e normative previste dal CCNL di riferimento. In altre parole si richiede l'impegno a garantire a tutti i lavoratori, soci e non soci, senza alcuna distinzione, il pagamento delle ferie godute, le indennità di malattia, i permessi matrimoniali, l'accantonamento del TFR, la maturazione del periodo di ferie, le mensilità aggiuntive, sempre e comunque in misura non inferiore a quanto previsto dal CCNL. Il Concessionario garantisce inoltre i diritti sindacali dei dipendenti e dei collaboratori ai sensi e con le modalità previste dai contratti di riferimento.

Il Concessionario si impegna a instaurare rapporti di lavoro subordinato nei confronti delle persone incaricate delle funzioni erogative del servizio in gara. Per le suddette figure professionali, il Concessionario può ricorrere a rapporti di collaborazione riconducibili alle previsioni del D.Lgs 81/2015,



purchè ali rapporti siano compatibili con il servizio oggetto della concessione e conformi alla vigente normativa. In ogni caso il ricorso a figure contrattuali “atipiche” e/o di cui al D.lgs 81/2015 è da intendersi limitato a situazioni particolari.

Il Concessionario assume a suo carico tutti gli obblighi relativi all’attuazione alle norme in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro, di tutela della privacy, di HACCP, di pronto soccorso del personale dipendente e collaborante con il Concessionario e rimanendo esclusa l’Unione da ogni eventuale responsabilità in materia del predetto personale.

Il Concessionario deve prevedere iniziative di formazione professionale continua per tutti gli addetti ai servizi. La formazione infatti deve assumere valore strategico, coinvolgere tutta l’organizzazione dei servizi, diventare uno strumento di promozione della qualità.

Il piano annuale della formazione con indicato il numero degli operatori coinvolti, la loro collocazione operativa, i tempi e i modi connessi con l’espletamento del percorso formativo, deve essere comunicato all’Amministrazione dell’Unione.

Il Concessionario, con oneri a proprio carico, deve garantire che tutto il personale indossi abiti da lavoro sempre puliti ed ordinati, differenziati a seconda dei servizi svolti e prevedere il lavaggio nel rispetto della normativa igienico/sanitaria. Il personale deve essere dotato di cartellino di riconoscimento. Il Concessionario deve inoltre dotare il proprio personale di tutti quei presidi atti a regolare lo svolgimento delle prestazioni assistenziali.

Tutto il personale è tenuto al rigoroso rispetto del segreto professionale e deve osservare diligentemente gli oneri e le norme previste dal presente capitolato.

Esso è inoltre tenuto a rispettare il codice di comportamento dei dipendenti dell’Unione approvato con deliberazione GC del Comune di Pegognaga n. 122 del 30/12/2013 e consultabile sul sito internet dell’Unione.

Il Concessionario deve impegnarsi a sostituire il personale che abbia disatteso le prescrizioni sopra indicate, nel rispetto delle norme contrattuali vigenti.

Prima dell’avvio del servizio il Concessionario deve comunicare all’Unione il nominativo del direttore dell’esecuzione. Il Concessionario si obbliga a trasmettere, almeno semestralmente, l’elenco nominativo di tutto il personale impiegato con l’indicazione della qualifica e del profilo rivestiti.

Il Concessionario può inserire nell’ambito dell’organizzazione dei servizi concessi persone in servizio civile volontario, persone in inserimento lavorativo, tirocinanti, stagisti, volontari ecc.

Le attività delle predette persone devono essere considerate aggiuntive rispetto a quelle svolte dagli operatori professionali del Concessionario, sulla base dei piani assistenziali individualizzati e delle attività programmate.

Il Concessionario promuove azioni formative rivolte ai soggetti sopra indicati anche consentendo la partecipazione a momenti formativi del proprio personale.

Art. 5 CLAUSOLA SOCIALE DI GARANZIA OCCUPAZIONALE

Al fine di promuovere la stabilità occupazionale nel rispetto dei principi dell’Unione Europea, e ferma restando la necessaria armonizzazione con l’organizzazione dell’operatore economico subentrante e con le esigenze tecnico-organizzative e di manodopera previste nel nuovo contratto, l’aggiudicatario del



contratto di concessione è tenuto ad assorbire prioritariamente nel proprio organico il personale già operante alle dipendenze dell'aggiudicatario uscente, come previsto dall'articolo 50 del Codice, garantendo l'applicazione dei CCNL di settore, di cui all'art. 51 del d.lgs. 15 giugno 2015, n. 81.

Il contratto collettivo che risulta attualmente applicato dal concessionario uscente è il seguente: CCNL Cooperative sociali (ultimo aggiornamento triennio 2010/2012).

L'operatore economico subentrante è tenuto ad applicare le disposizioni sulla clausola sociale recate dal contratto collettivo sopra indicato; è comunque fatta salva l'applicazione, ove più favorevole, della clausola sociale prevista dal contratto collettivo nazionale prescelto dall'operatore economico subentrante.

L'applicazione della clausola sociale non comporta un indiscriminato e generalizzato dovere di assorbimento del personale utilizzato dall'operatore economico uscente, dovendo tale obbligo essere armonizzato con l'organizzazione aziendale prescelta dal nuovo affidatario.

Si precisa che la clausola sociale non si applica in caso di subappalto, subaffidamenti, incarichi di natura professionale posti in essere dal concessionario uscente.

Art. 6 AUTORIZZAZIONE AL FUNZIONAMENTO E ACCREDITAMENTO DELLA RSA, DEL CDI E DELL'APA

L'accreditamento attualmente riconosciuto da Regione Lombardia a C.S.A. soc coop soc, in qualità di ente gestore della RSA Ernesta Bovi per 56 posti letto verrà trasferito a favore del Concessionario per il periodo di durata della concessione ai sensi della deliberazione di Giunta Regionale Lombarda n. ~~IX/3540 del 30/05/2012~~-X/4702 del 29/12/2015.

Qualora il decreto regionale di modifica dell'accreditamento per variazione del soggetto gestore dell'unità d'offerta riportasse una data successiva all'inizio della effettiva gestione della RSA da parte del Concessionario, l'attuale ente gestore avrà l'onere di trasferire al Concessionario le somme percepite da Regione Lombardia per l'accreditamento della RSA relativamente al periodo intercorrente tra l'inizio della gestione della RSA da parte del Concessionario e la data del provvedimento che dispone la voltura della medesima.

Il Concessionario dovrà impegnarsi ad adempiere rigorosamente a tutte le prescrizioni che Regione Lombardia e/o altri enti preposti prevedono e prevederanno, per tutta la durata della concessione, per il mantenimento dell'accreditamento della RSA atteso che qualora, per qualsiasi motivo, Regione Lombardia dovesse disporre la sospensione, la revoca o la decadenza anche parziale, dell'accreditamento sarà onere del Concessionario risarcire alla stazione appaltante, oltre ad una penale pari all'importo della somma percepita a titolo di accreditamento della RSA per l'anno 2018, il danno che l'Unione subirà per non poter contare, al termine della concessione, sull'accreditamento della RSA per n. 56 posti letto ed alla perdita patrimoniale conseguente.

Si precisa che CSA soc coop soc, ha sottoscritto con ATS Val padana le seguenti schede di negoziazione e formalizzazione del budget per 56 posti letto accreditati e a contratto della RSA per le seguenti somme:

| Anno 2015 | Anno 2016° | Anno 2017 |
|--------------|------------|------------|
| € 858.000,00 | 843.000,00 | 838.300,00 |

Al termine della concessione sarà onere del Concessionario attivarsi, collaborare ed adempiere a tutto quanto previsto dalla normativa in vigore alla data della scadenza contrattuale per consentire alla stazione appaltante ovvero all'altro Concessionario di prendere la titolarità



dell'accreditamento della RSA per n. 56 posti letto.

L'accreditamento attualmente riconosciuto da Regione Lombardia a C.S.A. soc coop soc, in qualità di ente gestore dell'Unità d'offerta socio sanitaria CDI Germano Boninsegna per 15 posti accreditati di cui 10 a contratto verrà trasferito a favore del Concessionario per il periodo di durata della concessione come previsto dalla deliberazione di Giunta Regionale Lombarda n. ~~IX/3540 del 30/05/2012~~ X/4702 del 29/12/2015.

Qualora il decreto regionale di modifica dell'accreditamento per variazione del soggetto gestore dell'unità d'offerta riportasse una data successiva all'inizio della effettiva gestione della RSA da parte del Concessionario, l'attuale ente gestore avrà l'onere di trasferire al Concessionario le somme percepite da Regione Lombardia per l'accreditamento del CDI relativamente al periodo intercorrente tra l'inizio della gestione della CDI da parte del Concessionario e la data del provvedimento che dispone la voltura della medesima.

Il Concessionario dovrà impegnarsi ad adempiere rigorosamente a tutte le prescrizioni che Regione Lombardia e/o altri enti preposti prevedono e prevederanno, per tutta la durata della concessione, per il mantenimento dell'accreditamento del CDI atteso che qualora, per qualsiasi motivo, Regione Lombardia dovesse disporre la sospensione, la revoca o la decadenza anche parziale, dell'accreditamento sarà onere del Concessionario risarcire alla stazione appaltante, oltre ad una penale pari all'importo della somma percepita a titolo di accreditamento del CDI per l'anno 2019, il danno che l'Unione subirà per non poter contare, al termine della concessione, sull'accreditamento del CDI per n. 15 posti letto ed alla perdita patrimoniale conseguente per i 10 posti letto a contratto.

Si precisa che CSA soc coop soc, relativamente agli anni 2015/2017, ha sottoscritto con ATS Val padana scheda di negoziazione e formalizzazione del budget per 15 posti del C.D.I. accreditati di cui 10 a contratto per le seguenti somme:

| Anno 2015 | Anno 2016 | Anno 2017 |
|-------------|-----------|-----------|
| € 99.700,00 | 99.400,00 | 98.200,00 |

L'APA si qualifica come unità d'offerta socio assistenziale in possesso dei requisiti minimi di esercizio dichiarati con CPE da CSA soc coop soc e valutati positivamente come da verbale dell'Asl di Mantova n° 30704SC00056/2015/1. L'APA è autorizzato al funzionamento per un totale di 8 anziani ospitabili in 4 appartamenti.

Il nuovo Concessionario dovrà procedere a nuova comunicazione preventiva d'esercizio secondo quanto previsto dalla Deliberazione della Giunta Regionale n. 11497 del 17/03/2010 e del Decreto Direzione Generale Famiglia Regione Lombardia del 15/02/2010 n. 1254.

Sono a carico del Concessionario tutti gli adempimenti necessari per l'acquisizione dell'agibilità e per l'esercizio dell'unità d'offerta APA per ulteriori 4 appartamenti per 8 anziani.

CAPITOLO 2

Art. 7 MODALITA' DI ACCESSO ALLE STRUTTURE (criteri ecc.)

RSA

La RSA "E. Bovi" è destinata ad accogliere persone anziane di ambo i sessi in condizioni di non



autosufficienza o autosufficienza parziale.

L'ammissione alla RSA può essere effettuata sia per persone residenti nel Comune di Pegognaga e Motteggiana, che non residenti.

Le domande di ricovero saranno inoltrate dal diretto interessato o da un proprio familiare al Concessionario il quale dovrà rilasciarne copia per ricevuta.

Le domande approvate dalla direzione sanitaria e dalla direzione amministrativa del Concessionario verranno inserite nelle liste d'attesa predisposte secondo i criteri di seguito prefissati:

- lista per i residenti a Pegognaga e Motteggiana
- lista per gli ospiti con parenti fino al 3° grado residenti a Pegognaga/Motteggiana
- lista per i non residenti

L'ammissione alla struttura avverrà principalmente secondo l'ordine cronologico delle domande e, in caso di disponibilità di posti, si potrà ricorrere ad una lista di attesa solo ed esclusivamente qualora sia esaurita la precedente.

Pur rispettando le liste di cui al paragrafo precedente, potranno essere presi in considerazione i seguenti criteri di priorità:

- urgenza per dimissioni ospedaliere
- gravità in base alla valutazione multidimensionale del bisogno della persona secondo i criteri stabiliti da Regione Lombardia (solia o altra modalità di valutazione adottata)

RICOVERI DI SOLLIEVO presso la RSA

Quattro posti letto della RSA sono destinati e riservati ai ricoveri temporanei (comunemente individuati come "ricoveri di sollievo").

Tali posti dovranno essere concessi in uso per un massimo di 60 giorni prorogabili per altri 30 giorni e comunque con le regole stabilite per tali tipologie di posti dall'ATS o dalla Regione.

Per i non residenti nel Comune di Pegognaga/Motteggiana la proroga sarà subordinata alla lista di richieste, dando prioritariamente accesso ai residenti e/o agli ospiti con parenti residenti a Pegognaga fino al terzo grado di parentela. Tutto ciò dovrà essere comunicato all'accesso del servizio.

I posti di sollievo dovranno prioritariamente essere riservati a cittadini di Pegognaga/Motteggiana o agli ospiti con parenti residenti a Pegognaga/Motteggiana fino al terzo grado di parentela.

Tali posti per nessun motivo devono essere utilizzati per ricoveri permanenti.

CDI

Il CDI "G. Boninsegna" è destinato ad accogliere persone anziane di ambo i sessi che hanno difficoltà a rimanere al proprio domicilio, senza per questo doversi ricoverare a tempo pieno in RSA.

L'ammissione al CDI può essere effettuata sia per persone residenti nel Comune di Pegognaga e Motteggiana, che non residenti.

Le domande di ingresso saranno inoltrate dal diretto interessato o da un proprio familiare al Concessionario il quale dovrà rilasciarne copia per ricevuta.

Le domande approvate dalla direzione sanitaria e dalla direzione amministrativa del Concessionario verranno inserite nelle lista d'attesa predisposte secondo i criteri di seguito prefissati:

- lista per i residenti a Pegognaga/Motteggiana
- lista per gli ospiti con parenti fino al 3° grado residenti a Pegognaga/Motteggiana
- lista per i non residenti

L'ammissione al servizio avverrà principalmente secondo l'ordine cronologico delle domande e, in caso di disponibilità di posti, si potrà ricorrere ad una lista di attesa solo ed esclusivamente qualora



sia esaurita la precedente.

APA

Destinatari degli appartamenti dell'Alloggio Protetto per anziani, con diritto di precedenza indipendentemente dalla posizione in graduatoria, sono i cittadini residenti a Pegognaga e Motteggiana. La domanda di assegnazione può essere presentata in qualunque momento consegnando l'apposito modulo debitamente compilato presso il Concessionario.

La domanda corredata di tutta la documentazione richiesta o ritenuta utile per il suo esame sarà istruita dal Concessionario in collaborazione con l'assistente sociale dell'Unione al fine di verificarne la correttezza, la veridicità e la completezza documentale ai fini della successiva valutazione da parte di un'apposita Commissione la quale, sulla base dei criteri di seguito descritti, procederà alla stesura di una graduatoria.

Coloro che sono già inseriti in graduatoria possono presentare in qualunque momento domanda di revisione della propria posizione in seguito a cambiamenti rispetto alle condizioni precedenti.

Gli appartamenti saranno assegnati prioritariamente a cittadini di Pegognaga.

Solo qualora non vi siano cittadini residenti a Pegognaga iscritti in graduatoria si procederà all'assegnazione ad anziani non residenti.

Le domande di assegnazione di un appartamento dell'Alloggio Protetto per Anziani e l'eventuale provvedimento di revoca dell'assegnazione sono valutate da una Commissione di valutazione costituita da:

- il Responsabile del Servizio dell'Unione Terre di Zara e Po, competente per materia
- il direttore sanitario della RSA Ernesta Bovi o suo delegato
- due rappresentanti delegati del Comitato Ernesta Bovi
- l'Assistente Sociale referente dell'Unione Terre di Zara e Po o competente per materia
- un impiegato con funzioni di segretario verbalizzante

La Commissione di valutazione, convocata dal Concessionario si riunisce periodicamente ed in ogni caso ogni qualvolta si rende disponibile un appartamento o su richiesta di uno dei componenti.

E' esclusa l'accoglienza di persone anziane sole non autosufficienti necessitanti di assistenza socio sanitaria continua che trovano la loro migliore collocazione nella rete di Unità d'offerta socio sanitarie.

Gli utenti dell'APA hanno la priorità per l'ingresso al CDI "Germano Boninsegna" e in RSA "Ernesta Bovi".

Art. 8 RETTE DI DEGENZA PER RSA, APA E FREQUENZA CDI

La retta giornaliera da applicarsi agli ospiti della RSA o CDI comprende qualsiasi tipologia di prestazione o servizio, come descritti nel presente capitolato speciale, nell'offerta del Concessionario, nella carta del servizio; non potranno essere richiesti agli utenti maggiorazioni a qualsiasi titolo.

Le rette dei servizi RSA, CDI e APA, nonché le tariffe relative ad altri servizi di tutti gli utenti sono riscosse dal Concessionario.

Il Concessionario provvederà a rendere noto ai familiari degli ospiti nei tempi e nei modi ritenuti idonei l'entità delle rette e le modalità di pagamento.



La retta giornaliera degli ospiti RSA, per tutta la durata contrattuale, non potrà essere superiore all'importo medio delle rette minime provinciali calcolato sulla base delle rette praticate al 31 gennaio dell'anno di riferimento dalle strutture accreditate nella provincia di Mantova e pubblicate sul sito dell'ATS Val Padana di Mantova.

Per gli ospiti della RSA, fino al numero massimo di 5 (cinque), che versano in particolare stato di disagio sociale e per i quali la retta è sostenuta dall'Unione Terre di Zara e Po, la tariffa dovrà essere ridotta del 5% per tutta la durata della concessione.

Si rende noto che nell'anno 2019, le rette applicate agli ospiti della RSA sono le seguenti (iva compresa)

- € 49,32 in camera doppia per ospiti residenti nel Comune di Pegognaga e Motteggiana
- € 52,22 in camera doppia per ospiti non residenti nel Comune di Pegognaga e Motteggiana
- € 56,74 in camera singola per gli ospiti residenti nel Comune di Pegognaga e Motteggiana
- € 59,64 in camera singola per ospiti non residenti nel Comune di Pegognaga e Motteggiana
- € 74,00 per ricovero di sollievo

Nelle rette come sopra determinate non sono ad oggi compresi i costi di parrucchiere e barbiere, (servizi estetici oltre a quelli minimi), i costi telefonici, eventuali visite private e i trasporti in ambulanza.

La retta giornaliera degli ospiti del CDI, per tutta la durata contrattuale, non potrà essere superiore all'importo medio delle rette provinciali calcolato sulla base delle rette praticate al 31 gennaio dell'anno di riferimento dalle strutture accreditate nella provincia di Mantova e pubblicate sul sito dell'ATS Val Padana di Mantova.

Si rende noto che, alla data di pubblicazione della presente procedura, la retta applicata agli ospiti del CDI è di € 21,44 al giorno.

La retta mensile dell'APA, indipendentemente dal numero di ospiti presenti in ciascun appartamento deve essere comprensiva di:

- ospitalità in appartamento
- riscaldamento, climatizzazione, acqua, energia elettrica, quote spazi comuni, salvo conguaglio dei consumi
- pulizia settimanale dell'appartamento
- monitoraggio settimanale dell'ospite
- a richiesta, consegna della terapia giornaliera da parte di un infermiere professionale/oss, -
- prenotazione di eventuali visite specialistiche;
- servizio di chiamata all'operatore 24 ore su 24;
- servizio di animazione;
- manutenzione del verde esterno

Si rende noto che, alla data di pubblicazione della presente procedura, le rette applicate agli ospiti dell'APA è di € 700,00 mensili salvo conguaglio rispetto alle spese energetiche.

Le tariffe potranno essere rivalutate annualmente sulla base dell'indice ISTAT e previa comunicazione all'Unione.

Art. 9 DURATA



La concessione di cui al presente atto ha validità per un periodo di anni 9 (nove) decorrenti dalla data di consegna dell'immobile, accertato con apposito verbale.

Dalla data di consegna degli immobili, che potrà avvenire anche nelle more della stipula del contratto, decorreranno tutti gli oneri e gli adempimenti a carico del Concessionario previsti dal Capitolato nonché da tutta la documentazione posta a base della concessione, dal Disciplinare di Gara e dall'offerta tecnica presentata dal Concessionario stesso in sede di gara.

In caso di consegna frazionata o comunque non simultanea degli immobili, la data di riferimento, per il calcolo del termine del contratto, è quella relativa al primo verbale di consegna.

Il contratto potrà essere rinnovato per una sola volta per un ulteriore periodo massimo di 5 (cinque) anni, ad esclusiva discrezione dell'Unione Terre di Zara e Po, previa adozione dei prescritti atti amministrativi. Della volontà dell'Amministrazione di rinnovare il contratto sarà data comunicazione al Concessionario almeno 6 mesi prima della data di scadenza del contratto.

In mancanza di proroga espressa il contratto cesserà di avere effetto alla scadenza prevista.

Qualora alla scadenza del contratto di concessione l'Amministrazione concedente non avesse provveduto all'aggiudicazione della concessione per il periodo successivo, il Concessionario uscente è comunque obbligato a garantire la gestione dei servizi agli stessi prezzi e condizioni vigenti al momento della scadenza del contratto per il tempo strettamente necessario all'espletamento delle procedure per il nuovo affidamento, e comunque al massimo per la durata di anni 1 (uno). Anche in tale ipotesi sarà data comunicazione al concessionario, mediante posta elettronica certificata, almeno 6 (sei) mesi prima della data di scadenza del contratto.

Art. 10 CANONE DI CONCESSIONE

A fronte della concessione della gestione della RSA, del CDI e dell'APA il Concessionario si obbliga a riconoscere all'Unione un canone di concessione, così determinato: € 180.000,00 (euro centottantamila euro/00) oltre IVA, salvo diverso importo offerto in sede di gara.

Il canone dovrà essere corrisposto in rate mensili di uguale importo, entro il 15 di ogni mese.

Il predetto canone di concessione è rivalutabile, su richiesta del concedente, in base all'incremento dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo a partire dal secondo anno della concessione.

CAPITOLO 3

Art. 11 ALTRI ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Oltre a quanto previsto dagli articoli precedenti sono a carico del Concessionario:

- la tenuta di una documentazione aggiornata relativa agli ospiti e alla vita comunitaria. Tale documentazione deve quantomeno comprendere quella prevista dalla DGR 7435/2001 e dalla DGR 3540/2012, ivi compresi: il registro aggiornato degli ospiti; i fascicoli socio sanitari degli ospiti redatti conformemente alle indicazioni dell'ATS, la carta dei servizi; ogni altro documento previsto dalle leggi nazionali e regionali;
- l'acquisizione di qualsiasi autorizzazione necessaria all'espletamento dei servizi offerti compreso il



funzionamento del bar. Si precisa che il bar rientra nella tipologia di cui all'art. 63 comma 1 (Tipologia dell'attività) e di cui all'art. 64 comma 1 lettera c della L.R. 2 febbraio 2010 n. 6 (Testo Unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere);

- le spese di gestione, anche contabile e/o finanziaria, del pubblico servizio effettuato nelle strutture secondo le loro finalità, comprese tutte le tasse, tributi, e/o imposte dovute per legge (salvo carichi fiscali che per legge gravano sulla proprietà);

- le spese relative alle assicurazioni da sottoscrivere per l'attività svolta e sull'immobile di cui all'art. 23;

- le spese e gli oneri per l'attuazione tutte le procedure obbligatorie per lo smaltimento dei rifiuti (normali o speciali);

- le spese per l'approvvigionamento e lo stoccaggio di tutte le materie prime e non, nessuna esclusa, necessarie per la completa gestione di tutti i servizi. Tutti i prodotti utilizzati dovranno essere conformi alle vigenti norme di riferimento. Di ogni prodotto utilizzato devono essere conservate le relative schede di sicurezza;

- la dotazione di mezzi, attrezzature, macchinari 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. Tutte le attrezzature dovranno essere conformi a quanto previsto dalle norme antinfortunistiche.

Il Concessionario dovrà tenere a disposizione dell'Unione, nel rispetto della vigente normativa in tema di privacy, tutta la documentazione relativa alla gestione ed alle attività svolte nonché trasmettere all'Unione medesima relazione semestrale circa l'andamento dell'attività di gestione. Nella relazione di fine anno verrà allegato il bilancio consuntivo e di previsione per l'esercizio successivo, con l'indicazione del piano degli interventi di manutenzione.

Il Concessionario dovrà elaborare e trasmettere informazioni e dati statistici che possono essere utilizzati per adempiere a debiti informativi o utili alla programmazione dell'Amministrazione ed in particolare:

ogni mese: prospetto del numero degli ospiti presenti, dimessi, deceduti e nuovi ingressi

ogni sei (6 mesi): copia dei verbali rilasciati durante ciascun semestre dal servizio PAC/vigilanza dell'ATS relativamente al mantenimento dei requisiti di accreditamento della RSA e del CDI e dei verbali rilasciati dall'equipe ATS preposta al controllo dell'appropriatezza delle prestazioni;

ogni anno (entro marzo) inventario di tutti i beni collocati presso la RSA, elenco dei lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria eseguiti sugli immobili oggetto della concessione.

E' fatto obbligo al Concessionario di comunicare tempestivamente all'Amministrazione di Pegognaga eventuali sospensioni o interruzioni della gestione derivanti da causa di forza maggiore, fermo restando che, salvo le predette cause, la gestione non può essere sospesa, interrotta o abbandonata per nessuna causa senza autorizzazione dell'Unione.

Alla scadenza del contratto il Concessionario dovrà accogliere e provvedere al passaggio delle consegne ed affiancare l'eventuale successivo concessionario del servizio.

Art. 12 OBBLIGHI E RESPONSABILITA' DELL'UNIONE

L'Unione si obbliga a garantire e conservare al Concessionario la gestione esclusiva degli immobili



concessi, salvo le eccezioni previste nel presente capitolato.

L'Unione non assume oneri di natura economica d'alcun genere e nei confronti del Concessionario o di soggetti terzi con riferimento al servizio di gestione del complesso assistenziale ad eccezione del rimborso spese forfetario relativo alle spese energetiche e di manutenzione relativamente ai locali in uso all'Unione (ambulatori e sedi associazioni). La controprestazione dovuta al Concessionario da parte dell'Unione consiste unicamente nel diritto di gestire funzionalmente la struttura in concessione. Per far fronte agli oneri economici connessi alla gestione, il Concessionario fa quindi affidamento sui proventi dell'attività assistenziale svolta, derivanti dalla riscossione della retta oltre che dai rimborsi/finanziamenti specifici previsti dalla vigente normativa.

L'Unione si riserva con ogni mezzo lecito la sorveglianza, a mezzo dei propri funzionari o delegati, i quali potranno accedere agli impianti e ai locali della struttura in qualsiasi momento.

La sorveglianza verterà sia sull'immobile sia sulla gestione dello stesso in conformità al servizio cui esso è destinato e sarà esercitata anche mediante ispezioni ed acquisizioni, nel rispetto della Legge sulla privacy, di dati amministrativi, contabili, tecnici e sanitari.

CAPITOLO 4

Art. 13 CONSEGNA DELL'IMMOBILE

L'Unione si impegna a consegnare al Concessionario gli immobili in condizioni di idoneità strutturale per operare, secondo le prescrizioni di legge, relative al funzionamento dell'unità d'offerta socio sanitaria e socio-assistenziali, nonché fornito di tutti gli arredi, attrezzature e dotazioni necessarie per lo svolgimento delle attività richieste.

A seguito della sottoscrizione del contratto di concessione ovvero, nelle more della stipula, alla data di consegna degli immobili verrà redatto, in contraddittorio tra le parti, apposito verbale di consegna.

Un anno prima della scadenza della concessione, si effettuerà una visita ispettiva, per verificare lo stato manutentivo della struttura. Nel caso venissero riscontrate carenze, il Concessionario dovrà provvedere immediatamente, in modo da restituire l'immobile in uno stato di manutenzione adeguato.

Non è considerato danno la normale usura secondo il corretto utilizzo. Il Concessionario solleva l'Unione da ogni responsabilità per danni che venissero causati a terzi o cose di terzi nel corso di tutte le attività ammesse.

Alla scadenza della gestione il Concessionario dovrà restituire la struttura, con i relativi impianti ed attrezzature d'uso, nel medesimo stato in cui li ha ricevuti e risultanti dal verbale di consegna, fatte salve naturalmente le eventuali opere di miglioria e modifica apportate ed il normale logorio d'uso.

La riconsegna verrà attuata previo verbale stilato in contraddittorio con il Concessionario.

Art. 14 DISPONIBILITÀ DEI BENI

Tutti i beni di proprietà del Comune di Pegognaga, immobili e mobili, messi a disposizione del Concessionario da parte dell'Unione per le finalità della concessione tornano automaticamente nella piena disponibilità del concedente stesso a scadenza, decadenza, revoca o comunque cessazione del rapporto concessorio.



Gli arredi e le attrezzature acquistati dal Concessionario al termine della concessione entreranno a far parte del patrimonio comunale.

Art. 15 IPOTESI DI DECADENZA E PENALITA'

Nei casi sotto elencati il Concessionario, previo accertamento e diffida, con apposito atto verrà dichiarato decaduto dalla concessione:

- false dichiarazioni rese in sede di offerta di gara
- mancato inizio dell'effettiva gestione dei servizi senza giusta causa e senza documentata motivazione entro 30 giorni dalla data di consegna dell'immobile.

In caso di decadenza si provvederà ad incamerare la cauzione, salvo, in caso di sua insufficienza, ogni altra azione risarcitoria nell'interesse dell'Unione concedente.

Per violazione di tutti gli obblighi del Concessionario derivanti dal presente capitolato e in caso di carente, tardiva o incompleta esecuzione del servizio, l'Unione ha la facoltà di procedere all'applicazione delle sanzioni e penalità sotto riportate, variabile a seconda dell'importanza della irregolarità del servizio arrecato, delle conseguenze più o meno dannose.

L'applicazione delle penalità dovrà essere preceduta da regolare contestazione dell'inadempienza, a firma del Responsabile del settore competente, trasmessa al Concessionario per le sue eventuali controdeduzioni da rendersi in ogni caso entro 5 giorni dal ricevimento della contestazione stessa. Decorso inutilmente tale termine o ritenuto che le controdeduzioni non possano essere accolte, l'Unione provvederà ad applicare le penalità, di seguito elencate.

| servizio di assistenza di base, infermieristica, fisioterapia, animazione | |
|---|---|
| € 200,00 per ogni giorno di | Accertata mancanza della qualifica richiesta per il personale addetto alle singole prestazioni |
| € 160,00 | Per impiego di personale non sufficiente a garantire il livello minimo delle prestazioni previste dall'ATS o dal presente capitolato. |
| € 160,00 | Mancata sostituzione del personale assente |
| € 160,00 | Mancato rispetto della riservatezza delle informazioni relative all'ospite e alla sua famiglia |
| € 30,00 per ogni ora di servizio non prestata | Interruzione, sospensione o comunque mancata effettuazione del singolo servizio per qualsiasi causa non concordata con l'Unione |
| servizio ristorazione | |
| € 250,00 | Per mancato rispetto delle norme igienico sanitarie riguardanti la conservazione e manipolazione degli alimenti |
| € 160,00 | Per mancata o tardiva somministrazione del pasto |



| | |
|----------|--|
| € 160,00 | Per mancato rispetto del menù |
| € 160,00 | Inadempienza rispetto agli interventi di pulizia e sanificazione |

| | |
|------------------|---|
| servizio pulizia | |
| € 100,00 | Per inadempimento, inesatto adempimento o comunque inosservanza di taluno degli obblighi contrattuali assunti |
| € 500,00 | Accertate inadempienze igienico sanitarie |

| | |
|----------------------------------|---|
| servizio lavanderia e guardaroba | |
| € 100,00 | Per inadempimento, inesatto adempimento o comunque inosservanza di taluno degli obblighi contrattuali assunti |

| | |
|-----------------------|---|
| servizio manutenzione | |
| € 100,00 | Per rilevante ritardo nell'esecuzione di interventi di manutenzione ordinaria della struttura, degli arredi, delle attrezzature e del verde esterno |

| | |
|-----------------------|---|
| Canone di concessione | |
| € 300,00 | Mancato pagamento del canone a decorrere dal decimo giorno successivo a quello stabilito dal presente capitolato. € 300,00 per ogni giorno di ritardo, fermo restando che il ritardato o mancato pagamento del canone costituirà grave inadempimento tale da comportare la risoluzione del contratto. |

L'Unione applicherà una penale quantificabile in € 150,00 per comportamento scorretto o sconveniente nei confronti dell'utenza debitamente accertati. Tale penale viene applicata nel caso in cui vengano segnalati tali comportamenti dall'ATS o dagli anziani o loro familiari.

Art. 16 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Oltre a quanto previsto all'art. 1453 e 1455 del c.c. per i casi di inadempimento alle obbligazioni contrattuali, costituiscono motivo per la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c. le seguenti ipotesi:

- apertura di una procedura concorsuale a carico del Concessionario;
- messa in liquidazione o altri casi di cessione dell'attività del Concessionario;
- gravi danni agli utenti dei servizi riconducibili a comportamenti negligenti, dolosi o colposi da parte degli incaricati e dipendenti del Concessionario;
- gravi danni ad impianti ed attrezzature di proprietà dell'Amministrazione Comunale riconducibili a comportamento doloso o colposo del Concessionario;



- compromissione delle finalità sociali della struttura;
- manifestazioni di cinque recidive delle mancanze che, in forza del presente capitolato, danno luogo all'applicazione di penalità;

Qualora il rapporto di concessione sia risolto per inadempimento del soggetto concedente ovvero quest'ultimo revochi la concessione per motivi di pubblico interesse è corrisposto al Concessionario un indennizzo, a titolo di risarcimento del mancato guadagno, pari al 10% della parte del servizio ancora da gestire, valutata sulla base del piano economico- finanziario.

Art. 17 REVOCA

L'Unione ha la facoltà in qualunque momento, di revocare la concessione per motivi di pubblico interesse a suo insindacabile giudizio, previo preavviso di sei mesi e salvo indennizzo di cui al precedente articolo.

Art. 18 SCIOPERO

In caso di sciopero del personale del Concessionario o di altri eventi che per qualsiasi motivo possano influire sul normale espletamento del servizio, l'Unione dovrà essere avvisata con anticipo di almeno 5 giorni.

In caso di proclamazione di sciopero del personale il Concessionario si impegna a garantire il contingente di operatori necessario per il mantenimento dei servizi essenziali ai sensi della L. 146/1990 e smi.

Le interruzioni totali del servizio per causa di forza maggiore non danno luogo a responsabilità. Per forza maggiore si intende qualunque fatto eccezionale, imprevedibile e al di fuori del controllo delle parti. A titolo meramente esemplificativo, e senza alcuna limitazione, saranno considerate cause di forza maggiore terremoti ed altre calamità naturali di straordinaria violenza.

Art. 19 SUBAPPALTO

E' consentito il subappalto ai sensi dell'art. 174 del D.Lgs 50/2016 esclusivamente dei seguenti servizi e lavori costituenti attività secondarie ricomprese nel contratto di concessione: servizio di ristorazione, servizio di pulizia/igienizzazione, servizio di lavanderia/guardaroba, esecuzione lavori di completamento dei quattro appartamenti APA.

Anche in questi casi la responsabilità rimane in capo al Concessionario il quale risponderà in via esclusiva della qualità dei servizi prestati e degli obblighi contrattuali assunti.

Art. 20 GARANZIA PROVVISORIA E GARANZIA DEFINITIVA

A garanzia della serietà delle offerte ed in ragione della rilevanza, non solo economica, che la concessione riveste per l'Amministrazione concedente, i concorrenti devono presentare, secondo quanto più specificatamente indicato nel disciplinare di gara, **una garanzia provvisoria** intestata all'Unione dei Comuni Terre di Zara e Po (Amministrazione concedente), pari al **1%** del valore della



concessione, calcolato per la durata di anni 9, sono fatte salve le riduzioni previste all'art. 93 comma 7 del Codice come di seguito meglio specificato.

La garanzia provvisoria copre la mancata sottoscrizione del contratto, dopo l'aggiudicazione, dovuta ad ogni fatto riconducibile all'affidatario o all'adozione di informazione antimafia interdittiva emessa ai sensi degli articoli 84 e 91 del d. lgs. 6 settembre 2011, n. 159. Sono fatti riconducibili all'affidatario, tra l'altro, la mancata prova del possesso dei requisiti generali e speciali; la mancata produzione della documentazione richiesta e necessaria per la stipula del contratto. L'eventuale esclusione dalla gara prima dell'aggiudicazione, al di fuori dei casi di cui all'art. 89 comma 1 del Codice, non comporterà l'escussione della garanzia provvisoria.

La garanzia provvisoria copre, ai sensi dell'art. 89, comma 1 del Codice, anche le dichiarazioni mendaci rese nell'ambito dell'avvalimento.

Il Concessionario prima della sottoscrizione del contratto deve costituire a favore dell'Amministrazione concedente e per tutta la durata della concessione, una garanzia, denominata "**garanzia definitiva**" a sua scelta sotto forma di cauzione o fideiussione.

La garanzia definitiva deve essere pari al 5% dell'importo contrattuale offerto quale canone di concessione complessivo per tutta la durata contrattuale (9 anni).

Anche la garanzia definitiva deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 del Cod. Civ. nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione concedente.

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

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

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

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

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

In caso di rinnovo del contratto di concessione, prima della sottoscrizione del contratto di rinnovo, dovrà essere prestata dal Concessionario una nuova garanzia definitiva per un importo pari al 5% del canone di concessione offerto moltiplicato per la durata del rinnovo.

Alla garanzia definitiva sono applicabili le riduzioni di cui all'art. 93, comma 7 del Codice.

Art. 21 MODIFICHE AL CONTRATTO



Eventuali modifiche allo stipulando contratto di concessione o deroghe alle disposizioni ivi contenute o richiamate potranno essere effettuate ai sensi dell'art. 175 del Codice e dovranno risultare da appendici contrattuali sottoscritte dalle parti.

Art. 22 CESSIONE

E' fatto divieto assoluto al Concessionario di cedere il contratto.

Art. 23 GARANZIE E COPERTURE ASSICURATIVE

Senza eccezioni alcuna o riserve sarà a totale carico del Concessionario ogni responsabilità sia civile che penale per eventuali danni derivanti dall'espletamento dei servizi affidati (compresi i casi di tossinfezione e intossicazione alimentare nel servizio di ristorazione), senza diritto di rivalsa o a compensi da parte dell'Unione, salvi gli interventi a favore dell'impresa da parte di società assicuratrici. Il Concessionario, in ogni caso, è tenuto a segnalare all'Amministrazione eventuali danni a terzi, non appena a conoscenza dell'accaduto.

Nessuna responsabilità potrà ascrivere al Concedente in ordine alla gestione economica, tecnica, sanitaria, amministrativa e contabile del Concessionario, il quale garantendo di possedere tutti i requisiti per la conduzione degli immobili e per la gestione dei servizi, se ne fa carico completo, ivi compreso l'aspetto fiscale.

Il Concessionario esonera il concedente da ogni responsabilità per danni alle persone ed alle cose, anche di terzi, che potessero in qualsiasi modo e momento derivare da quanto forma oggetto della presente concessione.

Allo scopo il Concessionario è obbligato alla stipula a proprio onere e carico di apposito contratto assicurativo, per conto di chi spetta, per incendio, eventi speciali, elettronica, furto e danneggiamento di qualsiasi genere o natura compreso quello derivante da fenomeni naturali, compreso gli eventi catastrofali (terremoto, inondazioni, allagamenti) sul valore degli immobili in concessione, nonché delle pertinenze, arredi, attrezzature e apparecchiature varie in dotazione per un importo minimo di € 8.400.000,00.

Il Concessionario è altresì obbligato a sottoscrivere a proprio onere e carico apposito contratto per la copertura assicurativa RCT e RCO in relazione all'attività oggetto della concessione nonché apposita polizza contro i rischi per almeno un massimale unico di € 5.000.000,00, per sinistro persone e cose.

Tale ultima polizza dovrà coprire contro il rischio di responsabilità civile anche i seguenti danni:

- danni alle cose di terzi in consegna e custodia all'assicurato a qualsiasi titolo o destinazione, compresi quelli conseguenti ad incendio e furto;
- rischi da intossicazione alimentari e/o avvelenamenti subiti da fruitori del servizio di ristorazione;



- danni derivanti anche da comportamenti, compresi quelli omissivi, del proprio personale e per tutte le attività ed i servizi in gestione nella struttura.

Le suddette polizze assicurative devono essere prestate da imprese di assicurazione autorizzate alla copertura dei rischi ai quali si riferisce l'obbligo di assicurazione.

Le garanzie di cui al presente articolo, prestate dal Concessionario, coprono senza alcuna riserva anche i danni causati dalle imprese subappaltatrici e subfornitrici. Se l'appaltatore è un raggruppamento temporaneo o un consorzio ordinario di concorrenti o Geie, giusto il regime delle responsabilità solidale disciplinato dall'art.48, c.5, del D.Lgs. 50/2016, la garanzia assicurativa deve essere prestata dall'impresa mandataria in nome e per conto di tutti i concorrenti raggruppati o consorziati.

Copia dei predetti contratti, e attestazione di pagamento annuale, dovranno essere depositati presso gli uffici dell'Unione.

Art. 24 VERIFICA E CONTROLLO - COMMISSIONE DI VIGILANZA

L'Unione dovrà individuare, nell'ambito del proprio personale, un funzionario che svolgerà funzioni di raccolta delle informazioni, di controllo e di sviluppo delle attività e dei servizi gestiti dal Concessionario. Sarà quindi incaricato di mantenere rapporti stabili con il Concessionario, per la necessaria attività di verifica gestionale nel rispetto di quanto prescritto nel presente capitolato ed in tutta la documentazione di gara.

Il funzionario, ai fini dello svolgimento dell'azione di controllo, può visitare la RSA in ogni momento e senza alcun preavviso, fatto salvo naturalmente il rispetto della privacy degli ospiti. L'Unione si riserva di procedere con proprio personale o avvalendosi della collaborazione di soggetti terzi particolarmente qualificati, al controllo periodico e senza preavviso, della qualità e della quantità dei servizi resi.

Al fine di meglio vigilare sul buon andamento della gestione dei servizi affidati, l'Unione si avvarrà di apposita commissione di vigilanza presieduta dal Presidente pro tempore dell'Unione e così come disciplinata dalla deliberazione del Consiglio Comunale del Comune di Pegognaga n° 79 del 30/11/2009.

La Commissione di vigilanza avrà il compito di

- contribuire, attraverso la propria attività propositiva, al miglioramento dei servizi erogati dal Concessionario;
- esprimere, su richiesta dell'Amministrazione Comunale, pareri consultivi su tutto quanto concerne il funzionamento e l'erogazione dei servizi della RSA del CDI e dell'APA.

Art. 25 STIPULA DEL CONTRATTO E SPESE CONTRATTUALI

Il contratto di concessione sarà stipulato in forma pubblica amministrativa in esecuzione al procedimento di aggiudicazione. L'aggiudicazione è immediatamente vincolante per il Concessionario

Unione dei Comuni *Terre di Zara e Po*



Comune di Pegognaga



Comune di Motteggiana

mentre per l'Unione lo sarà solo a seguito della approvazione degli atti di gara.

Sono a carico dell'aggiudicatario della concessione tutte le spese relative ad imposte o tasse, diritti di segreteria relative alla stipula e la registrazione del contratto, stimate in circa € 34.000,00.

Art. 26 VERTENZE – FORO COMPETENTE

Qualsiasi controversia connessa o derivante dalla presente concessione sarà di esclusiva competenza del foro di Mantova.

Art. 27 NORME DI RINVIO

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente capitolato si rimanda alle disposizioni di legge e regolamenti in vigore in materia di pubblici appalti per la concessione di servizio specificatamente richiamati nei documenti di gara ed in materia di gestione di RSA, CDI e APA.



Allegato A scheda descrittiva del servizio: Assistenza giornaliera diurna e notturna

L'attività di assistenza tutelare ha l'obiettivo di garantire, nei limiti del possibile, una buona qualità di vita dell'anziano ospite, cercando di creare le migliori condizioni perché possa trovarsi a proprio agio. Assume particolare rilevanza non solo la tipologia di prestazione da garantire, ma anche le modalità con le quali viene resa.

PRINCIPALI SERVIZI DA EROGARE agli ospiti della RSA e del CDI (compatibilmente al tempo di permanenza)²

Servizio di igiene e cura della persona: igiene quotidiana (pulizia viso e mani, pulizia della bocca compresa la protesi, pulizia orecchi e occhi, cura dei capelli, unghie e mani, pulizia dei genitali, pulizia e igiene dei piedi), bagno assistito completo almeno settimanale (a richiesta nel caso di ospiti del CDI) e ogniqualvolta se ne presenti il bisogno, vestizione mirante all'impiego di abbigliamento personale ed idoneo

servizio di mobilitazione: alzata e la rimessa a letto dell'ospite; assistenza nella deambulazione con l'impiego corretto degli ausili; variazione prevenzione e trattamento delle piaghe da decubito per le persone allettate.

aiuto per l'assunzione dei pasti: per ospiti che necessitano di aiuto totale o parziale nell'alimentazione/idratazione, deve essere garantito aiuto personalizzato con finalità di salvaguardare le singole capacità residue della persona (tagliare le pietanze, imboccare sorvegliare, stimolare ad alimentarsi).

cura dell'ambiente di vita dell'ospite: Servizio di riordino del letto con cambio della relativa biancheria tutte le volte che se ne presenti la necessità (comunque almeno una volta alla settimana), cura dell'armadio, del comodino delle stanze degli ospiti e riordino dei locali utilizzati e del materiale utilizzato durante le attività con l'ospite;

controllo e gestione dell'incontinenza: accompagnamento in bagno degli ospiti con capacità residue e la sostituzione dei presidi per l'incontinenza.

servizio di assistenza notturna: controllo, sorveglianza e tutela degli ospiti mediante frequenti controlli nelle singole stanze, in base ai livelli di dipendenza/non autosufficienza.

aiuto per lo svolgimento di tutte le attività che lo stato di disagio rende difficoltose o di impossibile realizzazione.

accompagnamento ed assistenza degli ospiti all'esterno della struttura per l'effettuazione di esami presso strutture ospedaliere, per lo svolgimento di pratiche amministrative personali o per altri adempimenti comunque necessari.

PERSONALE DA IMPIEGARE

Il Concessionario deve mettere a disposizione personale capace e fisicamente idoneo ed in possesso dei requisiti professionali previsti dalla normativa relativa all'accreditamento delle

² Il dettaglio dei servizi deve intendersi a mero titolo esemplificativo, ma non esaustivo

Unione dei Comuni Terre di Zara e Po



Comune di Pegognaga



Comune di Motteggiana

unità d'offerta socio assistenziale di Regione Lombardia: in particolare il personale impiegato deve aver conseguito l'attestato di qualifica di operatore socio assistenziale, operatore tecnico-assistenziale o operatore socio sanitario o equipollente, salvo deroghe autorizzate dall'ATS.

Il personale oltre alle prestazioni e ai servizi sopra elencati deve in particolare:

- conoscere ed individuare i bisogni degli anziani raccolti ed in base alle notizie contenute nei fascicoli socio sanitari degli ospiti, alle informazioni dei colleghi e di altre figure professionali;
- porre attenzione all'aspetto fisico e psicologico della persona rilevando cambiamenti o fatti particolari;
- soddisfare i bisogni dell'ospite di tipo fisico, psicologico e sociale al fine di mantenere e, se possibile, migliorare le condizioni di salute (benessere psicofisico) dell'anziano
- rispettare la privacy dell'ospite
- prestare particolare attenzione agli ospiti non autosufficienti, cercando di prevenire e ridurre le complicanze derivanti dall'immobilizzazione utilizzando tutti i mezzi possibili;
- svolgere la propria attività secondo quanto indicato nel piano di lavoro seguendo le indicazioni dei responsabili sanitario e assistenziale
- collaborare con gli altri operatori



Allegato B scheda descrittiva del servizio:

Assistenza infermieristica e medica agli ospiti della RSA, del CDI e dell'APA

Il servizio è teso al soddisfacimento dei bisogni sanitari e sociosanitari dell'ospite della RSA e per il periodo di permanenza dell'ospite del CDI.

Lo standard minimo richiesto per il servizio infermieristico deve prevedere:

- l'organizzazione delle visite mediche di routine ed affiancamento al personale medico durante le visite stesse;
- la somministrazione dei farmaci e l'effettuazione di medicazioni previsti della terapia prescritta dal medico con tempestiva segnalazione al medico stesso di ogni possibile situazione di alterazione delle condizioni di salute dell'ospite, in conformità alle previsioni della specifica normativa in materia;
- la gestione accurata e scrupolosa dei fascicoli socio sanitari degli ospiti, assicurando loro costante aggiornamento e la puntuale registrazione di ogni prescrizione medica;
- l'organizzazione delle visite specialistiche richieste al medico e l'organizzazione del trasporto dell'ospite presso strutture ospedaliere quando necessario per esami o visite particolari;
- l'organizzazione, su disposizione del medico o per situazioni di particolare emergenza del ricovero degli ospiti presso strutture ospedaliere, fornendo tutta la documentazione sanitaria necessaria alla struttura ospedaliera presso la quale avviene il ricovero;
- in caso di ospiti senza familiari, l'organizzazione di attività di sostegno fisico e psicologico dell'ospite per l'intera durata della degenza presso la struttura ospedaliera ove è avvenuto il ricovero, avvalendosi all'uopo del personale ausiliario;
- tutte le prestazioni sanitarie necessarie per la prevenzione e la cura delle piaghe da decubito e delle infezioni in genere;
- la gestione dei rapporti con i familiari degli ospiti per quanto relativo allo stato di salute, ai bisogni assistenziali ed in generale alla vita dell'ospite stesso nella considerata struttura;
- la gestione dei rapporti con i responsabili del servizio sociale dell'Unione, ivi compresa la segnalazione di situazioni di disagio e la formulazione di proposte ed iniziative nell'interesse dell'ospite.

Dovrà essere garantita la presenza di personale infermieristico 24 ore su 24.

Il medico dovrà garantire nei confronti degli ospiti della RSA attività diagnostica, terapeutica, preventiva, di educazione sanitaria e riabilitativa, avvalendosi, qualora lo ritenga opportuno, di consulenze specialistiche e/o esami di diagnostica strumentale. Il medico oltre all'attività propria di certificazione dovrà essere disponibile per colloqui con i familiari e con gli ospiti.

Il servizio medico che dovrà essere reso presso la RSA indicativamente per 18 ore settimanali ovvero per 6 giorni alla settimana, consiste sia nell'attività di servizio medico di reparto che di servizio di direzione sanitaria.

Il Concessionario dovrà stabilire e pubblicizzare l'orario settimanale di effettiva presenza medica all'interno della struttura.

Qualora il Concessionario non intenda garantire presso la RSA il servizio medico notturno, prefestivo e festivo assicurando la presenza attiva del medico, potrà attivare forme di reperibilità medica garantite in forma associata con altre RSA della zona. In ogni caso il medico avrà l'obbligo di intervenire tempestivamente in caso di chiamata entro 30 minuti al massimo



ASSISTENZA MEDICA per gli ospiti dell'APA

Il medico di medicina generale che ha in cura gli ospiti mantiene la piena titolarità dell'assistenza ai propri pazienti, se pur inseriti negli appartamenti.

Durante la notte, in caso di necessità, il personale in servizio presso la RSA provvederà ad attivare la guardia media o il 118, a seconda dell'urgenza, avvisando comunque sempre i familiari.

Tutti i farmaci ed i parafarmaci sono esclusi dalla retta e non possono essere forniti dalla struttura.

PODOLOGO

Il Concessionario dovrà garantire a favore degli ospiti della RSA il servizio di podologo con cadenza periodica mensile e senza oneri aggiuntivi per l'ospite.

PERSONALE DA IMPIEGARE

L'assistenza medica ed infermieristica deve essere assicurata con figure mediche ed infermieristiche in possesso di specifico titolo di studio e, preferibilmente, con esperienza già acquisita in strutture ospedaliere o in altre RSA simili a quello oggetto della concessione, in conformità alle specifiche previsioni della normativa di riferimento.

Gli/le infermieri/e devono possedere il titolo di infermiere professionale e non generico.

Qualora inoltre il Concessionario dovesse impiegare nella struttura personale infermieristico straniero, quest'ultimo dovrà possedere e comprovare la iscrizione di ciascuna infermiera professionale al collegio Ipasvi a conferma della dichiarazione di equipollenza del titolo di studio conseguito nel paese di provenienza.

FARMACI E AUSILI PARASANITARI

Il Concessionario si obbliga a fornire a sue spese i farmaci e gli ausili parasanitari – ausili per l'incontinenza, materiale sanitario per medicazioni, cateteri, garze, siringhe monouso, guanti monouso, prodotti disinfettanti ecc. – in misura sufficiente rispetto alle necessità degli ospiti, ad integrazione anche delle eventuali forniture del Servizio Sanitario Nazionale.

Il medesimo ha l'onere di controllare che i farmaci acquistati e gli ausili parasanitari siano conservati in ambiente idoneo e nei modi prescritti e siano utilizzati in modo corretto al fine di evitare situazioni pregiudizievoli per la sicurezza degli ospiti, del personale di servizio e/o di cose altrui.



Allegato C scheda descrittiva del servizio: servizio di animazione e socializzazione

Il servizio è teso a mantenere le attività residue dell'anziano recuperandone i valori, la cultura, nonché promuovere ed organizzare specifiche attività ricreative.

Il Concessionario deve, nel complesso, garantire quanto segue:

- a. predisporre un piano di animazione annuale riguardante sia la RSA che il CDI
- b. svolgere attività di socializzazione e animazione da proporre agli ospiti in base alla tipologia dell'utenza come pure delle preferenze espresse dagli ospiti;
- c. formulare proposte di attività di gruppo ed individuali
- d. svolgere una funzione di supporto relazionale agli utenti;

Tutte le attività di animazione e sociali devono tendere al mantenimento delle relazioni con l'esterno, con i familiari, con il gruppo amicale e con i gruppi di volontariato locale, volte a favorire l'espressione di capacità affettivo relazionali.

Il servizio dovrà essere svolto per tutte le 52 settimane dell'anno, per almeno 5 giorni settimanali, sia in giorni feriali che, seppur in modo non continuativo, in giorni festivi.

La fornitura ed i costi derivanti dal materiale/attrezzature per l'animazione restano a carico del Concessionario.

PERSONALE DA IMPIEGARE

Il Concessionario deve assicurare il regolare e puntuale adempimento del servizio utilizzando esclusivamente animatori sociali o operatori socio educativi o educatori professionali così come previsto dalle norme regionali vigenti e fermo restando l'obbligo di ottemperanza a future normative che potranno essere emanate da competenti Enti.

Si impegna inoltre a destinare effettivamente al servizio presso la struttura il personale e di mantenerlo stabile quantitativamente e nominativamente.

Il servizio deve ricercare e assicurare il coinvolgimento di volontari e associazioni avvalendosi del loro contributo insostituibile.



Allegato D scheda descrittiva del servizio: fisioterapia

Servizio di fisioterapia per gli ospiti della RSA e del centro diurno

Il servizio richiesto è teso al recupero funzionale delle capacità residue dell'ospite e comprende terapie riabilitative, in particolare riabilitazione neuro motoria, rieducazione ortopedica e funzionale, cure fisiche e massaggi.

Il fisioterapista dovrà essere presente presso la RSA e il CDI nei giorni e negli orari che verranno stabiliti a seconda delle necessità assistenziali. Deve collaborare alla definizione dei programmi degli interventi individuali e lavora in maniera coordinata con il personale preposto agli altri servizi.

La presenza del fisioterapista deve essere garantita almeno cinque giorni la settimana. Il Concessionario può diminuire la quantità del servizio erogato solo a fronte accertata non necessità di intervento.

Il professionista utilizzerà il materiale a perdere occorrente per le terapie fisiche e riabilitative e le attrezzature presenti nella struttura che il Concessionario si impegna ad integrare nel corso degli anni secondo la necessità espressa dagli organi competenti.

Servizio di fisioterapia per UTENTI ESTERNI

Il Concessionario, previa acquisizione di tutte le autorizzazioni previste dalla vigente normativa, può svolgere attività di fisioterapia o similari per utenti esterni compatibilmente alle attività svolte dalla RSA e dal CDI

Le tariffe saranno liberamente determinate dal Concessionario.

PERSONALE DA IMPIEGARE

Il Concessionario deve mettere a disposizione personale in possesso dello specifico titolo di studio e svolgere le proprie mansioni come previste dalle norme vigenti



Allegato E scheda descrittiva del servizio: servizio di ristorazione

Il servizio ha per oggetto la fornitura e distribuzione di pasti giornalieri (colazione, pranzo, merenda, cena) e per il periodo di durata della concessione, tutti i giorni naturali e consecutivi dell'anno solare, compresi i festivi.

I pasti per gli ospiti della RSA e del CDI dovranno essere preparati all'interno della struttura. Il Concessionario deve garantire che l'uso dei locali, degli impianti e delle attrezzature della cucina e degli spazi dove viene somministrato il pasto, siano conformi alle norme igienico sanitarie vigenti. Il Concessionario dovrà altresì rispettare le specifiche tecniche previste dal D.M. 25/07/2011.

Il Concessionario dovrà impegnarsi a svolgere il servizio affidatogli nel più scrupoloso rispetto di ogni ordine igienico-sanitario sulla base della vigente normativa.

Il Concessionario dovrà utilizzare preferibilmente prodotti nazionali, biologici, tipici e tradizionali, nonché quelli a denominazione protetta, tenendo conto delle linee guida e delle altre raccomandazioni dell'Istituto Nazionale della Nutrizione. E' fatto divieto di utilizzare alimenti contenenti organismi geneticamente modificati. Il Concessionario si rende garante delle materie prime e in ogni caso assicura che le derrate alimentari utilizzate per la preparazione dei pasti saranno in ogni caso essere conformi alle caratteristiche previste dalla normativa vigente.

Il Concessionario deve prevedere menù composti da piatti non ripetitivi che rispettino la stagionalità (deve essere assicurato almeno un menu invernale e un menù estivo). I menù devono essere stabiliti in rapporto alla possibilità di consentire la scelta da parte degli ospiti tra almeno tre primi e tre secondi. Variazioni del menù sono consentite unicamente in caso di guasti gravi degli impianti di cottura, per sciopero del personale o per black out.

Il Concessionario dovrà provvedere ad effettuare menù speciali nei giorni super-festivi (es. Vigilia di Natale, Natale, S. Stefano, Capodanno, Pasqua, Ferragosto, S. Lorenzo 10 agosto, 1° Maggio, 25 Aprile, 1° Novembre, 2 giugno) con la preparazione di alimenti tipici della tradizione locale, quali pasta fresca (es. cappelletti, tortelli) ecc a scelta.

Dovrà inoltre garantire all'occorrenza, senza alcun costo aggiuntivo per l'utente, previa certificazione medica, la predisposizione di diete particolari per anziani ai quali sia stata diagnosticata la necessità oppure:

- le diete speciali documentate da certificazione sanitaria;
- altre diete personalizzate che potessero essere richieste per particolari esigenze soggettive (es. opinioni religiose) ed oggettive.

Il menù dovrà essere affisso in appositi spazi almeno nelle sale pranzo.

Il Concessionario si impegna ad effettuare tutte le azioni necessarie per la realizzazione del suddetto servizio (es. apparecchiatura, stoviglie, pentolame ecc.)

Il pasto deve essere consumato in piatti e bicchieri di ceramica/vetro. La sostituzione della biancheria da tavola dovrà essere giornaliera.

Si richiede infine la disponibilità a preparare (almeno mensilmente) senza costi aggiuntivi, torte o dessert in occasione delle eventuali feste di compleanno degli ospiti o in occasione di altri momenti di particolare rilevanza (fiera, rinfreschi augurali di Natale, recite ecc.)

Unione dei Comuni *Terre di Zara e Po*



Comune di Pegognaga



Comune di Motteggiana

PERSONALE DA IMPIEGARE

Il Concessionario deve avvalersi delle prestazioni di un dietista che verifichi le esigenze dietologiche degli utenti e rediga i menù.

Il Concessionario deve inoltre nominare un responsabile del servizio di ristorazione.

Ogni attività inerente al confezionamento e allo sporzionamento dei pasti deve essere svolta da personale idoneo, adeguatamente formato e preparato, in possesso dell'attestato di frequenza al corso di formazione per alimentaristi previsto a seguito della abolizione del libretto di idoneità sanitaria di cui alla Legge regionale n. 12 del 4 agosto 2003 o altra documentazione di legge che dovrà provvedere inoltre alle operazioni di pulizia, all'approvvigionamento degli strumenti, materiale di rigoverno, stovigliato, tovagliato



Allegato F scheda descrittiva del servizio: pulizia locali, lavanderia, guardaroba

Il servizio ha per oggetto la gestione della lavanderia e del guardaroba degli indumenti degli ospiti, la fornitura, il lavaggio, l'asciugatura, la stiratura, di tutta la biancheria piana per il letto, il bagno, la tavola, la cucina, e delle divise del personale, nonché la pulizia dei locali della RSA, del CDI e dell'APA, comprese le zone comuni.

Il servizio è teso a mantenere il decoro degli ospiti ed adeguate condizioni igieniche all'interno, all'esterno e nelle pertinenze dei locali in concessione.

Servizio di lavanderia e guardaroba

Servizio di fornitura, lavaggio, asciugatura, stiratura della biancheria piana.

Il Concessionario ha l'obbligo di approvvigionamento e gestione in generale (lavaggio, asciugatura, stiratura o quant'altro si renda necessario, anche riferito a coperte in lana, cuscini, materassi imbottiti di poltrone, divani, letti ecc...) di tutta la biancheria piana (lenzuola, copriletti, cuscini, coperte, biancheria per la tavola e la cucina, ambulatorio, palestra, ecc).

Servizio di lavaggio, asciugatura e stiratura degli indumenti degli ospiti

Il Concessionario ha l'obbligo di eseguire il servizio come segue:

- pulizia, lavaggio, asciugatura e stiratura degli indumenti personali, stoccaggio negli appositi locali, consegna negli armadi personali, ad eccezione degli utenti CDI e dell'APA;
- gestione di tutto il guardaroba degli ospiti ad eccezione degli utenti del CDI e dell'APA;
- ritiro giornaliero degli indumenti e biancheria sporca e fornitura di quella pulita con presenza del personale addetto dal lunedì al venerdì;
- pulizia degli ambienti utilizzati e delle attrezzature;

I capi smarriti, sciupati o resi inutilizzabili dalla lavatura o dalla stiratura devono essere immediatamente rimborsati all'anziano o alla sua famiglia.

Servizio di fornitura e lavaggio delle divise del personale

Il Concessionario ha l'obbligo di fornire le divise al personale e a provvedere alle operazioni di lavaggio, stiratura, riparazione, sostituzione e consegna.

Il ritiro della biancheria sporca, piana o del personale, e la conseguente consegna della biancheria pulita deve avvenire almeno due volte alla settimana, utilizzando appositi carrelli separati.

Il Concessionario ha l'obbligo di trattare la biancheria piana e i capi personali degli ospiti e del personale 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. Tal fine il Concessionario deve conservare presso la struttura le schede tecniche rilasciate dalla ditta produttrice dei detersivi ed additivi utilizzati nelle varie fasi del lavaggio e stiratura.

Il servizio di lavanderia, in particolare, deve essere reso sulla base di uno specifico processo di decontaminazione debitamente convalidato da un ente terzo certificatore



Servizio di pulizia dei locali di tutto il complesso assistenziale, aree comuni, area cortiliva e pertinenze:

In attuazione dell'art. 34 del D. Lgs. 50/2016 nonché del D. M. 24/05/2016 il Concessionario è tenuto a fornire prodotti ecologici a basso impatto ambientale nel rispetto delle normative vigenti (biodegradabilità, dosaggi, avvertenze di pericolosità). In particolare i prodotti di pulizia utilizzati dovranno essere conformi alle specifiche caratteristiche contenute nel D. M. 24/05/2012.

Nello specifico:

– Prodotti per l'igiene (detergenti multiuso, per finestre e per servizi sanitari): devono essere conformi alle indicazioni di cui al capitolo 5.3.1 del suddetto decreto. Il Concessionario dovrà presentare preventivamente alla stipula del contratto la lista completa dei detergenti che si impegna ad utilizzare secondo indicazioni previste nel capitolo 5.3.1.

– Prodotti disinfettanti: devono essere autorizzati dal Ministero della Salute e conformi alle indicazioni di cui al capitolo 5.3.2 (e capitolo 6, punto 6.2) del suddetto decreto.

Il Concessionario dovrà presentare preventivamente alla stipula del contratto la lista completa dei prodotti disinfettanti che si impegna ad utilizzare secondo indicazioni previste nel capitolo 5.3.2.

– Altri prodotti (diversi dai punti 5.3.1 e 5.3.2): devono essere conformi alle indicazioni di cui al capitolo 5.3.3 del suddetto decreto.

Il Concessionario dovrà presentare preventivamente alla stipula del contratto la lista completa dei prodotti che si impegna ad utilizzare secondo indicazioni previste nel capitolo 5.3.3.

– Prodotti ausiliari (prodotti in carta tessuto, carta igienica, salviette monouso, ecc.): devono essere conformi alle indicazioni di cui al capitolo 5.3.4 del suddetto decreto.

Il Concessionario dovrà presentare preventivamente alla stipula del contratto la lista completa dei prodotti in carta tessuto che si impegna ad utilizzare secondo indicazioni previste nel capitolo 5.3.4.

Tutte le attrezzature e le macchine utilizzate (aspirapolvere/liquidi, lavasciuga, lucidatrici, monospazzola per decerare ecc.) devono essere a basso consumo energetico e a ridotto impatto ambientale, tecnicamente efficienti e mantenute in perfetto stato e dotate di tutti gli accorgimenti ed accessori atti a proteggere e salvaguardare l'operatore e i terzi da eventuali infortuni, conformemente a quanto previsto dal D.L. n. 17/2010 (attuazione della "Direttiva macchine" 2006/42 CEE) e riportare il marchio CE.

Circa la produzione e lo smaltimento dei rifiuti speciali, il Concessionario assume a suo carico tutte le responsabilità previste a carico del "produttore" dalla normativa vigente. Relativamente al servizio di raccolta, trasporto e smaltimento di rifiuti speciali, il Concessionario sarà tenuto a fornire, su richiesta del RUP o del direttore dell'esecuzione dell'Unione, copia del relativo contratto.

Il Concessionario si impegna ad erogare il servizio senza interruzioni, attraverso la presenza di personale e strumenti idonei e a norma di legge, come pure a mantenere il decoro della struttura e le suppellettili in ordine ed in perfetto stato d'uso.

Le attività saranno effettuate senza recare disturbo e disagio agli ospiti; il personale in servizio dovrà mantenere un contegno riguroso e corretto. Il Concessionario si impegna a richiamare, multare e se del caso sostituire i dipendenti che non osserveranno una condotta responsabile.

Tutte le macchine e le attrezzature che il Concessionario riterrà opportuno collocare in corso di svolgimento del servizio devono essere conformi alle vigenti disposizioni in materia di prevenzione infortuni.



Per assicurare un alto grado di igiene ambientale e per abbattere i rischi di infezione, sempre presenti in strutture comunitarie, nonché per garantire un corretto mantenimento dell'estetica dei luoghi, sono previsti i seguenti minimi interventi:

operazioni da eseguirsi con frequenza giornaliera dal lunedì alla domenica (compresi i festivi) per i seguenti locali

CAMERE DA LETTO

scopatura e lavaggio dei pavimenti

spolveratura a umido di arredi, oggetti, nonché qualsiasi superficie soggetta a depositi di polvere

spolvero e rimozione dei residui di qualsiasi genere dai davanzali interni

eliminazione impronte dalle porte di ingresso.

de ragnatura

SERVIZI IGIENICI

scopatura e lavaggio pavimenti

lavaggio e disinfezione con detergente sanificante dei servizi igienici (accessori, mattonelle ecc.)

spolveratura arredi

vuotature cestini, portarifiuti, evacuazione di tutto il materiale di risulta INGRESSI, PARTI COMUNI, SCALE, SPOGLIATOI, SOGGIORNI, LOCALI PER ANIMAZIONE, UFFICI, AMBULATORI, PALESTRE, ALTRI SPAZI

scopatura e lavaggio dei pavimenti

spolveratura a umido di arredi, oggetti, nonché qualsiasi superficie soggetta a depositi di polvere

spolvero e rimozione dei residui di qualsiasi genere dai davanzali interni

eliminazione impronte dalle porte di ingresso.

vuotature cestini, portarifiuti, evacuazione di tutto il materiale di risulta

deragnatura

operazioni da eseguirsi con frequenza pari a tre volte alla settimana presso i seguenti locali

TERRAZZE, BALCONI, DAVANZALI, RIPOSTIGLI

scopatura e lavaggio dei pavimenti

deragnatura

eliminazione impronte dalle porte di ingresso

operazioni da eseguirsi con frequenza mensile

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 per l'eventuale presenza di elementi inquinanti possano determinare. Non solo rimozione dello sporco, ma rimozione delle fonti patogene.

Pulizia termoconvettori

operazioni da eseguirsi con frequenza bimestrale

lavaggio vetri, telai, infissi

pulizie a fondo delle camere

operazioni da eseguirsi con frequenza trimestrale

spolveratura ad umido di griglie di aspirazione, controsoffittature e apparecchi di illuminazione

aspirazione polvere poltrone in tessuto, divani, sedie

Unione dei Comuni *Terre di Zara e Po*



Comune di Pegognaga



Comune di Motteggiana

operazioni da eseguirsi ogniqualvolta se ne verifichi la necessità comunque almeno una volta all'anno
pulizia straordinaria, con lavaggio e sanificazione di poltrone, divani tendaggi interventi di
disinfestazione



Allegato G scheda descrittiva del servizio: manutenzione ordinaria e utenze

Sono a carico del Concessionario, ad eccezione di quanto specificatamente previsto come onere a carico dell'Unione nella presente scheda, nel capitolato e nell'offerta tecnica presentata in sede di gara:

Manutenzione ordinaria

Il Concessionario si obbliga a mantenere gli immobili (comprese le parti adibite a servizi comunali e sanitari esterni), comprese tutte le aree esterne e tutte le pertinenze varie, per tutta la durata della concessione, in perfetto stato di efficienza e conservazione, così da poterli riconsegnare al concedente, al termine della concessione, in perfetto stato di funzionalità.

Compete al Concessionario la perfetta manutenzione degli ascensori e di tutti quanti gli arredi, le attrezzature e i beni mobili in dotazione alla RSA, al CDI e all'APA e di proprietà del Comune. Eventuali sostituzioni di componenti d'arredo o di attrezzature non ritenute più idonee e funzionali, sono a carico del Concessionario. Il medesimo dovrà tempestivamente comunicare all'Unione le sostituzioni effettuate per le necessarie operazioni di aggiornamento dell'inventario comunale.

In caso di deterioramento dell'immobile, pertinenze, arredi, attrezzature e non in concessione, imputabile a qualsiasi causa, il Concessionario è tenuto al risarcimento del danno o, ove possibile, a provvedere alla necessaria sostituzione con prodotti/materiali/arredi/apparecchiature della medesima qualità, forma sostanza e colore a totale sua cura e spese.

La manutenzione ordinaria dovrà essere effettuata nel rispetto della regola d'arte e comunque sulla base di uno specifico programma di interventi.

Tutti gli interventi effettuati a titolo di manutenzione ordinaria e straordinaria resteranno acquisiti gratuitamente e senza diritto per il Concessionario ad indennità alcuna, al patrimonio del concedente alla scadenza del rapporto concessorio, anche nel caso in cui questo avvenga, per qualsiasi motivo anticipatamente.

Competerà altresì al Concessionario provvedere alla manutenzione ordinaria dei seguenti impianti:

- impianto di riscaldamento
- impianto di raffrescamento
- impianto per il trattamento dell'acqua
- cabina elettrica
- ascensori
- impianti/accessori antincendio

Eventuali interventi di manutenzione straordinaria e modifica da apportarsi all'immobile potranno essere eseguiti dal Concessionario compatibilmente con la normativa in materia, con oneri a proprio carico e previa autorizzazione scritta dell'Unione a norma di legge.



La responsabilità per il funzionamento dell'immobile, degli accessori delle pertinenze ecc. è ad esclusivo carico del Concessionario che dovrà provvedervi con la dovuta diligenza in modo da assicurare la piena agibilità dell'immobile stesso e degli annessi. Sono pure a carico del Concessionario tutti gli adempimenti di legge quali licenze, permessi, autorizzazioni, concessioni, nullastata e simili.

Gestione delle utenze

Tutte le spese relative all'utilizzo di energia elettrica, acqua, gas e telefono saranno esclusivamente a carico del Concessionario.

L'Unione dei Comuni Terre di Zara e Po, relativamente ai locali evidenziati nell'allegata planimetria (allegato 3) adibiti ad uffici comunali e ambulatori medici, di cui avrà la piena ed esclusiva disponibilità, assume l'onere relativo alla sola manutenzione ordinaria degli spazi interni (parti mobili e tinteggiatura).

L'Unione avrà inoltre l'obbligo di rimborsare al Concessionario le spese relative ai consumi energetici come di seguito determinate:

- consumo energia elettrica mediante rilevazione dato di consumo attraverso la misurazione del subcontatore presente presso la cabina ENEL
- consumo gas metano mediante rilevazione dato di consumo dell'acqua calda utilizzata per il riscaldamento
- consumo acqua potabile mediante rilevazione dato di consumo attraverso apposito misuratore

I consumi di energia elettrica relativi agli impianti centralizzati faranno carico esclusivamente al Concessionario.

Rimborso spese da parte dell'Unione: l'Unione si obbliga a rimborsare al Concessionario la somma di € 20.000,00 (ventimila), entro il 30 ottobre di ogni anno, a titolo di rimborso spese forfetario a fronte delle spese energetiche e di manutenzione sostenute dal Concessionario medesimo relativamente agli spazi ad uso esclusivo dell'Unione.

Smaltimento rifiuti normali e speciali.

Sono a carico del Concessionario le imposte e tasse di qualsiasi natura comunque derivanti dall'assunzione del servizio compresa la tariffa smaltimento rifiuti, lo smaltimento dei rifiuti speciali (e relative formalità amministrative) ed urbani e assimilabili, pile, farmaci scaduti.

L'Unione provvederà direttamente alle spese relative allo smaltimento rifiuti rispetto ai locali e ai servizi da egli stesso prestati.



Scheda H descrittiva del servizio: direzione, coordinamento e attività amministrativa

Direzione

Il Concessionario dovrà prevedere la presenza di un direttore/responsabile di struttura che operi presso la RSA/CDI e che sia effettivamente presente presso la struttura almeno 12 ore settimanali, per un minimo di tre giorni.

Al direttore, sulla base di quanto stabilito dall'azienda di appartenenza, spetta la gestione amministrativa, tecnica, economica, finanziaria e socio-assistenziale.

Coordinamento

Il Concessionario dovrà prevedere la presenza di un coordinatore a tempo pieno che operi esclusivamente per la RSA/CDI e che sia effettivamente presente presso la struttura almeno per 8 ore al giorno.

Questa figura si occuperà, oltre che del coordinamento, della supervisione e monitoraggio dei servizi socio-assistenziali ed infermieristico.

Il coordinatore dovrà svolgere le mansioni che di seguito si elencano in via esemplificativa e non esaustiva:

- coordinamento del personale socio assistenziale, ausiliario ed infermieristico al fine di favorirne l'integrazione, promuoverne la collaborazione in un'ottica di miglioramento costante della qualità dei servizi resi e di prevenzione del livello di conflittualità tra i diversi operatori;
- redazione piani di lavoro e turnistica del personale ASA/OSS, infermieristico ed ausiliario;
- supervisione e monitoraggio del lavoro svolto dal predetto personale ponendo particolare attenzione alla precisa applicazione dei protocolli e delle direttive sanitarie adottate ed alla compilazione delle consegne e di tutta la modulistica adottata dalla struttura per la supervisione ed il monitoraggio dei servizi resi dalla RSA e dal CDI;
- supervisionare e monitorare il consumo degli ausili per incontinenti, della biancheria, e di tutto il materiale di consumo utilizzato presso il nucleo (es. prodotti di pulizia, di igiene personale ecc);
- rapportarsi e collaborare con il personale medico, infermieristico, riabilitativo, educativo e socio assistenziale della struttura;
- rapportarsi e collaborare col referente/capo cantiere del servizio di pulizia degli ambienti della RSA/CDI;
- partecipare agli incontri di equipe e ad ogni altro incontro indetto dal responsabile Sanitario e/o dall'equipe riabilitativa, educativa e sanitaria della RSA;
- relazionarsi con gli ospiti ed i loro famigliari per ogni questione afferente le prestazioni rese nella RSA ad eccezione delle questioni di esclusiva pertinenza medica;
- relazionarsi, se necessario, con il funzionario referente della stazione appaltante anche in ordine alla documentazione relativa al mantenimento dell'accreditamento della struttura.

Il Concessionario dovrà comunicare alla stazione appaltante il nominativo, il curriculum vitae, gli orari ed i giorni di presenza in struttura del coordinatore individuato ed assicurare al medesimo, in considerazione della importanza e della delicatezza dell'incarico svolto, un adeguato supporto ed una specifica formazione finalizzati ad implementarne le competenze e le capacità organizzative.

Unione dei Comuni *Terre di Zara e Po*



Comune di Pegognaga



Comune di Motteggiana

Amministrativo

Il Concessionario deve garantire il servizio amministrativo di tutta la gestione affidata con la presente concessione presso la medesima struttura.

I rapporti con gli utenti dei servizi e i parenti devono essere garantiti dal Concessionario attraverso il proprio servizio amministrativo in loco per almeno 5 giorni alla settimana in orario sia antimeridiano che meridiano.

E' a carico del Concessionario la riscossione delle tariffe, l'eventuale riscossione diretta delle pensioni dei ricoverati, nonché l'eventuale recupero credito degli utenti morosi.

L'accesso alla RSA e al CDI da parte di cittadini non in grado di sostenere il pagamento dell'intera retta è disciplinato con apposito regolamento comunale.

Il Concessionario potrà ospitare tali cittadini solo previa autorizzazione scritta da parte del responsabile dell'Unione competente il quale confermerà l'assunzione dell'impegno di spesa necessario per integrare il pagamento.



**Scheda I descrittiva del servizio:
trasporto**

Il Concessionario dovrà garantire gratuitamente il servizio di trasporto degli ospiti della RSA per visite mediche specialistiche, diagnostiche o ricoveri ospedalieri.

E' a carico dell'ospite il trasporto per l'ingresso in struttura o in caso di dimissioni.

E' altresì a carico dell'ospite il trasporto per visite o uscite richieste dai famigliari.

Per agevolare il trasferimento da e per il C.D.I. dovrà essere assicurato il servizio di trasporto con autista mediante l'utilizzo di apposito mezzo. E' facoltà del Concessionario anche di avvalersi di associazioni di volontariato alle quali dovrà corrispondere il dovuto rimborso spese.

Si precisa fin da ora che attualmente il servizio di trasporto per gli utenti del CDI è garantito dall'Unione con la collaborazione di un'associazione di volontariato dotata di idoneo mezzo di trasporto. L'utente trasportato corrisponde la tariffa forfettaria di € 2,00 a trasporto.



Scheda L descrittiva unità d'offerta socio assistenziale: alloggio protetto anziani

L'Alloggio Protetto per Anziani (APA), definito come insieme di unità abitative aventi peculiari caratteristiche architettoniche, di sicurezza e di igiene, si affiancano agli altri servizi di welfare rivolti alle persone anziane e si pongono l'obiettivo di dare all'anziano la possibilità di condurre un'esistenza il più possibile normale, decidendo della propria vita e mantenendo rapporti sociali. L'anziano con lieve inabilità potrà quindi assicurarsi la privacy e l'indipendenza dell'abitazione privata, con la possibilità di usufruire di tutti i servizi di tipo sociale, assistenziale e sanitario erogati dalla RSA, dall'Unione e dall'ATS.

Servizi erogati

Oltre alla mera ospitalità in appartamento l'Alloggio Protetto per Anziani garantisce i servizi di seguito indicati compresi nella retta mensile:

- riscaldamento, climatizzazione, acqua, energia elettrica, quote spazi comuni, salvo conguaglio dei consumi
- pulizia settimanale dell'appartamento
- monitoraggio settimanale dell'ospite
- a richiesta, consegna della terapia giornaliera da parte di un infermiere professionale/oss, prenotazione di eventuali visite specialistiche;
- servizio di chiamata all'operatore 24 ore su 24;
- servizio di animazione;
- manutenzione del verde esterno

ed i parafarmaci sono esclusi dalla retta e non possono essere forniti dalla struttura.

Gli ospiti potranno scegliere la forma di assistenza personale più consona alle proprie esigenze scegliendo tra i servizi offerti dal territorio.

Gli ospiti potranno in particolare ottenere, a richiesta e a pagamento, i servizi aggiuntivi dettagliatamente indicati nell'allegato 2 al presente regolamento ed erogati direttamente dal Concessionario o dall'Unione Terre di Zara e Po ovvero erogati dall'ATS Val Padana a domicilio.

Criteri di valutazione delle domande delle domande di ingresso

Nell'esame delle domande la Commissione adotta i seguenti criteri:

- anzianità di residenza nel Comune di Pegognaga-Motteggiana/data presentazione domanda
- grado di autonomia psico-fisica sulla base della certificazione sanitaria prodotta
- età anagrafica
- condizioni abitative
- legami affettivi e familiari
- condizioni sociali e relazionali

I punteggi verranno assegnati sulla base della ripartizione prevista dallo schema di seguito riportato. L'esame della documentazione sanitaria utile al fine di determinare il grado di autonomia psico-fisica del



richiedente e la valutazione delle condizioni abitative e sociali/relazionali nonché l'esame e la valutazione di ogni altro dato sensibile relativo sia il richiedente stesso che i suoi familiari saranno effettuati in seduta riservata esclusivamente dal direttore sanitario del Concessionario o suo delegato e dall'assistente sociale dell'Unione che attribuiranno quindi i punteggi denominati "legami affettivi e familiari" e "complessiva valutazione sociale".

I richiedenti in età inferiore ai 65 anni non saranno valutati. E' ammessa la richiesta da parte di soggetti fragili, quali ad esempio disabili autosufficienti, per i quali l'Unione intenda realizzare specifici progetti. A parità di punteggio finale, in graduatoria ha precedenza il maggior punteggio relativo alla complessiva valutazione sociale.

Coloro che risultano inseriti in una precedente graduatoria per l'assegnazione di un appartamento avranno la precedenza, a parità di punteggio, sui nuovi richiedenti.

La graduatoria sarà consultabile presso la RSA e l'ufficio servizi sociali dell'Unione. La graduatoria potrà essere impugnata, con apposito atto scritto, da coloro che hanno presentato domanda di ammissione entro 15 giorni dalla data di pubblicazione della stessa all'Albo Pretorio dell'Unione. Le impugnazioni saranno analizzate dalla Commissione nei quindici giorni successivi e la nuova graduatoria verrà affissa nei termini di cui sopra.

La graduatoria resterà in vigore fino all'approvazione della nuova graduatoria.

Ogni singolo successivo accesso è disposto secondo l'ordine della graduatoria in vigore, fatti salvi comprovati casi di emergenza e urgenza assistenziale, per i quali la Commissione può ammettere accessi in deroga, anche di carattere permanente.

Accesso agli appartamenti e regole di permanenza

Gli anziani richiedenti utilmente inseriti in graduatoria saranno convocati dal Concessionario, non appena un appartamento si renderà disponibile all'assegnazione, secondo l'ordine della stessa. Ogni richiedente potrà rifiutare una sola volta l'assegnazione per gravi e documentati motivi; in tal caso verrà rimesso in graduatoria all'ultimo posto, previa valutazione della Commissione di valutazione. In caso non sussistano gravi e documentati motivi il richiedente verrà automaticamente escluso dalla graduatoria.

Un incaricato del Concessionario si occuperà di far visionare l'appartamento all'interessato e di confermare l'assegnazione, dopo la verifica della permanenza dei requisiti.

Al momento dell'accesso l'ospite ovvero i familiari obbligati agli alimenti dovranno sottoscrivere il contratto di assistenza. Contestualmente l'Ospite è tenuto al versamento anticipato di n° 2 (due) mensilità della retta a titolo di cauzione che sarà utilizzata per la copertura delle spese per danni e/o lavori che si rendessero necessari nella gestione dell'alloggio o per la copertura del mancato pagamento delle mensilità. Il direttore dell'Alloggio Protetto Anziani può chiedere il reintegro del deposito cauzionale nel caso in cui sia stato utilizzato per i motivi sopra precisati.

L'appartamento dovrà essere stabilmente occupato e regolarmente abitato entro un mese dalla data di assegnazione.

Il Concessionario ha diritto a far verificare il corretto uso dell'appartamento (utilizzo degli impianti, sicurezza ...) in qualsiasi momento l'alloggio da parte di propri collaboratori o delegati, previo appuntamento.

L'appartamento si intende assegnato nominativamente all'Ospite titolare. Ogni variazione in ampliamento del nucleo originario dell'Ospite, così come ogni presenza anche temporanea di terze persone, dovrà essere tempestivamente segnalata alla RSA e preventivamente autorizzata per iscritto, fatti salvi gli



obblighi nei confronti dell'Autorità Sanitaria e di Polizia.

In caso di morte dell'Ospite titolare – o di suo immotivato abbandono o allontanamento – chiunque faccia parte del relativo nucleo familiare potrà subentrare direttamente nell'appartamento solo se in possesso dei requisiti di ammissione previsti.

L'appartamento potrà essere concesso in uso agli eredi (es. moglie/marito, figlio/a, fratello/sorella...), purchè conviventi, e previa valutazione socio sanitaria familiare dell'interessato effettuata dall'assistente sociale.

In caso contrario, chiunque faccia parte di tale nucleo familiare dovrà lasciare libero l'appartamento concordando le modalità di riconsegna entro sei mesi dal decesso dell'Ospite e comunque nei termini fissati dalla RSA.

In ogni caso di indebito prolungamento nell'occupazione dell'appartamento si procederà legalmente ai fini dell'effettivo rilascio, anche forzoso, con facoltà di rivalsa e indennizzo.

Retta

La retta mensile, o frazione di essa, posta a carico dell'Ospite/nucleo familiare, per ogni appartamento, viene determinata ogni anno con apposito atto del Concessionario.

La retta mensile si intende riferita all'appartamento indipendentemente dal numero di persone residenti ed è comprensiva dei servizi sopra descritti.

Si evidenzia in particolare che la retta NON comprende:

- pagamento canone TV
- tariffa rifiuti e altre imposte comunali
- pagamento conguaglio delle spese energetiche

In caso di assenza per ricoveri ospedalieri o motivi personali la retta è comunque dovuta per intero.

Tutti i servizi aggiuntivi eventualmente richiesti dall'ospite al concessionario verranno addebitati mensilmente nella retta, con specificazione del servizio reso e del relativo costo.

I servizi erogati dall'Unione saranno da quest'ultimo fatturati come previsto annualmente dalla Giunta dell'Unione.

Visite agli ospiti

Le visite agli ospiti degli appartamenti sono consentite senza alcun limite di orario. I visitatori non possono intrattenersi negli alloggi degli ospiti durante la notte.

In casi eccezionali di assistenza, è possibile il pernottamento di un parente, previo avviso anticipato ed obbligatorio al Concessionario.

Regole d'utilizzo dell'appartamento

Ogni appartamento è dotato di serratura individuale. Una copia della chiave di accesso di ogni singolo appartamento sarà custodita nella cassetta di sicurezza/cassaforte presso la RSA, per consentire l'accesso al personale dipendente in caso di necessità.

Il Concessionario, salvo proprie responsabilità per mancata custodia delle chiavi, non risponde dell'eventuale furto di oggetti preziosi e denaro avvenuto nell'appartamento.

Gli ospiti degli appartamenti devono tenere un comportamento adeguato alla vita comunitaria, nella



stretta osservanza delle norme in materia di ordine pubblico.

Gli ospiti sono tenuti a servirsi dell'appartamento esclusivamente ad uso di civile abitazione, mantenere l'appartamento nelle condizioni igienico-sanitarie in cui è stato consegnato segnalare prontamente al personale eventuali guasti agli impianti, evitando la manomissione degli stessi, evitare sprechi e usi impropri di strumenti e ausili comuni, - consentire l'ingresso, nell'appartamento assegnato, del personale della manutenzione e/o sanitario

In particolare all'interno dell'appartamento è proibito introdurre sostanze stupefacenti, armi proprie e improprie.

E' fatto divieto esplicito di:

- introdurre materiale infiammabile e usare fornelli a combustibile
- gettare oggetti dalle finestre
- fare abuso di alcol
- giocare d'azzardo
- introdurre animali non domestici senza il consenso scritto della RSA
- danneggiare mobili e attrezzature in dotazione e di proprietà del Comitato Ernesta Bovi,
- lasciare oggetti fuori dall'appartamento e negli spazi comuni
- produrre rumori molesti soprattutto nelle fasce orarie 13,00/15,30 – 22,00/8,00
- apportare modifiche strutturali e murarie all'appartamento

Eventuali spese derivanti dalla violazione di quanto sopra indicato potranno essere addebitate agli ospiti, comprese quelle derivanti dai danni dovuti al cattivo uso di quanto in dotazione sia come appartamento sia come struttura in genere.

Il Direttore dell'Alloggio Protetto Anziani interviene qualora il comportamento dell'inquilino risulti scorretto o pericoloso, assumendo eventuali iniziative urgenti e improcrastinabili e relazionando sulle circostanze alla Commissione di valutazione per l'adozione di eventuali provvedimenti di dimissione.

Compete agli ospiti la manutenzione ordinaria dell'appartamento.

Gli ospiti provvedono alla tinteggiatura dell'appartamento lo arredano autonomamente, fatta eccezione per la parte attrezzata a cucina.

Si impegnano a rimuovere il proprio arredamento in caso di dimissioni, per qualsiasi motivo, entro trenta giorni decorrenti dalla non occupazione dell'appartamento e autorizzano il Concessionario ad asportare, alienare e/o distruggere tale arredamento una volta scaduto senza esito il termine di cui sopra, fermo restando l'imputazione delle relative spese a proprio carico o carico dei propri eredi. Prima della restituzione l'appartamento deve essere pulito in ogni sua parte.

Ciascun ospite può, dietro sua richiesta scritta, cessare di occupare l'appartamento assegnato dandone preavviso di almeno 90 giorni al Concessionario.

Inoltre l'ospite potrà essere allontanato, con provvedimento di urgenza, qualora:

- abbandoni l'appartamento
- commetta gravi infrazioni al presente regolamento

Unione dei Comuni *Terre di Zara e Po*



Comune di Pegognaga



Comune di Motteggiana

- crei, sia per sua responsabilità che per quella dei suoi familiari, turbamento alla normale attività socio-assistenziale degli appartamenti
- venga meno uno dei requisiti previsti dal regolamento ad esclusione delle condizioni di autosufficienza e dell'età
- tenga una condotta incompatibile con la vita comunitaria
- l'Ospite conceda o si verifichino di fatto ospitalità non regolarmente autorizzate
- si verifichi il mancato e immotivato pagamento di due mensilità consecutive
- si verifichi il mancato reintegro del deposito cauzionale

La decadenza dell'assegnazione dell'appartamento e la conseguente interruzione dell'erogazione dei servizi saranno disposti con apposito provvedimento scritto.



CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE DOMANDE PER L'ACCESSO
ALL'ALLOGGIO PROTETTO PER ANZIANI

| | |
|--|----------------|
| A) Residenza nel Comune | Punti |
| Superiore a 10 anni | 5 |
| Da 3 a 9 anni e 364 giorni | 3 |
| Da meno di 3 anni | 1 |
| B) Invalidità certificata | Punti |
| Invalidità 100% | 5 |
| Invalidità uguale o superiore al 74% | 3 |
| Invalidità non inferiore ai 2/3 | 1 |
| C) Età | Punti |
| Oltre 80 anni | 5 |
| Da 70 a 80 anni | 3 |
| Da 65 a 70 anni | 1 |
| D) Condizione abitativa | Punti |
| Lo stato dell'abitazione incide notevolmente sulle autonomie e condizioni di vita dell'interessato | 5 |
| Lo stato dell'abitazione incide parzialmente sulle autonomie e condizioni di vita dell'interessato | 3 |
| Lo stato dell'abitazione incide scarsamente sulle autonomie e condizioni di vita dell'interessato | 1 |
| E) Presenza di familiari | Punti |
| Nessun figlio o familiare | 5 |
| Presenza di figli o familiari fuori dal territorio comunale | 3 |
| Presenza di figli o familiari nel territorio comunale | 1 |
| F) Complessiva valutazione sociale | Punti 1- 10 |

Se il nucleo familiare è composto da due persone con caratteristiche che determinano l'attribuzione di punteggi diversi, verrà considerato il punteggio più alto. In caso di parità di punteggio sarà data precedenza all'utente più anziano. Se il nucleo familiare è composto da due persone verrà considerata l'età del più anziano.



APA - SERVIZI AGGIUNTIVI

E' possibile usufruire dei seguenti servizi aggiuntivi, a pagamento, su richiesta da effettuarsi presso la RSA o presso l'ufficio servizi sociali dell'Unione come di seguito specificato.

SERVIZI EROGATI DAL CONCESSIONARIO

- servizio mensa: è possibile, su richiesta e a pagamento, consumare i pasti (colazione, pranzo e cena) presso il CDI ovvero richiedere la consegna degli stessi a domicilio. La tariffa applicata è quella determinata dalla RSA.

- assistenza al bagno: è possibile, su richiesta e a pagamento, richiedere alla RSA l'assistenza al bagno.

- servizio infermieristico: ogni prestazione infermieristica che esula dalla consegna giornaliera della terapia in atto (misurazione dei parametri vitali, glicemia, medicazioni, aerosol, perette, iniezioni, prelievi di sangue, ecc.) è su richiesta e a pagamento.

- servizio di fisioterapia: la fisioterapia viene effettuata, su richiesta medica, a pagamento, in base alle tariffe in vigore per gli utenti esterni.

- servizio parrucchiera: è possibile, su richiesta e a pagamento, prenotare l'appuntamento con la parrucchiera uomo/donna presente presso la RSA ogni mese.

La tariffa applicata è quella determinata dalla stessa parrucchiera.

- servizio podologo: è possibile, su richiesta e a pagamento, prenotare l'appuntamento con il podologo presso la RSA. La tariffa è quella applicata dallo stesso podologo.

SERVIZI EROGATI DALL'UNIONE

I servizi di seguito indicati sono erogati previa valutazione dell'Assistente Sociale.

Per ciascun servizio le tariffe sono stabilite annualmente dalla Giunta Comunale.

- Servizio di assistenza domiciliare: è possibile, su richiesta e a pagamento, richiedere le seguenti prestazioni:

- aiuti per favorire l'autonomia nello svolgimento delle attività giornaliere:

- igiene personale
- alzata da letto
- vestizione
- aiuto nell'assunzione dei pasti
- accompagnamento presso ambulatori medici, ospedali ecc.

- aiuti per svolgere attività domestiche:

- riordino e pulizie di casa
- assistenza alla spesa (acquisto generi alimentari ecc.)
- preparazione e/o assistenza al pasto

- prestazioni di segretariato sociale



- svolgimento di piccole commissioni
- accompagnamento dell'utente per varie pratiche e necessità

Pasti a domicilio: è possibile, su richiesta e a pagamento, richiedere la consegna pasto/pranzo confezionato presso ditta accreditata dall'Unione. La consegna è effettuata da personale della ditta ed è garantita tutti i giorni feriali. Il pasto, bilanciato e rispettoso delle esigenze alimentari delle persone anziane, è composto da: primo piatto, secondo piatto, contorno, pane, frutta. E' possibile scegliere il pasto preferito sulla base del menu settimanale proposto, tra 5 varianti di primi, 6 varianti di secondi e 3 varianti di contorni.

Trasporto anziani: è possibile, su richiesta e a pagamento, richiedere il servizio di trasporto per le seguenti finalità:

- visite mediche presso strutture pubbliche del territorio
- cicli di terapie presso gli ospedali e le strutture di riabilitazione della provincia di Mantova
- visite mediche private presso strutture della provincia di Mantova per persone che non hanno parenti
- visite a parenti ricoverati che non hanno altri familiari

Il servizio è garantito tutte le mattine per cinque giorni a settimana, esclusi i festivi, e il sabato esclusivamente per persone sole prive di familiari.

Il servizio di trasporto pomeridiano è erogato solo in caso di estrema necessità e per persone prive di familiari. Il trasporto è garantito di norma per visite/cure presso gli istituti ospedalieri o specializzati di Mantova, Suzzara e Pieve di Coriano. Altre destinazioni, sempre in ambito provinciale e comunque per una distanza non superiore ai 40 km, saranno garantite solo compatibilmente alla programmazione del trasporto in atto al momento della richiesta, previa valutazione del responsabile del servizio. Possono beneficiare del servizio i residenti o le persone domiciliate nel Comune di Pegognaga/Motteggiana le quali, prive di risorse di parentela o per accertata impossibilità di familiari all'assistenza,

- sono impossibilitate ad usare mezzi pubblici per grave e permanente deficit motorio sensoriale
- necessitano di spostamento per cure terapeutiche e riabilitative
- sono temporaneamente impediti all'uso di mezzi di trasporto proprio e pubblico per cure o malattia
- sono minori (accompagnati da un genitore) appartenenti a nuclei familiari in difficoltà e privi di mezzo proprio.

E' ammessa la presenza di un solo accompagnatore per ogni utente trasportato solo se strettamente necessario.

Non è consentito il trasporto di ammalati gravi nè di infermi costretti a letto, nè si possono effettuare ricoveri in ospedale.