



A.S.L. V.C.O.

Azienda Sanitaria Locale
del Verbano Cusio Ossola

Sede legale : Via Mazzini, 117 - 28887 Omegna (VB)
Tel. +39 0323.5411 0324.4911 fax +39 0323.643020
e-mail: protocollo@pec.aslvco.it - www.aslvco.it

P.I./Cod.Fisc. 00634880033

S.O.C. LOGISTICA E SERVIZI INFORMATICI

S.O.S. ACQUISIZIONE BENI E SERVIZI

Sede legale: Via Mazzini, 117 – 28887 Omegna (VB)

Sede Operativa Omegna Tel 0323 868175

e-mail: segreteria.logistica@A.S.L.vco.it

PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO, AI SENSI DELL’ART. 182 D.LGS. N. 36/2023, DEL SERVIZIO DI GESTIONE DI 50 POSTI LETTO PRESSO LA RESIDENZA SANITARIA ASSISTENZIALE (R.S.A.) “EX OSPEDALE SAN ROCCO” NEL COMUNE DI VERBANIA (VCO), PREVIO ADEGUAMENTO DELLA STRUTTURA, E DELL’EVENTUALE AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DI N. 20 POSTI LETTO DI “CONTINUITA’ ASSISTENZIALE A VALENZA SANITARIA”.

CIG: _____

Procedura SINTEL n.: _____

CAPITOLATO PRESTAZIONALE



Sommario

Art. 1 - Oggetto dell'appalto	4
Titolo I – Gestione "RSA"	4
Art. 2 - Normativa di riferimento	4
Art. 3 - Determinazione rette	4
Art. 4 - Caratteristiche del servizio ed obiettivi della Struttura	5
Art. 5 - Prestazioni complessive nella RSA S. Rocco	5
5.1 Prestazioni di assistenza alla persona	5
5.2 Prestazioni di natura alberghiera e accessoria come di seguito specificato:	6
5.4 Prestazioni richieste all'Aggiudicatario.....	6
5.5 Analisi delle singole prestazioni	7
Responsabile di struttura	7
Direzione attività sanitarie	7
5.6 Il bisogno assistenziale.....	9
5.7 Ristorazione.....	9
5.8 Pulizia e sanificazione	10
5.9 Servizio di lavanderia e guardaroba.....	11
5.10 Servizi complementari	12
5.11 Manutenzione dell'immobile e delle attrezzature.....	12
5.12 Riscaldamento	13
5.13 Manutenzione straordinaria.....	13
5.14 Personale in organico	13
Titolo II – Gestione "CAVS".....	16
Art. 6 - Caratteristiche del servizio ed obiettivi della Struttura	16
Art. 7 - Modalità organizzative e di gestione del servizio nel nucleo CAVS S. Rocco.....	17
7.1 Responsabile di struttura – si faccia riferimento all'articolo 5.5 del presente CSA.....	17
7.2 Direzione attività sanitarie – si faccia riferimento all'articolo 5.5 del presente CSA.	17
Art. 8 - Analisi delle singole prestazioni.....	17
8.1 Prestazioni di assistenza alla persona	17
8.1.a - Prestazioni di Assistenza medica.....	17
8.1.b - Prestazioni di Assistenza infermieristica	18
Prestazioni di natura infermieristica	18
8.1.c - Prestazioni di Assistenza alla persona.....	18
8.1.d - Prestazioni di riabilitazione psico-fisica	18
8.2 - Il bisogno assistenziale.....	19
8.3 - Prestazioni di natura alberghiera e accessoria come di seguito specificato:	19
8.4 - Struttura ed arredi	19
Art. 9 - Oneri a carico dell'A.S.L. VCO	20



Art. 10 - Oneri a carico dell'aggiudicatario	20
Titolo III - "LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA"	23
Art. 11 – Descrizione stato immobile - Descrizione sommari degli interventi.....	23
Art. 12 – Costo presunto opere	23
Art. 13 – Progettazione Esecutiva	23
Art. 14 – Tempi di esecuzione delle opere	23
Art. 15 – Collaudo delle opere.....	23
Art. 16 – Parametri di qualificazione dell'operatore economico	23
Titolo IV - "DELL'ESECUZIONE CONTRATTUALE"	24
Art. 17 - Controlli	24
Art. 18 - Penali	24
Art. 19 - Risoluzione del Contratto.....	24
Art. 20 - Revoca e recesso da parte del Concedente.....	25
Art. 21 - Foro competente per le controversie afferenti la fase di esecuzione del Contratto	25
Art. 22 - Interpretazione delle disposizioni del Capitolato e del Contratto	25
Art. 23 - Comunicazioni e notificazioni	26
Art. 24 - Disposizioni finali	26



Art. 1 - Oggetto dell'appalto

E' previsto un unico lotto poiché trattasi di una struttura con caratteristiche non frazionabili.

La presente procedura ha per oggetto l'affidamento, in regime di concessione mista, del servizio di gestione della Residenza Sanitaria Assistenziale (RSA) denominata "ex Ospedale San Rocco di Intra" (di seguito anche "RSA S. Rocco"), ubicata nel Comune di Verbania, in immobile di proprietà dell'A.S.L. VCO, destinata ad accogliere disabili non autosufficienti di grado medio ed elevato, che comunque non necessitano di specifiche prestazioni ospedaliere, per un numero di posti letto pari a 50. L'affidamento de quo riguarda, inoltre, in termini di "opzione", l'affidamento in regime di concessione della gestione di n. 20 posti letto di Continuità Assistenziale a Valenza Sanitaria (in seguito anche "CAVS") destinati ad accogliere **soggetti anziani ultra 65enni non autosufficienti o persone con bisogni sanitari e assistenziali assimilabili ad anziano non autosufficiente, dimessi dall'Ospedale verso l'assistenza domiciliare o in RSA** (DGR 14 marzo 2013, n. 6-5519 e DGR 9 aprile 2021, n. 23-3080), per un numero di posti letto pari a venti (20); tale affidamento potrà essere attivato dalla S.A. solo a seguito di concessione, da parte della Regione Piemonte, della necessaria autorizzazione di attivazione.

Il contratto di concessione si qualifica, inoltre, come "concessione mista" in quanto l'aggiudicatario dovrà farsi carico delle opere di manutenzione straordinaria che risultano dettagliate all'articolo 7 del CSA e nella relativa documentazione progettuale allegata.

Più precisamente l'Aggiudicatario dovrà essere in grado di provvedere:

- alla gestione dell'assistenza sanitaria e tutelare;
- alla gestione delle attività alberghiere, intendendo per tali quelle relative alla ristorazione, alle pulizie generali, ai servizi di guardaroba e lavanderia, agli altri servizi amministrativi e complementari indicati negli successivi articoli del presente Capitolato Speciale;
- all'effettuazione delle opere di manutenzione straordinaria elencate nella documentazione progettuale allegata.

Titolo I – Gestione "RSA"

Art. 2 - Normativa di riferimento

La procedura sarà espletata in osservanza della DGR n. 6-5519 del 14 marzo 2013, DD n. 924 del 30 dicembre 2015 (unitamente alla disposizioni in essa richiamate), della DGR n. 32-3342 del 23 maggio 2016, della DGR n. 23-3080 del 9 aprile 2021, della DGR n. 26-5656 del 19 settembre 2022 della Regione Piemonte.

L'Aggiudicatario è tenuto ad accogliere ospiti per il tramite dell'A.S.L. VCO, secondo il metodo del c.d. "accreditamento": le relative tariffe saranno determinate a livello regionale, come previsto dalla DGR n. 6-5519 del 14 marzo 2013 e dalla DGR n. 32-3342 del 23 maggio 2016.

Art. 3 - Determinazione rette

L'Aggiudicatario è tenuto, in prima istanza, ad accogliere ospiti per il tramite dell'A.S.L. VCO, secondo il metodo del c.d. "accreditamento": le relative tariffe saranno determinate a livello regionale, come previsto dalla D.G.R. 30 luglio 2012 n. 45-4248 della Regione Piemonte.

In relazione alle tariffe di cui al punto precedente, sono a carico dell'A.S.L. VCO la componente c.d. "sanitaria", mentre viene posta a carico dell'ospite (ovvero suoi familiari se tenuti, ovvero ancora i Comuni) la componente c.d. "alberghiera".

L'aggiudicatario della concessione potrà riscuotere altri proventi da parte dell'ospite per quelle attività alberghiere e/o di servizio alla persona, non incluse nella tariffa c.d. "alberghiera", ai sensi della normativa regionale, in fase di emanazione, destinata a sostituire quanto previsto dalle revocate DD.G.R. 30 marzo 2005, n. 17-15226 e 31 luglio 2006, n. 2-3520 della Regione Piemonte.

E' fatto obbligo al concessionario di affiggere, in apposita bacheca, facilmente consultabile, il tariffario delle prestazioni non incluse nella tariffa c.d. "alberghiera".

Gli inserimenti degli ospiti sono disposti dai competenti Organi dell'A.S.L. VCO per una tipologia di paziente corrispondente al modello assistenziale scelto dall'Aggiudicatario e per il quale è accreditato e convenzionato.



Limitatamente ai posti che si rendessero liberi nel periodo contrattuale rispetto alla capienza massima prevista ed autorizzata per la Struttura e per i quali non sia già stato programmato e in lista d'attesa alcun inserimento, è data facoltà all'Aggiudicatario di provvedervi direttamente. Rientra pertanto nella propria libera iniziativa concludere intese a carattere transitorio per l'occupazione dei posti vacanti, previa comunicazione scritta all'A.S.L. VCO.

Art. 4 - Caratteristiche del servizio ed obiettivi della Struttura

La Struttura ha una prevalente valenza sanitaria per anziani non autosufficienti che non sono assistibili a domicilio e che richiedono all'atto dell'ingresso **un'alta intensità assistenziale** ai sensi della D.G.R. 30 luglio 2012 n. 45-4248 della Regione Piemonte; la Residenza è dimensionata per accogliere un numero **di 50 ospiti**. Caratteristica peculiare del servizio è la residenzialità che non sostituisce, nel modo più assoluto, le strutture sanitarie già esistenti e preposte alla cura (ospedali, case di cura, ecc.).

Tra i trattamenti riabilitativi cui è deputata sono prevalenti quelli di conservazione dello stato di equilibrio raggiunto con l'obiettivo di prevenire aggravamenti ed il decadimento funzionale. La necessità di elevato e continuato supporto assistenziale deve essere soddisfatta con personale qualificato addetto alla persona che assicuri supporti umani ottimali al fine di consentire a tutti i soggetti non autosufficienti di trovare un equilibrio psicofisico.

Poiché le attività svolte nelle Residenze Sanitarie Assistenziali pongono in primo piano la persona, sono essenziali:

- a. l'elaborazione di progetti individualizzati;
- b. l'integrazione e/o il coordinamento delle diverse figure professionali operanti sul singolo caso;
- c. la flessibilità operativa, considerato che il personale sanitario e assistenziale è impegnato insieme a garantire il soddisfacimento dei bisogni primari delle persone, che sono strettamente collegati tra loro.

Particolare attenzione nell'elaborare il progetto individualizzato deve essere posta alle esigenze di tipo relazionale degli ospiti. **La RSA S. Rocco deve garantire alle persone ospiti il rispetto dei loro diritti, la loro riservatezza, il rispetto della loro personalità, anche mediante la personalizzazione degli ambienti, la valorizzazione della persona attraverso una particolare cura dell'aspetto fisico, nonché la promozione del rispetto del patrimonio culturale, politico e religioso di ciascuno.** Globalmente nella RSA S. Rocco si deve perseguire la qualità delle risposte assistenziali fornite, affinché le attività si conformino il più possibile ai ritmi ed alle abitudini delle persone, compatibilmente con le esigenze di una collettività, attraverso regolamenti rispettosi della dignità della persona.

La RSA S. Rocco è strutturata per ospitare anziani non autosufficienti, che non sono in grado di gestire la propria vita quotidiana autonomamente, di alimentarsi, di avere cura della propria persona, di spostarsi, di avere relazioni sociali autonome. Le condizioni di salute dell'Ospite richiedono, di norma, un elevato livello di assistenza infermieristica, di interventi riabilitativi e di supporto sociale, in contrapposizione ad un ridotto impegno di intervento medico. I destinatari sono quindi soggetti anziani in condizioni psicofisiche e disabilità che non consentono il compimento delle attività elementari della persona, nei casi in cui la famiglia ed il servizio sociale territoriale non sono in grado di intervenire garantendo assistenza continua.

Art. 5 - Prestazioni complessive nella RSA S. Rocco

5.1 Prestazioni di assistenza alla persona

La vigente disciplina regionale prevede le seguenti forme di assistenza:

- a. Assistenza infermieristica,
- b. Assistenza alla persona,
- c. Attività di riabilitazione,
- d. Attività di animazione.

- **Prestazioni di Assistenza infermieristica:** l'assistenza infermieristica deve essere prestata sulla base delle disposizioni contenute nella D.G.R. 30 luglio 2012 n. 45-4248 della Regione Piemonte e deve essere assicurata dalle seguenti figure professionali:

- a. una figura di coordinamento delle dotazioni infermieristiche



- b. infermieri ai sensi del D.M. 14.09.1994 n. 739 e s.m.i.
- **Prestazioni di riabilitazione psico-fisica:** l'attività di riabilitazione deve essere prestata sulla base delle disposizioni contenute nella D.G.R. 30 luglio 2012 n. 45-4248 della Regione Piemonte e deve essere assicurata in primis da Terapisti della riabilitazione ai sensi del D.M. 14.09.1994 n. 741 e s.m.i.
- **Prestazioni di Assistenza alla persona:** l'assistenza alla persona è assicurata 24 ore su 24 dal personale la cui qualifica è indicata nella D.G.R. 30 luglio 2012 n. 45-4248 della Regione Piemonte.
- **Attività di Animazione:** devono essere previste, attività di animazione sulla base delle disposizioni contenute nella D.G.R. 30 luglio 2012 n. 45-4248 della Regione Piemonte.

5.2 Prestazioni di natura alberghiera e accessoria come di seguito specificato:

- a. Ristorazione per gli utenti e/o familiari;
- b. Pulizia e Sanificazione;
- c. Lavanderia e Guardaroba;
- d. Servizi amministrativi, portineria e centralino;
- e. Servizi complementari (Giardinaggio e manutenzione aree verdi - Parrucchiere - Assistenza religiosa e onoranze funebri);
- f. Manutenzione.

5.3 Struttura ed arredi

per la gestione del servizio l'Aggiudicatario usufruisce della struttura di proprietà dell'A.S.L. VCO, che ne mantiene la piena proprietà e la totale disponibilità, dotata degli arredi, delle attrezzature e di quanto altro necessario per il funzionamento, situata in Verbania Intra, Via alla Bolla, n. 2

per consentire l'assolvimento delle prestazioni contrattuali l'A.S.L. VCO pone a disposizione dell'Aggiudicatario, in comodato precario e gratuito, le attrezzature fisse e mobili già installate presso la Struttura nello stato di conservazione in cui si trovano.

Prima dell'inizio delle prestazioni contrattuali verrà redatto verbale in contraddittorio tra le parti, nel quale verranno elencate le attrezzature e gli impianti di cui sopra, con la precisazione per ognuno di essi, degli elementi caratteristici funzionali e dello stato. Tale verbale farà parte integrante dei documenti contrattuali. La corretta tenuta delle attrezzature in idonei locali ed adeguate condizioni di conservazione è affidata all'Aggiudicatario.

Sono a carico dell'Aggiudicatario tutti gli arredi e le attrezzature ritenuti necessari al corretto svolgimento dell'attività che non sono stati forniti in comodato d'uso a cura dell'A.S.L. VCO ovvero che debbano essere sostituiti e/o che l'Aggiudicatario intende utilizzare per lo svolgimento del servizio.

L'Aggiudicatario deve garantire, per le attrezzature che intende fornire ex-novo, il rispetto delle norme di legge vigenti in materia.

La manutenzione ordinaria e straordinaria delle preesistenti attrezzature e/o di quelle fornite ex novo è a totale carico dell'Aggiudicatario, inclusa l'eventuale sostituzione di apparecchiature o componenti di esse, che si dovesse rendere necessario a causa di usura o danneggiamento.

Alla scadenza del contratto, previa ricognizione dei beni patrimoniali esistenti, gli immobili, gli arredi, le attrezzature (compresi gli elementi eventualmente sostituiti/migliorati dall'Aggiudicatario) dovranno essere riconsegnati all'A.S.L. VCO e rientreranno nella sua piena disponibilità. Di tali operazioni verrà redatto apposito verbale.

5.4 Prestazioni richieste all'Aggiudicatario

Il personale impiegato dall'Aggiudicatario dovrà essere sufficiente a garantire l'effettuazione delle seguenti prestazioni, ai sensi della D.G.R. 30 luglio 2012 n. 45-4248 della Regione Piemonte:

- a. di Responsabile di struttura;
- b. di Direzione attività sanitarie;
- c. prestazioni di natura infermieristica;
- d. prestazioni di natura tutelare e assistenziale;



- e. prestazioni di Fisioterapia e Terapia della riabilitazione;
- f. attività ricreative, di Animazione e Terapia occupazionale.

5.5 Analisi delle singole prestazioni

Di seguito sono rappresentate, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le singole prestazioni richieste per la Residenza Sanitaria Assistenziale.

Responsabile di struttura

L'Aggiudicatario deve garantire un centro di responsabilità del coordinamento gestionale ed organizzativo complessivo che preveda la gestione sia dell'attività di RSA che di CAVS.

In ottemperanza a quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, lett. b), del Decreto Ministeriale 21 maggio 2001, n. 308, in base al quale i soggetti gestori di servizi alla persona devono garantire, fra le condizioni minime organizzative, la presenza di un coordinatore responsabile dei servizi, deve essere prevista la figura del **Responsabile dei Servizi Erogati dal Presidio**.

Il Responsabile deve essere in possesso di comprovati requisiti di professionalità avendo compiti di organizzazione generale delle attività, nonché la verifica del raggiungimento degli obiettivi e la vigilanza sugli aspetti qualitativi e i servizi forniti agli ospiti. Compete altresì al Responsabile di Struttura il coordinamento dell'attività di elaborazione, gestione e di monitoraggio dei Piani assistenziali (P.A.I.), nonché il collegamento con i competenti organismi dell'A.S.L. VCO per garantire la costante coerenza fra il progetto individuale ed il relativo P.A.I. esecutivo.

La struttura essendo autorizzata per un numero di 50 posti dovrà prevedere la presenza di un Responsabile a tempo pieno: pertanto non potranno essere ammesse le forme associative esplicitamente previste dalla normativa regionale di riferimento per le strutture con meno di 50 posti. In particolare il Responsabile di struttura:

- a. è responsabile della gestione del personale in ordine all'applicazione dei contratti di lavoro ed alla copertura dei posti necessari in base agli standards assistenziali previsti;
- b. è responsabile dell'equipe multidisciplinare interna alla struttura;
- c. nomina i coordinatori di nucleo o di settore;
- d. è responsabile della gestione del budget di gestione, nel rispetto delle spese autorizzate.

Il Responsabile di struttura deve essere in possesso di titolo di Direttore di Comunità come previsto dalla normativa vigente come indicato nella D.G.R. del 6 maggio 2019, n°. 8-8872 della Regione Piemonte.

Direzione attività sanitarie

Come indicato nella D.D. del 30 dicembre 2015, n. 924 deve essere previsto, data la complessità della casistica e vista la necessità di assicurare un coordinamento delle attività sanitarie, **un centro di responsabilità affidato ad un Direttore Sanitario** il cui impegno orario va calcolato considerando i 20 p.l. di CAVS oltre ai 50 p.l. di RSA, già presenti nella struttura, con ospiti in fasce di intensità assistenziale Medio-Alta, Alta, Alta Incrementata, secondo le procedure definite dalla DGR n. 45-4248 del 30.07.2012; nel caso in cui nella RSA non sia presente il Direttore Sanitario occorre che venga individuato con impegno orario calcolato con le modalità di cui sopra.

Il Direttore Sanitario deve essere preferibilmente specialista in geriatria e/o medicina interna e/o in organizzazione e igiene dei servizi sanitari (o discipline equipollenti).

Al Direttore Sanitario competono:

- l'accoglienza dell'ospite con valutazione delle condizioni psicofisiche all'ingresso nella Struttura;
- verificare l'espletamento dei compiti di rilevanza assistenziale e sanitaria da parte dei vari addetti. In caso di appalto provvede a segnalare al Fornitore eventuali disfunzioni;
- verificare le modalità e la qualità delle prestazioni rese, ai sensi delle vigenti normative, da parte dei medici di medicina generale informando, se del caso, direttamente l'A.S.L. VCO e il Distretto sanitario con cui i medici intrattengono il rapporto convenzionale;
- verificare il regolare approvvigionamento di farmaci, presidi, protesi ed ausili per gli ospiti, nonché la regolare tenuta delle relative registrazioni;



- verificare il regolare funzionamento delle apparecchiature ed attrezzature di ambito sanitario;
- garantire che agli ospiti siano rilasciate le certificazioni necessarie;
- garantire l'erogazione degli interventi ritenuti inderogabili per l'interesse del paziente.

Prestazioni di natura infermieristica – Rientrano in dette prestazioni:

- a. pianificazione, gestione e valutazione dell'intervento assistenziale infermieristico;
- b. tenuta e aggiornamento della cartella del piano individualizzato di assistenza;
- c. azione professionale individuale e in collaborazione con gli altri operatori sanitari e sociali;
- d. supervisione del personale di assistenza in merito all'esecuzione dei compiti relativi agli atti della vita quotidiana;
- e. corretta applicazione delle prescrizioni diagnostico – terapeutiche;
- f. svolgimento di tutte le mansioni previste dal D.M. 14.9.1994 n. 739 e successive modificazioni ed integrazioni.

Le prestazioni infermieristiche dovranno essere effettuate da personale in possesso di laurea in Infermieristica afferente alla classe 1 delle Lauree universitarie delle professioni sanitarie individuate con D.M. 02/04/2001 ovvero del diploma universitario di infermiere o di un diploma o attestato ad esso equipollente (R.D. 21/11/1929, DPR 162/1982; L. 341/1990) e dell'iscrizione all'Albo dei Collegi provinciali.

La dotazione di personale in servizio nelle 24 ore dovrà garantire almeno i minuti di assistenza al giorno per ospite previsti nella D.G.R. 30 luglio 2012 n. 45-4248 della Regione Piemonte.

Occorre prevedere, nell'ambito della dotazione infermieristica così determinata, una figura di coordinamento.

Il numero degli operatori deve essere tale da garantire la copertura del servizio 24 ore su 24 per 365 giorni l'anno.

Prestazioni di natura tutelare assistenziale – Rientrano in dette prestazioni:

- a. interventi rivolti all'assistenza diretta alla persona (aiuto durante l'igiene personale e i pasti, pulizia ordinaria degli ambienti di vita, arredi ed attrezzature dell'ospite);
- b. interventi di protezione della persona (controllo e sorveglianza);
- c. interventi generali di natura assistenziale (prestazioni di carattere assistenziale volte a seguire l'evoluzione delle condizioni dell'ospite, rapporti con la famiglia e l'esterno, ecc.).

Il servizio di assistenza alla persona dovrà essere prestato, 24 ore su 24, per 365 giorni l'anno, da operatori in possesso della qualifica idonea, come previsto dalla D.G.R. 30 luglio 2012 n. 45-4248 della Regione Piemonte.

Il numero degli operatori deve essere tale da garantire l'ottimizzazione del clima lavorativo e lo svolgimento regolare e ciclico dei turni di lavoro.

Il coordinamento del servizio deve essere garantito mediante l'individuazione di personale presente nella fascia oraria dalle ore 7.00 alle ore 21.00 con specifico incarico.

Prestazioni di Riabilitazione Psico-Fisica - L'attività di riabilitazione verrà garantita dall'Aggiudicatario tramite personale in possesso della qualifica di Terapista della Riabilitazione (D.M. 14.9.1994 n. 741 e s.m.i.), come previsto dalla D.G.R. 30 luglio 2012 n. 45-4248 della Regione Piemonte. La dotazione di detto personale in servizio nelle 24 ore dovrà garantire almeno i minuti di assistenza al giorno per ospite previsti nella D.G.R. 30 luglio 2012 n. 45-4248 della Regione Piemonte.

Le attività previste saranno effettuate nella palestra, nelle sale preposte, sia in forma individuale che di gruppo, ma saranno anche effettuate direttamente nella stanza dell'ospite, a seconda delle condizioni cliniche.

Attività ricreative, di Animazione e Terapia occupazionale – L'Aggiudicatario dovrà assicurare attività di animazione e terapia occupazionale, secondo i progetti individuali tramite operatori in possesso di specifica professionalità secondo la D.G.R. 30 luglio 2012 n. 45-4248 della Regione Piemonte. I programmi giornalieri saranno collettivi e individuali e terranno conto delle preferenze e delle possibilità di stimolazione fisica e mentale degli ospiti.

L'attività di animazione deve prevedere l'apertura della Struttura all'esterno con attività programmate coinvolgenti scuole, centri sociali, artistici, ecc.

I costi derivanti dal materiale e le attrezzature per l'animazione e terapia occupazionale restano a carico dell'Aggiudicatario.



5.6 Il bisogno assistenziale

Il personale addetto all'assistenza si deve rapportare all'Ospite rispettando la sua riservatezza e la sua personalità, valorizzando la sua persona attraverso una particolare cura dell'aspetto fisico e promuovendo il rispetto del suo patrimonio culturale, politico e religioso.

L'attività si deve conformare il più possibile ai ritmi e alle attitudini della persona, compatibilmente con le esigenze della collettività garantendo altresì una normale vita di relazione e la possibilità di sviluppo culturale di ciascuno.

Si devono attivare gli interventi idonei alla stimolazione ed alla promozione della persona soprattutto in riferimento all'alimentazione, alla mobilitazione all'igiene personale, alla protezione, alla socializzazione.

L'animazione della giornata deve tendere a soddisfare il bisogno di rapporti sociali.

Nell'elaborare il progetto individualizzato del piano operativo-programma di lavoro richiamato ai successivi articoli, dovrà essere posta particolare attenzione alle esigenze di tipo relazionale dell'utente attraverso momenti di socializzazione quasi spontanea tra gli ospiti stessi, con parenti e conoscenti, con gruppi ed associazioni di volontariato promuovendo uscite all'esterno in funzione sia del recupero psicofisico sia per prevenire lo stato di emarginazione.

5.7 Ristorazione

L'Aggiudicatario dovrà garantire all'interno della struttura un servizio di ristorazione che risponda alle indicazioni contenute nelle "Proposte operative per la ristorazione assistenziale" emanate dall'Assessorato Sanità della Regione Piemonte.

Il servizio dovrà comunque essere adeguato sotto il profilo dietetico nutrizionale e della sicurezza alimentare, che rappresenta un presupposto di basilare importanza sia per il mantenimento ed il recupero delle condizioni di salute degli ospiti sia per favorire, nella fase di distribuzione e somministrazione degli alimenti, lo sviluppo di momenti di socializzazione ed integrazione ambientale.

L'Aggiudicatario è chiamato a gestire direttamente ed in piena autonomia il servizio, avendo diritto a selezionare a propria discrezione i fornitori ed a provvedere tra l'altro:

- al servizio completo di ristorazione, intendendo per tale tutte le fasi della filiera alimentare, dall'approvvigionamento al servizio in camera, sulla base di tabelle dietetiche e nutrizionali prestabilite e approvate dalla competente Struttura dell'A.S.L. VCO;
- alla predisposizione dei menù con piatti non ripetitivi oltre i tre giorni e suddivisi per stagionalità;
- alla consegna pasti nell'apposita sala pranzo della struttura o nella camera dell'Ospite;
- al riassetto e pulizia dei locali, delle eventuali attrezzature e di tutte le stoviglie utilizzate per la preparazione ed il consumo dei pasti;
- alla predisposizione del piano di autocontrollo ai sensi della normativa HACCP (D.Lgs. 155/97), concernente le modalità di preparazione, conservazione degli alimenti e del trasporto pasti.

I menù saranno definiti in rapporto alla possibilità di consentire una larga scelta da parte degli ospiti, sia in regime normale che in regime dietetico.

Si precisa che, in considerazione delle caratteristiche tecniche ed architettoniche della RSA S. Rocco, la predisposizione dei pasti deve essere prevista mediante utilizzo di cucina esterna alla RSA medesima, con conseguente veicolazione dei pasti medesimi.

A titolo esemplificativo la giornata alimentare sarà così composta:

- ✓ **prima colazione del mattino:** latte, caffè, tè, camomilla, pane, fette biscottate, marmellata, miele, succhi di frutta, biscotti;
- ✓ **pranzo:** primo piatto, secondo, contorno, pane, frutta, bevande (presenza di alternative);
- ✓ **merenda:** spremute d'agrumi, succhi di frutta, caffè, tè, camomilla, frutta fresca, bevande;
- ✓ **cena:** primo piatto, secondo, contorno, pane, frutta, bevande (presenza di alternative).

Il menù per gli Ospiti dovrà essere articolato su quattro settimane estivo/invernale, prevedendo la possibilità di scelta per l'ospite tra almeno tre primi, tre secondi, due contorni per il pranzo e due primi, due secondi e due contorni per la cena; nella predisposizione dei menù l'Aggiudicatario dovrà considerare anche eventuali diete specifiche per patologie.

L'A.S.L. VCO, a suo insindacabile giudizio, potrà effettuare i controlli sanitari, igienici, chimici e batteriologici



che riterrà più opportuni sui pasti e loro componenti, avvalendosi degli Organismi competenti. Ogni porzione dovrà garantire la composizione bromatologica dei singoli piatti e nelle misure previste da apposita tabella dietetica proposta dal gestore ed accettata dal competente servizio dell'A.S.L. VCO. Oltre al rispetto dei criteri dietetico- nutrizionali e della tabella dietetica, i menù dovranno uniformarsi alle abitudini alimentari prevalenti nell'utenza. L'A.S.L. VCO potrà procedere con proprio personale al controllo qualitativo delle derrate conservate presso la struttura che dovranno risultare selezionate e di prima qualità. **La buona conservazione delle derrate sarà di esclusiva competenza e responsabilità dell'Aggiudicatario.** I turni di distribuzione dovranno rispettare e garantire il pasto caldo a tutti e l'adeguata assistenza individuale sia nelle zone preposte al pranzo, sia nella stanza dell'ospite allettato.

Orari e organizzazione potranno subire variazioni in relazione alle esigenze degli utenti, al fine di garantire il loro migliore benessere.

5.8 Pulizia e sanificazione

Il servizio dovrà essere svolto dall'Aggiudicatario con propri mezzi tecnici, attrezzature ed organico e dovrà riguardare sia le aree interne che le aree esterne di pertinenza della struttura.

Sono a carico dell'Aggiudicatario tutti i prodotti occorrenti per l'esecuzione del servizio di pulizia dei locali, quali detersivi, deodoranti, disinfettanti, ecc., come pure gli attrezzi quali scope, stracci, macchine lavapavimenti, aspirapolvere, scale, ecc.

Il servizio dovrà essere svolto a perfetta regola d'arte per il raggiungimento dei seguenti fini:

- a. salvaguardare lo stato igienico-sanitario dell'ambiente;
- b. mantenere integro l'aspetto estetico e lo stato dei locali;
- c. salvaguardare le superfici sottoposte alle pulizie.

Tutti i prodotti impiegati dovranno essere pertanto adeguati alle varie strutture e materiali.

La pulizia dei locali è comprensiva delle pulizie dei pavimenti, soffitti, corrimani, ringhiere, muri, porte maniglie, zoccoli, infissi e serramenti, doghe, controsoffitto, radiatori, pilastri, pareti, ascensori, davanzali e materiale di arredamento, vetri e finestre, con prodotti igienizzanti biodegradabili nel rispetto della vigente normativa.

Dovranno comunque essere svolte le seguenti attività con cadenza quotidiana:

- ✓ svuotatura di cestini porta-carta e porta-rifiuti;
- ✓ spolveratura ad umido degli stipiti, bocchette d'areazione e davanzali;
- ✓ eliminazione di orme e pulitura con panni adeguati su vetri e specchi;
- ✓ spolveratura a umido di letti, comodini, scrivanie, poltrone, tavoli sedie e mobili di ogni tipo;
- ✓ pulitura con panni imbevuti di sostanze detersive e disinfettanti di tutte le superfici e gli oggetti soggetti all'uso comune, comprese le pulsantiere degli ascensori, gli interruttori, maniglie ecc.;
- ✓ pulizia, lavaggio, disinfezione con speciali prodotti ad azione germicida dei servizi igienicosanitari;
- ✓ pulizia e lavaggio delle pareti dei servizi;
- ✓ pulizia dei rubinetti, portasapone, portasalviette ed accessori;
- ✓ pulizia di divani e stuoie;
- ✓ lavaggio dei pavimenti di tutti i locali con sostanze detersive e disinfettanti ed eliminazione di eventuali macchie o incrostazioni;
- ✓ lavaggio e ripristino ogni qual volta si renda necessario e quindi anche più volte nell'arco della giornata, dei locali di maggiore frequenza quali corridoio, sala da pranzo, sale di soggiorno;
- ✓ lavaggio delle scale con sostanze detersive-disinfettanti, con particolare cura alla pulizia degli angoli e del corrimano;
- ✓ deragnatura di tutte le superfici della struttura.

Con cadenza periodica e/o straordinaria, da specificare in sede di offerta progettuale, dovrà essere effettuata la pulizia a fondo di tutti i locali arredi ed attrezzature presenti nella struttura compresi infissi interni ed esterni, avvolgibili, vetrate ecc.

L'Aggiudicatario dovrà assicurare gli interventi di derattizzazione, disinfestazione, deblattizzazione, giardinaggio e manutenzione del verde, periodici da eseguirsi nei locali di pertinenza interni e sulle aree esterne. Per tali interventi l'Aggiudicatario potrà avvalersi di ditte esterne, previa autorizzazione da parte dell'A.S.L. VCO.



L'Aggiudicatario è altresì tenuto alla spalatura della neve in caso di necessità.

In conformità a quanto sopra gli Offerenti dovranno presentare un piano organico di tutte le operazioni di pulizia e sanificazione che intende eseguire presso la struttura.

Il progetto-offerta dovrà prevedere nel dettaglio la frequenza e le modalità di espletamento delle prestazioni di cui sopra individuando specificamente le unità di personale e le attrezzature utilizzate, che dovranno essere compatibili con il normale svolgimento delle attività sanitarie e d'assistenza ed evitare, nel limite del possibile, disturbo agli ospiti.

E' a carico dell'Aggiudicatario anche la gestione dei rifiuti assimilabili agli urbani nonché la tassa per lo smaltimento degli stessi.

Circa la produzione e lo smaltimento dei rifiuti speciali delle Residenze Sanitarie Assistenziali, l'Aggiudicatario assume a suo carico tutte le responsabilità previste a carico del "produttore" dalla normativa vigente.

Relativamente a tale Servizio di raccolta, trasporto e smaltimento di rifiuti speciali, l'Aggiudicatario sarà tenuto a fornire, su richiesta dell'A.S.L. VCO, copia del relativo contratto.

5.9 Servizio di lavanderia e guardaroba

Il servizio consiste:

- ✓ nel lavaggio, asciugatura, stiratura, rammendo e sistemazione della biancheria piana e confezionata;
- ✓ nel lavaggio, asciugatura, stiratura, rammendo e sistemazione della biancheria personale e degli indumenti degli ospiti.
- ✓ nello smontaggio, lavaggio, stiratura e rimontaggio degli eventuali tendaggi;
- ✓ nella fornitura, lavaggio e disinfezione dei materassi e dei guanciali.

La dotazione iniziale della biancheria piana e confezionata della Struttura è a carico dell'Aggiudicatario.

L'Aggiudicatario si impegna a sostituire la biancheria piana e confezionata usurata nel corso del tempo.

La biancheria utilizzata nei letti e per i teli bagno dovrà assicurare il miglior comfort all'ospite; le dimensioni di federe, lenzuola, traverse, coperte, asciugamani, teli da bagno, tovaglie dovranno essere adeguate all'uso cui sono adibite.

L'Aggiudicatario dovrà assicurare la costituzione di adeguata scorta presso la struttura, nonché il suo continuo e diretto rifornimento nei locali adibiti a magazzino biancheria, in modo che la struttura risulti in qualsiasi occasione fornita della dotazione idonea al perfetto espletamento del servizio cui sono preposte.

L'Aggiudicatario dovrà provvedere all'opportuna suddivisione della biancheria secondo il tipo e l'uso della stessa, affinché tutto il personale operante nella struttura rispetti la destinazione d'uso della biancheria e a tal fine venga adottato il trattamento, il lavaggio, stiratura e piegatura più idonei ad ottenere il migliore risultato.

Il lavaggio deve essere eseguito a perfetta regola d'arte, prevedendo anche la riconsegna dei capi perfettamente lavati, asciugati, stirati, piegati e impacchettati.

Gli stessi dovranno altresì essere perfettamente rammendati, completi di bottoni o altri sistemi di chiusura e privi di qualsiasi macchia.

I trattamenti preordinati a tali fini dovranno prevedere l'utilizzo di detersivi atti ad impedire lo svilupparsi di batteri, muffe, funghi ed altri microrganismi e dovranno essere sottoposti a candeggio se la natura dei tessuti lo richiede.

L'Aggiudicatario ha altresì l'obbligo di impiegare detersivi e/o altre sostanze idonee ad assicurare ai capi la necessaria morbidezza, nonché ad evitare qualsiasi danno fisico agli utenti, quali allergie, irritazioni della pelle e quant'altro. A tal fine, all'inizio del rapporto, l'Aggiudicatario dovrà comunicare all'A.S.L. VCO i prodotti usati, fornendo le relative schede tecniche.

Il servizio dovrà garantire il lavaggio, il rammendo e la sistemazione degli indumenti e biancheria personale degli ospiti, utilizzando le attrezzature attualmente presenti, eventualmente integrate come previsto del presente Capitolato.

L'Aggiudicatario dovrà provvedere altresì alla marcatura/numerazione della biancheria personale degli ospiti.

Il lavaggio della biancheria personale e dei capi facenti parte del guardaroba personale degli ospiti dovrà essere effettuato mediante procedure tecnologiche ritenute più idonee nel rispetto e in osservanza delle componenti merceologiche dei capi stessi.

Gli indumenti che subissero dei danni per effetto di un cattivo trattamento e/o di un errato lavaggio dovranno



essere sostituiti dall'Aggiudicatario, con altrettanti nuovi di medesime caratteristiche. Il medesimo obbligo si avrà in caso di smarrimento degli indumenti dell'ospite.

La manutenzione del vestiario e della biancheria personale dovrà prevedere tutte le operazioni necessarie per assicurare una buona conservazione dei singoli capi; il materiale sarà a carico dell'Aggiudicatario.

5.10 Servizi complementari

a. Attività amministrative, centralino e reception:

Includono le attività amministrative, di segreteria, di portineria e telefonia. L'Aggiudicatario dovrà farsi carico di tutte le pratiche amministrative e di tutte le necessità inerenti il buon funzionamento della struttura compresi la contabilità, il servizio cassa e la custodia valori degli ospiti.

L'orario di accesso ai visitatori sarà stabilito concordemente con l'A.S.L. VCO.

Il servizio di portineria e telefonia dovrà essere garantito tutti i giorni della settimana con un orario compreso dalle ore 06,00 alle ore 20,00.

L'Aggiudicatario dovrà provvedere alle verifiche periodiche di sicurezza delle apparecchiature e degli impianti (es. verifiche ai sensi delle norme CEI degli elettromedicali).

E' comunque in facoltà dell'A.S.L. VCO attraverso le proprie Strutture Operative, verificare l'esatta esecuzione delle opere manutentive e in caso di inadempimento di disporre l'esecuzione mediante ordine di servizio.

Inoltre l'Aggiudicatario trasmetterà alla Struttura competente dell'A.S.L. VCO, con periodicità semestrale, un rendiconto di tutti gli interventi manutentivi effettuati con allegati tutti i documenti giustificativi.

b. Giardinaggio e manutenzione aree verdi:

il servizio dovrà prevedere adeguati interventi di giardinaggio e manutenzione di tutte le aree verdi. Tali attività comprendono, tra l'altro, la potatura stagionale degli alberi e un numero di sfalci periodici atti a garantire comunque il decoro delle aree.

c. Parrucchiere/barbiere:

include le attività connesse con l'igiene personale (lavaggio, asciugatura e taglio) secondo le modalità prescritte dalla D.G.R. 30 luglio 2012 n. 45-4248 della Regione Piemonte.

d. Servizio di Assistenza religiosa e onoranze funebri

nel rispetto della libertà di culto sono previsti accordi con i rappresentanti delle confessioni religiose di appartenenza; inoltre l'Aggiudicatario dovrà provvedere ai servizi personali ai defunti. Dovrà essere in particolare garantita la libertà di scelta delle imprese funebri evitando forme di monopolio o di esclusiva.

5.11 Manutenzione dell'immobile e delle attrezzature

Sarà onere dell'Aggiudicatario provvedere ad assicurare in ogni momento il perfetto stato dei locali e delle attrezzature in uso, assicurando la manutenzione ordinaria e straordinaria totale (beni mobili, arredi, attrezzature, immobili e impianti), nonché provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria, delle attrezzature di sua proprietà.

Parimenti, l'Aggiudicatario dovrà provvedere alla pulizia quotidiana dei locali e delle macchine ed alla loro periodica disinfezione, nonché al lavaggio e pulitura delle attrezzature mobili utilizzate. Il Fornitore dovrà altresì assicurare la manutenzione ordinaria corrente, intendendosi per manutenzione ordinaria quella necessaria a mantenere i locali, le attrezzature ed i beni mobili utilizzati in perfetto stato d'uso. In particolare, nell'ambito delle prestazioni di manutenzione ordinaria sono richiesti anche interventi periodici e continuativi durante i quali dovranno essere effettuate tutte le operazioni necessarie ad evitare l'insorgenza di situazioni di funzionamento degenerativo di apparecchiature, beni mobili, infissi concessi in uso o comunque finalizzate ad assicurare ottimali condizioni di lavoro, anche mediante la sostituzione di parti danneggiate o soggette ad usura e consumo.

La fornitura e l'impiego dei prodotti occorrenti per la pulizia e manutenzione di cui sopra saranno a carico dell'Aggiudicatario, il quale avrà anche la responsabilità degli interventi effettuati.

Sarà inoltre a carico dell'Aggiudicatario la manutenzione ordinaria e straordinaria degli ascensori e montacarichi, a tale riguardo, la stessa dovrà garantire un'adeguata manutenzione effettuata o dalla ditta costruttrice degli impianti, o da primaria ditta certificata. Dovrà essere assicurata, oltre alla manutenzione che



garantisca un corretto funzionamento degli impianti, la tenuta e l'aggiornamento del libretto di immatricolazione con annotazione dei risultati delle verifiche, secondo quanto previsto dalla vigente normativa, e dovrà essere assicurato un servizio con personale dedicato al soccorso delle persone che potranno restare imprigionate all'interno delle cabine, con garanzia di un tempo di intervento immediato e comunque non superiore a 30 minuti. L'Aggiudicatario sarà inoltre tenuto alla manutenzione ordinaria e straordinaria di tutti gli impianti connessi alla prevenzione incendi (estintori, idranti, rilevatori di fumo, lampade di emergenza e di sicurezza, porte REI, ecc.) ed alla centrale termica.

Dovrà provvedere alle verifiche periodiche di sicurezza delle apparecchiature e degli impianti (es. verifiche ai sensi delle norme CEI degli elettromedicali).

E' comunque in facoltà dell'A.S.L. VCO attraverso le proprie Strutture Operative, verificare l'esatta esecuzione delle opere manutentive e in caso di inadempimento di disporre l'esecuzione mediante ordine di servizio.

Inoltre l'Aggiudicatario trasmetterà alla Struttura competente dell'A.S.L. VCO, con periodicità semestrale, un rendiconto di tutti gli interventi manutentivi effettuati con allegati tutti i documenti giustificativi.

In particolare, si considerano a carico dell'Aggiudicatario gli interventi sottoelencati oltre a quanto già prescritto dal presente Capitolato Speciale:

- ✓ riparazione mobili, arredi e attrezzature in utilizzo, tra cui carrozzelle, comode, deambulatori, ecc.;
- ✓ riparazione infissi interni ed esterni comprese le maniglie e le serrature;
- ✓ sostituzione lampade e tubi al neon;
- ✓ manutenzione (ordinaria e straordinaria) delle attrezzature e impianti antincendio, comprese le porte taglia fuoco, elettromagneti di ritenuta, maniglioni e maniglie, centraline e sensori;
- ✓ riparazione degli accessori e della rubinetteria dei servizi igienici;
- ✓ effettuazione di almeno una imbiancatura dei locali interni nel corso del contratto;
- ✓ pulizia di canali di gronda e pluviali compresa la sostituzione di tegole rotte;
- ✓ controlli, manutenzione periodica della centrale termica e autoclavi;
- ✓ sostituzione per usura e/o rottura di elementi di comando o utilizzazione elettrica (interruttori, deviatori, prese, ventole di aspirazione, pulsanti di richiesta di intervento);
- ✓ sostituzione vetri e cristalli;
- ✓ sgombero neve e spargimento sale;
- ✓ riparazione ordinaria degli elementi di automazione cancelli e porte.

5.12 Riscaldamento

L'Aggiudicatario dovrà garantire una temperatura di 22° centigradi, dalle ore 6.00 alle ore 22.00, anche a -10° esterni. La tolleranza massima garantita dall'art. 8 del D.P.R. 28.06.1977 n. 1052 e s.m.i, alla temperatura di cui sopra, è di +/- 1° centigrado.

5.13 Manutenzione straordinaria

La manutenzione straordinaria dei locali di proprietà viene messa in carico all'Aggiudicatario che vi provvederà direttamente con proprio personale o a mezzo terzi, specificatamente incaricati.

Restano esclusi dagli oneri dell'A.S.L. VCO e posti a carico del Fornitore, tutti gli eventuali danni che dovessero verificarsi per negligenza ovvero per uso improprio da parte del personale dipendente del Fornitore medesimo. In ogni caso, le eventuali modifiche da eseguire sulle strutture ed impianti dovranno essere concordate ed autorizzate dall'A.S.L. VCO.

5.14 Personale in organico

All'assunzione del servizio l'Aggiudicatario è chiamato ad organizzare nella Struttura un proprio ufficio operativo diretto da un Responsabile di Struttura ai sensi D.G.R. 30 luglio 2012 n. 45-4248 della Regione Piemonte.

1. Rappresentante dell'Impresa

Prima dell'inizio del servizio l'Aggiudicatario deve notificare all'A.S.L. VCO il nominativo del Responsabile di servizio, con funzioni di supervisione e controllo, che abbia la facoltà ed i mezzi per intervenire nell'adempimento degli oneri contrattuali. Il Responsabile di servizio ha il compito di programmare, coordinare, controllare e far osservare al personale impiegato, le funzioni ed i compiti stabiliti, di intervenire, decidere e rispondere direttamente riguardo ad eventuali problemi che dovessero sorgere in merito alla regolare



esecuzione delle prestazioni appaltate ed all'accertamento di eventuali danni. Pertanto tutte le comunicazioni e contestazioni di inadempienza fatte in contraddittorio con il Responsabile di servizio, dovranno intendersi fatte direttamente all'Aggiudicatario stesso.

Il Responsabile di servizio deve essere comunque facilmente rintracciabile in ogni giorno nel quale viene svolto il servizio, mediante telefono cellulare fornito a proprie spese dall'Aggiudicatario.

Il Responsabile di servizio dovrà mantenere un contatto continuo con i referenti indicati dall'A.S.L. VCO per il controllo dell'andamento dei servizi. In ogni caso di assenza o impedimento dell'incaricato, l'Aggiudicatario dovrà comunicare il nominativo di un sostituto.

2. Requisiti del personale impiegato nel servizio dal Fornitore:

il personale impiegato, salvo quello addetto alle mansioni elementari di supporto, dovrà essere in possesso di idoneo diploma di qualifica professionale, come previsto dalla D.G.R. 30 luglio 2012 n. 45-4248 della Regione Piemonte.

Nei cinque giorni precedenti l'inizio del servizio appaltato, l'Aggiudicatario dovrà comunicare all'A.S.L. VCO l'elenco nominativo del personale, che sarà adibito al servizio, compresi i soci-lavoratori se trattasi di società cooperativa; dovrà, inoltre, predisporre un fascicolo personale presso l'ufficio del Responsabile, con gli estremi del documento di riconoscimento, il curriculum, il titolo di studio abilitante, l'eventuale iscrizione ad albo professionale.

L'Aggiudicatario si impegna, al momento dell'assunzione del servizio, ad avvalersi del personale già impiegato dall'attuale fornitore nella gestione della RSA S. Rocco qualora il personale medesimo sia in tal senso disponibile.

Inoltre, ai sensi dell'art. 2 del D. Lgs. 81/2008 e s.m.i., dovrà predisporre ed esporre l'elenco nominativo, l'organigramma e il funzionigramma rispetto alle seguenti figure professionali:

- ✓ Datore di Lavoro;
- ✓ Responsabili;
- ✓ Preposti;
- ✓ Responsabile del Servizio Prevenzione e Protezione;
- ✓ Addetti del Servizio Prevenzione e Protezione;
- ✓ Medico Competente;
- ✓ Rappresentanti dei Lavoratori per la Sicurezza dell'art. 18 lett. b) del D.Lgs. n° 81 del 09.04.2008 e s.m.i.;
- ✓ Lavoratori incaricati dell'attuazione delle misure di prevenzione incendi e lotta antincendio, di evacuazione dei luoghi di lavoro in caso di pericolo grave e immediato, di salvataggio, di primo soccorso e comunque di gestione dell'emergenza del punto 8.1 dell'allegato VIII del D.M. 10.03.1998 e s.m.i.;
- ✓ Persone incaricate di sovrintendere e controllare l'attuazione delle procedure previste dal piano di emergenza in caso di incendio.

Tale elenco con la relativa documentazione dovrà essere aggiornato con i nuovi inserimenti di personale, anche per sostituzione temporanea di altro personale per servizio militare, malattia, infortunio, ferie e maternità, entro il giorno 5 del mese successivo a quello in cui le variazioni si sono verificate.

Il personale dovrà essere capace e fisicamente valido, in età lavorativa prevista dalla legge.

In ogni momento l'A.S.L. VCO potrà disporre l'accertamento dei requisiti sopramenzionati e si riserva il diritto di richiedere ulteriori controlli sanitari ritenuti opportuni, nel rispetto delle vigenti normative.

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

Il turnover dovrà essere programmato su alcune unità all'uopo già inserite nel servizio per un periodo di addestramento a carico dell'Aggiudicatario, senza che per tale periodo ricada alcun onere aggiuntivo per l'A.S.L. VCO.



L'Aggiudicatario si impegna ad aggiornare professionalmente il proprio personale, con cadenza almeno annuale, ed a darne comunicazione di volta in volta all'A.S.L. VCO.

L'A.S.L. VCO si riserva il diritto di chiedere all'Aggiudicatario di trasferire altrove il personale ritenuto inadatto al servizio per comprovati motivi; in tal caso l'Aggiudicatario provvederà a quanto richiesto, nonché alla relativa sostituzione con altro personale idoneo, senza che ciò possa costituire motivo di richiesta di ulteriori compensi oltre a quelli pattuiti.

La qualificazione professionale deve essere sempre adeguata.

3. Sicurezza sul lavoro

E' fatto obbligo all'Aggiudicatario il rispetto della normativa in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro con particolare riguardo alle disposizioni del D. Lgs. 81/2008 e s.m.i.

L'Aggiudicatario dovrà fornire gli operatori di tutti i materiali e presidi di autotutela da rischi professionali in ottemperanza alla normativa vigente.

4. Formazione ed aggiornamento

L'Aggiudicatario dovrà assicurare ai propri dipendenti una adeguata e scrupolosa formazione ed un aggiornamento professionale periodico, con momenti comuni sulle seguenti tematiche:

- bisogni relazionali dei pazienti;
- la comunicazione e le attività occupazionali;
- funzione dei protocolli assistenziali in un processo assistenziale mirato alla flessibilità e alla personalizzazione;
- comunicazione corretta fra gli operatori;
- rapporto con i familiari;
- la qualità dell'assistenza;
- lavorare in gruppo.

5. Disposizioni sanitarie

Il personale impiegato nel servizio deve essere in possesso del giudizio di idoneità alla mansione specifica, espresso dal Medico Competente dell'Aggiudicatario stesso, ai sensi dell'art. 41 del D. Lgs. 81/ 2008. Il personale dovrà essere sottoposto, a cura e spese dell'Aggiudicatario, sia all'atto dell'assunzione che periodicamente, a tutte le visite mediche previste dalle leggi e regolamenti in vigore, e a tutti i controlli sanitari previsti dalla normativa vigente.

In ogni momento l'A.S.L. VCO potrà disporre l'accertamento del possesso da parte del personale addetto al servizio del certificato di idoneità lavorativa da parte del Medico competente dell'Aggiudicatario.

6. Segreto d'ufficio

Ogni dipendente dell'Aggiudicatario manterrà il segreto d'ufficio su tutti i fatti o circostanze concernenti l'organizzazione e lo stato dei singoli ospiti e familiari o dell'A.S.L. VCO delle quali abbia avuto notizia durante lo svolgimento del servizio.

7. Doveri del personale impiegato nel servizio dal Fornitore

Il personale impiegato non avrà alcun vincolo di dipendenza gerarchica dal personale dell'A.S.L. VCO; dovrà garantire un corretto comportamento osservando diligentemente tutte le norme e disposizioni generali del presente Capitolato Speciale. Il personale addetto ai servizi di cui al presente Capitolato Speciale dovrà essere presente sul posto di lavoro negli orari stabiliti in accordo tra l'Aggiudicatario e l'A.S.L. VCO. Al termine del servizio il personale dovrà lasciare i locali della struttura.

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

L'A.S.L. VCO può richiedere l'allontanamento di quel personale che non si sia comportato con correttezza, ovvero che non sia di gradimento della stessa.

L'Aggiudicatario è comunque responsabile del comportamento dei suoi dipendenti e delle inosservanze al presente Capitolato Speciale. L'Aggiudicatario è inoltre direttamente responsabile dei danni derivanti a terzi,



siano essi utenti o dipendenti dell'A.S.L. VCO, per colpa imputabile ai propri dipendenti.

Tutto il personale addetto al servizio dovrà vestire una divisa di foggia e colore concordate, mantenuta in perfetto stato di pulizia e, se del caso, disinfettata.

L'Aggiudicatario e il suo personale dovranno mantenere il massimo riserbo circa le informazioni di cui venissero a conoscenza durante l'espletamento del servizio, sia che siano riferite all'organizzazione e alle attività dell'A.S.L. VCO che agli ospiti.

8. Trattamento dei lavoratori impiegati nel servizio dall'Aggiudicatario

L'Aggiudicatario si impegna a rispettare il C.C.N.L. per il settore contrattuale di riferimento, in particolar modo l'inquadramento di tutte le figure professionali secondo il C.C.N.L. di riferimento e l'articolato relativo ai cambi di gestione, nonché gli accordi integrativi territoriali. L'Aggiudicatario dovrà sollevare l'A.S.L. VCO da qualsiasi obbligo e responsabilità per retribuzioni, contributi assicurativi e previdenziali, assicurazione sugli infortuni e responsabilità verso terzi, garantendone versamento, stipula, ecc.

L'Aggiudicatario dovrà osservare nei riguardi dei propri dipendenti, e se costituita sotto forma di società cooperativa anche nei confronti dei soci-lavoratori impiegati nell'esecuzione dei servizi oggetto dell'appalto, tutte le leggi, i regolamenti e le disposizioni normative in materia di rapporto di lavoro, di previdenza ed assistenza sociale e di sicurezza ed igiene del lavoro.

L'Aggiudicatario dovrà, altresì, applicare nei confronti dei propri dipendenti, e se costituita in forma di società cooperativa anche nei confronti dei soci-lavoratori impiegati nell'esecuzione dei lavori oggetto dell'appalto, un trattamento economico e normativo non inferiore a quello risultante dal C.C.N.L. sottoscritto dalle Organizzazioni Imprenditoriali e dei Lavoratori comparativamente più rappresentative, anche se non sia aderente alle Organizzazioni che lo hanno sottoscritto e indipendentemente dalla sua forma giuridica, dalla sua natura, dalla sua struttura e dimensione e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica e sindacale, nonché un trattamento economico complessivamente non inferiore a quello risultante dagli accordi integrativi locali in quanto applicabili. Qualora l'Aggiudicatario risulti inadempiente con il versamento dei contributi previdenziali e assistenziali e con il pagamento delle retribuzioni correnti dovute in favore del personale addetto al servizio appaltato, compresi i soci-lavoratori, se trattasi di società cooperativa, e delle disposizioni degli Istituti previdenziali per contributi e premi obbligatori, l'A.S.L. VCO procederà alla sospensione del pagamento del corrispettivo ed assegnerà all'Aggiudicatario il termine massimo di 20 (venti) giorni entro il quale deve procedere alla regolarizzazione della sua posizione. Il pagamento del corrispettivo sarà nuovamente effettuato ad avvenuta regolarizzazione comprovata da idonea documentazione. L'Aggiudicatario non potrà opporre eccezioni, né avrà titolo a risarcimento di danni o riconoscimenti di interessi per detta sospensione dei pagamenti dei corrispettivi.

Qualora l'Aggiudicatario non adempia entro il suddetto termine, l'A.S.L. VCO, previa diffida ad adempiere, procederà alla risoluzione del contratto per colpa dell'Aggiudicatario e destinerà gli importi non liquidati al soddisfacimento dei crediti vantati a norma di legge, di contratto ed accordi collettivi, dal personale e dagli Istituti previdenziali.

Per le inadempienze di cui sopra, l'Aggiudicatario si riserva inoltre di escutere la garanzia definitiva prevista dal presente Capitolato speciale.

Entro 30 (trenta) giorni dall'inizio del servizio l'Aggiudicatario dovrà produrre all'A.S.L. VCO copia della comunicazione consegnata ai lavoratori ai sensi dell'art. 1 del D.Lgs. 152/1997 sulle condizioni applicabili al rapporto di lavoro.

Analogamente l'Aggiudicatario dovrà provvedere per i nuovi inserimenti di lavoratori entro 30 (trenta) giorni dal loro verificarsi.

L'A.S.L. VCO si riserva la facoltà di operare, al riguardo, tutti i controlli che riterrà opportuni.

Titolo II – Gestione “CAVS”

Art. 6 - Caratteristiche del servizio ed obiettivi della Struttura

L'affidamento ha per oggetto la concessione del servizio di gestione della Continuità Assistenziale a Valenza Sanitaria (CAVS) presso la struttura denominata “ex Ospedale San Rocco di Intra” (di seguito CAVS S. Rocco),



ubicata nel Comune di Verbania, in immobile di proprietà dell’A.S.L. VCO, destinata ad accogliere soggetti anziani ultra 65enni non autosufficienti o persone con bisogni sanitari e assistenziali assimilabili ad anziano non autosufficiente, dimessi dall’Ospedale verso l’assistenza domiciliare o in RSA (DGR 14 marzo 2013, n. 6-5519 e DGR 9 aprile 2021, n. 23-3080), **per un numero di posti letto pari a venti (20)**.

Gli inserimenti dei pazienti dovranno avvenire tramite il Nucleo Distrettuale di Continuità delle Cure (NDCC) dell’A.S.L. VCO per una tipologia di paziente corrispondente a quanto indicato nella DD 924 del 30 dicembre 2015, (all. A, lettera e) secondo cui *“omissis...Questa attività rappresenta un setting di cura ulteriore per progettare sia le dimissioni dai reparti per acuti per pazienti le cui condizioni sanitarie ed assistenziali non consentono il diretto invio al domicilio, sia per rispondere ad esigenze di particolari situazioni clinico-assistenziali di pazienti provenienti da domicilio. ...omissis”*.

Più precisamente l’Aggiudicatario dovrà essere in grado di provvedere:

- ✓ alla gestione dell’assistenza sanitaria e tutelare;
- ✓ alla gestione delle attività alberghiere, intendendo per tali quelle relative alla ristorazione, alle pulizie generali,
- ✓ ai servizi di guardaroba e lavanderia,
- ✓ agli altri servizi amministrativi e complementari indicati negli successivi articoli del presente Capitolato Speciale.

Art. 7 - Modalità organizzative e di gestione del servizio nel nucleo CAVS S. Rocco

7.1 Responsabile di struttura – si faccia riferimento all’articolo 5.5 del presente CSA.

7.2 Direzione attività sanitarie – si faccia riferimento all’articolo 5.5 del presente CSA.

Art. 8 - Analisi delle singole prestazioni

Di seguito sono rappresentate, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le singole prestazioni richieste per la Residenza Sanitaria Assistenziale.

8.1 Prestazioni di assistenza alla persona

La vigente disciplina regionale prevede le seguenti forme di assistenza:

- a. Assistenza medica;
- b. Assistenza infermieristica;
- c. Assistenza alla persona;
- d. Attività di riabilitazione.

TAB 1

	Medici*	Infermieri*	OSS*	Altre figure professionali mediche/tecniche** (medici specialisti, logopedisti ecc.)
Pazienti con alta complessità clinicoassistenziale	15h/settimana su 7 giorni	70 minuti per assistito su tre turni giornalieri per 7 giorni	80 minuti per assistito su tre turni giornalieri per 7 giorni	30 minuti totali al giorno
Pazienti con moderata/lieve complessità clinicoassistenziale				

* minutaggio non più differenziato a seconda del livello di complessità del paziente ma individuato come “fabbisogno medio” dato il mix possibile di pazienti (ferma restando la differenziazione di tariffa prevista dalla DGR n. 6-5519/2013: pazienti con alta complessità clinico-assistenziale - tariffa giornaliera pari a Euro 130,00; pazienti con moderata/lieve complessità clinicoassistenziale - tariffa giornaliera pari a Euro 120,00)

** dato considerato come fabbisogno medio giornaliero sul totale dei pazienti (quindi da non aggiungere al dato per singolo paziente)

8.1.a - Prestazioni di Assistenza medica

L’assistenza medica nel nucleo CAVS deve essere prestata sulla base delle disposizioni contenute nella D.G.R.



29 dicembre 2015 n. 77-2775 della Regione Piemonte (si veda la *TAB 1*)

8.1.b - Prestazioni di Assistenza infermieristica

L'assistenza infermieristica nel nucleo CAVS deve essere prestata sulla base delle disposizioni contenute nella D.G.R. 29 dicembre 2015 n. 77-2775 della Regione Piemonte (si veda la *TAB 1*) e deve essere assicurata dalle seguenti figure professionali:

- a. una figura di coordinamento delle dotazioni infermieristiche;
- b. infermieri ai sensi del D.M. 14.09.1994 n. 739 e s.m.i.

Prestazioni di natura infermieristica

Rientrano in dette prestazioni:

- pianificazione, gestione e valutazione dell'intervento assistenziale infermieristico;
- tenuta e aggiornamento della cartella del piano individualizzato di assistenza;
- azione professionale individuale e in collaborazione con gli altri operatori sanitari e sociali;
- supervisione del personale di assistenza in merito all'esecuzione dei compiti relativi agli atti della vita quotidiana;
- corretta applicazione delle prescrizioni diagnostico – terapeutiche;
- svolgimento di tutte le mansioni previste dal D.M. 14.9.1994 n. 739 e successive modificazioni ed integrazioni.

Le prestazioni infermieristiche dovranno essere effettuate da personale in possesso di laurea in Infermieristica afferente alla classe 1 delle Lauree universitarie delle professioni sanitarie individuate con D.M. 02/04/2001 ovvero del diploma universitario di infermiere o di un diploma o attestato ad esso equipollente (R.D. 21/11/1929, DPR 162/1982; L. 341/1990) e dell'iscrizione all'Albo dei Collegi provinciali.

La dotazione di personale in servizio nelle 24 ore dovrà garantire almeno i minuti di assistenza al giorno per ospiti previsti nella D.G.R. 29 dicembre 2015 n. 77-2775 della Regione Piemonte.

Occorre inoltre prevedere, nell'ambito della dotazione infermieristica così determinata, una figura di coordinamento.

Il numero degli operatori deve essere tale da garantire la copertura del servizio 24 ore su 24 per 365 giorni l'anno.

8.1.c - Prestazioni di Assistenza alla persona

L'assistenza alla persona è assicurata 24 ore su 24 dal personale la cui qualifica è indicata nella D.G.R. 29 dicembre 2015 n. 77-2775 della Regione Piemonte (si veda *TAB 1*).

Prestazioni di natura tutelare assistenziale

Rientrano in dette prestazioni:

- a. interventi rivolti all'assistenza diretta alla persona (aiuto durante l'igiene personale e i pasti, pulizia ordinaria degli ambienti di vita, arredi ed attrezzature dell'ospite);
- b. interventi di protezione della persona (controllo e sorveglianza);
- c. interventi generali di natura assistenziale (prestazioni di carattere assistenziale volte a seguire l'evoluzione delle condizioni dell'ospite, rapporti con la famiglia e l'esterno, ecc.).

Il numero degli operatori deve essere tale da garantire l'ottimizzazione del clima lavorativo e lo svolgimento regolare e ciclico dei turni di lavoro.

Il coordinamento del servizio deve essere garantito mediante l'individuazione di personale presente nella fascia oraria dalle ore 7.00 alle ore 21.00 con specifico incarico.

8.1.d - Prestazioni di riabilitazione psico-fisica

L'attività di riabilitazione deve essere prestata sulla base delle disposizioni contenute nella D.G.R. 29 dicembre 2015 n. 77-2775 della Regione Piemonte (si veda la *TAB 1*) e deve essere assicurata, in primis, da Terapisti della riabilitazione ai sensi del D.M. 14.09.1994 n. 741 e s.m.i.

L'attività di riabilitazione verrà garantita dall'Aggiudicatario tramite personale in possesso della qualifica di Terapista della Riabilitazione (D.M. 14.9.1994 n. 741 e s.m.i.).

La dotazione di detto personale in servizio nelle 24 ore dovrà garantire almeno i minuti di assistenza al giorno



per ospite previsti nella D.G.R. 29 dicembre 2015 n. 77-2775 della Regione Piemonte.

Le attività previste saranno effettuate nella palestra, nelle sale preposte, sia in forma individuale che di gruppo, ma saranno anche effettuate direttamente nella stanza dell'ospite, a seconda delle condizioni cliniche.

8.2 - Il bisogno assistenziale

Il personale addetto all'assistenza si deve rapportare all'Ospite rispettando la sua riservatezza e la sua personalità, valorizzando la sua persona attraverso una particolare cura dell'aspetto fisico e promuovendo il rispetto del suo patrimonio culturale, politico e religioso.

L'attività si deve conformare il più possibile ai ritmi e alle attitudini della persona, compatibilmente con le esigenze della collettività garantendo altresì una normale vita di relazione e la possibilità di sviluppo culturale di ciascuno.

Si devono attivare gli interventi idonei alla stimolazione ed alla promozione della persona soprattutto in riferimento all'alimentazione, alla mobilitazione all'igiene personale, alla protezione, alla socializzazione.

Nell'arco della giornata si deve tendere a soddisfare il bisogno di rapporti sociali.

Nell'elaborare il progetto individualizzato del piano operativo/programma di lavoro dovrà essere posta particolare attenzione alle esigenze di tipo relazionale dell'utente attraverso momenti di socializzazione con parenti e conoscenti, con gruppi ed associazioni di volontariato promuovendo il recupero psicofisico e quindi prevenire eventuali stati di emarginazione.

8.3 - Prestazioni di natura alberghiera e accessoria come di seguito specificato:

- A. Ristorazione per gli utenti e/o familiari;
- B. Pulizia e Sanificazione;
- C. Lavanderia e Guardaroba;
- D. Servizi amministrativi, portineria e centralino;
- E. Servizi complementari (Giardinaggio e manutenzione aree verdi - Parrucchiere - Assistenza religiosa e onoranze funebri);
- F. Manutenzione.

8.4 - Struttura ed arredi

- **Struttura:** per la gestione del servizio l'Aggiudicatario usufruisce della struttura di proprietà dell'A.S.L. VCO, che ne mantiene la piena proprietà e la totale disponibilità, dotata degli arredi, delle attrezzature e di quanto altro necessario per il funzionamento, situata in Verbania Intra, Via alla Bolla, n. 2.

- **Attrezzature, mobili e impianti:** per consentire l'assolvimento delle prestazioni contrattuali l'A.S.L. VCO pone a disposizione dell'Aggiudicatario, in comodato precario e gratuito, le attrezzature fisse e mobili già installate presso la Struttura nello stato di conservazione in cui si trovano.

Prima dell'inizio delle prestazioni contrattuali verrà redatto verbale in contraddittorio tra le parti, nel quale verranno elencate le attrezzature e gli impianti di cui sopra, con la precisazione per ognuno di essi, degli elementi caratteristici funzionali e dello stato. Tale verbale farà parte integrante dei documenti contrattuali.

La corretta tenuta delle attrezzature in idonei locali ed adeguate condizioni di conservazione è affidata all'Aggiudicatario.

Sono a carico dell'Aggiudicatario tutti gli arredi e le attrezzature ritenuti necessari al corretto svolgimento dell'attività che non sono stati forniti in comodato d'uso a cura dell'A.S.L. VCO ovvero che debbano essere sostituiti e/o che l'Aggiudicatario intende utilizzare per lo svolgimento del servizio.

L'Aggiudicatario deve garantire, per le attrezzature che intende fornire ex-novo, il rispetto delle norme di legge vigenti in materia.

La manutenzione ordinaria e straordinaria delle preesistenti attrezzature e/o di quelle fornite ex novo è a totale carico dell'Aggiudicatario, inclusa l'eventuale sostituzione di apparecchiature o componenti di esse, che si dovesse rendere necessario a causa di usura o danneggiamento.

Alla scadenza del contratto, previa ricognizione dei beni patrimoniali esistenti, gli immobili, gli arredi, le attrezzature (compresi gli elementi eventualmente sostituiti/migliorati dall'Aggiudicatario) dovranno essere riconsegnati all'A.S.L. VCO e rientreranno nella sua piena disponibilità. Di tali operazioni verrà redatto apposito



verbale.

8.5 - Ristorazione – si faccia riferimento all'articolo 5.7 del presente CSA.

8.6 - Pulizia e sanificazione – si faccia riferimento all'articolo 5.8 del presente CSA.

8.7 - Servizio di lavanderia e guardaroba – si faccia riferimento all'articolo 5.9, a del presente CSA.

8.8 - Servizi complementari – si faccia riferimento all'articolo 5.10 del presente CSA.

Art. 9 - Oneri a carico dell'A.S.L. VCO

Sono posti a carico dell'A.S.L. VCO i seguenti oneri:

- il pagamento delle rette sanitarie rispetto agli ospiti convenzionati della struttura;
- la fornitura di farmaci, secondo la D.D. del 30 dicembre 2015, n. 924 della Regione Piemonte, e presidi sanitari con particolare riguardo agli ausili inseriti nell'elenco n. 2 del Regolamento per le prestazioni di assistenza protesica di cui al D.M. n. 332/1999.

Le visite specialistiche richieste dal Medico curante o dal Direttore Sanitario verranno effettuate preferibilmente nella Struttura stessa e quando possibile alla presenza del richiedente. In caso si rendesse necessaria l'effettuazione di prestazioni diagnostiche, sarà cura del personale dell'Aggiudicatario provvedere ad organizzarne l'accompagnamento che rimarrà a carico dell'A.S.L. VCO.

Gli oneri conseguenti al trasferimento in ambulanza degli ospiti convenzionati sono a carico dell'A.S.L. VCO. Rientra, invece, nella libera iniziativa dell'ospite richiedere altre eventuali prestazioni sanitarie specialistiche a pagamento. L'eventuale trasporto per queste ultime è a carico dell'ospite stesso.

Art. 10 - Oneri a carico dell'aggiudicatario

Le prestazioni di cui al presente Capitolato Speciale poste a totale carico dell'Aggiudicatario, che vi provvederà con organizzazione autonoma e proprio personale, esclusiva responsabilità e rischio contrattuale, sono riassuntivamente le seguenti:

- per quanto attiene il personale:
 - organizzazione del personale dipendente;
 - gestione normativa ed economica del personale utilizzato;
 - formazione ed aggiornamento del personale utilizzato;
 - fornitura di tutti i DPI per il personale utilizzato;
- per quanto attiene la gestione:
 - servizio di ristorazione, consistente nell'organizzazione della giornata alimentare dell'Ospite in tutte le sue fasi e nella sequenze della filiera alimentare;
 - reintegro della fornitura della biancheria piana e confezionata necessaria agli ospiti della struttura;
 - preparazione, cottura, distribuzione e somministrazione del vitto;
 - acquisto dei materiali di consumo per la pulizia e per la ordinaria manutenzione delle attrezzature e dei locali in uso e loro impiego;
 - spese per il corredo necessario al personale utilizzato;
 - mantenimento degli ospiti ed attività;
 - pulizia dei locali nella loro totalità, materiali di consumo compreso il materiale per l'igiene e la pulizia personale dell'ospite, nonché servizi di derattizzazione, deblattizzazione e disinfezione comprensivi di attrezzature, materiali, prodotti;
 - lavanderia, stireria, guardaroba, fornitura biancheria piana, cerata e tovagliato necessario alla somministrazione dei pasti;
 - servizi amministrativi diversi così come indicato al corrispondente articolo del presente Capitolato Speciale;
 - organizzazione e gestione della prevenzione e sicurezza antincendio, comprensiva della realizzazione dei piani di emergenza ed evacuazione, squadre di primo intervento (con eventuali attestati di idoneità



tecnica per struttura a rischio elevato), armadi ed attrezzature per le citate squadre, eventuali barella per evacuazione, ecc.;

- manutenzione ordinaria e straordinaria della struttura immobiliare;
- effettuazione delle opere di manutenzione straordinaria elencate nell'allegato progetto preliminare;
- servizi di giardinaggio e manutenzione aree verdi comprensivi di attrezzature, materiali, prodotti;
- corretta conservazione dei farmaci e dei presidi sanitari;
- altri servizi complementari;

eventuali carenze o disservizi dipendenti dalle attività di cui sopra e non riconducibili alle responsabilità dell'Aggiudicatario, dovranno tempestivamente essere segnalati all'A.S.L. VCO in modo che si possa provvedere immediatamente alla loro eliminazione. L'esigenza di integrazione o la sostituzione del materiale messo a disposizione dovrà essere documentato da specifica richiesta dall'A.S.L. VCO, che nel caso di accertata incuria provvederà a rivalsa sull'Aggiudicatario;

▪ per quanto attiene le spese e i carichi fiscali:

- imposte fiscali e tasse derivanti dall'assunzione dell'appalto;
- oneri per l'allontanamento dei rifiuti derivanti dall'esecuzione dei servizi;
- tutte le spese comunque derivanti dal rispetto di tutte le norme antinfortunistiche vigenti o successivamente intervenute nella vigenza del contratto per l'incolumità del personale utilizzato nell'espletamento del servizio;
- tutte le spese relative al contratto ed alla gara di appalto per l'affidamento del servizio di che trattasi;
- oneri derivanti dalle richieste coperture assicurative.

L'Aggiudicatario è tenuto al rispetto dei requisiti strutturali, tecnologici e organizzativi richiesti per l'esercizio delle attività sanitarie dal DPR 14/01/1997 e dalla normativa regionale, nonché ai requisiti in materia di sicurezza previsti dalle leggi vigenti ed in particolare:

- gli adeguamenti riguardanti attrezzature eventualmente necessarie in seguito a disposizioni Legislative o a Direttive Nazionali e/o Regionali, ivi incluso l'obbligo del costante mantenimento dei locali ai livelli di sicurezza previsti dalle vigenti leggi, specie per impianti ed attrezzature (D.Lgs 09.04.2008 n° 81);
- la nomina del Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione;
- la valutazione dei rischi lavorativi e la stesura del relativo documento di cui all'art. 28 del D.Lgs. 81/2008;
- la stesura e l'applicazione operativa del Piano di Emergenza ed Evacuazione ai sensi di legge;
- la nomina della squadra di emergenza;
- l'informazione e la formazione dei lavoratori; a tal fine il Fornitore dovrà predisporre specifico programma relativo a questi aspetti;
- l'installazione delle attrezzature mobili di estinzione, della cartellonistica di avviso e prescrizione e delle attrezzature antincendio di primo intervento unitamente alla loro corretta manutenzione periodica;
- quant'altro previsto dalla vigente normativa in materia.

Sono inoltre a carico dell'Aggiudicatario le seguenti spese generali e materiali di consumo comprendenti:

- spese postali;
- spese telefoniche;
- formazione ed aggiornamento del personale;
- imposte e tasse;
- fornitura dell'energia elettrica compresi gli oneri necessari per la stipulazione del relativo contratto;
- fornitura di gas per uso domestico e per riscaldamento compresi gli oneri necessari per la stipulazione del relativo contratto;
- fornitura dell'acqua calda e fredda compresi gli oneri necessari per la stipulazione del relativo contratto;
- riscaldamento dei locali;
- trasporti, intendendo tali prestazioni quelle direttamente connesse alla gestione del servizio e con esclusione dell'eventuale trasporto degli ospiti come indicato al
- precedente art. 22 del presente capitolato speciale;



A.S.L. VCO.

*Azienda Sanitaria Locale
del Verbano Cusio Ossola*

Sede legale : Via Mazzini, 117 - 28887 Omegna (VB)
Tel. +39 0323.5411 0324.4911 fax +39 0323.643020
e-mail: protocollo@pec.aslvc.it - www.aslvc.it

P.I./Cod.Fisc. 00634880033

-
- stampati e cancelleria;
 - abbonamenti, elaborazione dati, tesoreria, spese tecniche e legali, animazione e tempo libero, culto;
 - raccolta dei rifiuti urbani, di quelli assimilabili agli urbani e loro conferimento negli appositi raccoglitori situati nelle vicinanze della RSA S. Rocco;
 - raccolta e smaltimento, a norma di legge, dei rifiuti speciali: tale servizio potrà essere espletato dalla ditta aggiudicataria anche indirettamente;
 - trattamento acque e manutenzione eventuali impianti di condizionamento, procedura legionella;
 - manutenzione ordinaria e straordinaria dei beni mobili, arredi ed attrezzature di proprietà dell'A.S.L. VCO concesse in comodato gratuito, nonché di quelli aggiunti dall'Aggiudicatario.

Si precisa che, per quanto riguarda i costi relativi alle utenze ed alle manutenzioni in comune con l'Hospice dell'A.S.L. VCO presente nella medesima struttura, verranno presi separati accordi con l'Aggiudicatario.



Titolo III - "LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA"

Art. 11 – Descrizione stato immobile - Descrizione sommari degli interventi

Si rimanda al documento denominato "Relazione tecnica illustrativa" che identificata quale "allegato 1" ed integrata dagli elaborati "Computo delle opere", "Tavola 1", "Tavola 2", "Tavola 3" e "Tavola 4", si allega al presente CSA costituendone parte integrante e sostanziale.

Art. 12 – Costo presunto opere

Come previsto nell'allegato computo metrico estimativo si evidenzia un costo relativo alle opere di manutenzione straordinaria pari complessivamente ad €. 300.000,00 – IVA ed Oneri accessori esclusi.

Art. 13 – Progettazione Esecutiva

Il progetto esecutivo degli interventi da eseguire elaborato sulla scorta del progetto di fattibilità allegato al presente CSA ed eventualmente integrato con le opere di miglioria proposte dal concorrente nella propria offerta tecnica, dovrà essere presentato dal concorrente risultato aggiudicatario della procedura, entro e non oltre 60 giorni decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto di concessione. Il progetto presentato sarà oggetto di valutazione e validazione da parte degli organi tecnici dell'A.S.L. VCO nel termine di 20 giorni lavorativi decorrenti dalla data di presentazione dello stesso. Detto termine si intenderà automaticamente sospeso qualora sia necessario raccogliere pareri, nulla osta, autorizzazioni, ecc.. Il progetto esecutivo delle opere dovrà essere redatto dal Concessionario o dal progettista raggruppato o indicato in sede di gara, il quale dovrà possedere tutti i requisiti previsti dal D.M. n. 263/2016 e dall'art. 94 e successivi del D.Lgs. n. 36/2023.

Art. 14 – Tempi di esecuzione delle opere

Le opere di ristrutturazione e riqualificazione edilizia previste dal presente CSA dovranno essere eseguite, concluse e collaudate entro 180 gg. naturali e consecutivi decorrenti dalla data di avvio degli stessi che sarà oggetto di specifico verbale di consegna redatto in contraddittorio tra il Concessionario e i Servizi Tecnici dell'A.S.L. VCO per il tramite del D.L..

Art. 15 – Collaudo delle opere

Le attività di collaudo, in corso d'opera e finale, relative alle opere oggetto di intervento saranno effettuate da un/a Collaudatore/ nominato/a dal Concedente nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 116 del D.Lgs. 36/2023. I costi e gli oneri relativi alle attività di collaudo, compresi i compensi di Collaudatore/, sono inseriti all'interno del PEF preliminare. Il Concessionario si impegnerà a fornire l'assistenza e la collaborazione necessarie all'espletamento di ogni accertamento, verifica o collaudo, anche mettendo a disposizione del Concedente le strumentazioni e il personale eventualmente occorrenti. Del collaudo in corso d'opera e del collaudo finale sarà redatto apposito verbale.

Art. 16 – Parametri di qualificazione dell'operatore economico

Per le opere indicate dal presente Capitolato è richiesta la qualificazione dell'Operatore Economico per le seguenti categorie e classifiche:

Lavorazioni	Categoria	Classifica	Importo (al netto dell'IVA)	Percentuale	Indicazioni speciali ai fini della gara	
					Qualificazione categoria	Subappaltabilità
Impianti tecnologici	OG11	I	€. 50.000,00	16,67	Cat. Scorporabile	NO - SIOS
Impianti termici e di condizionamento	OS28	I	€. 75.000,00	25	Cat. Scorporabile	SI - Eventualmente Necessario
Impianti elettromeccanici	OS4	I	€. 100.000,00	33,33	Cat. Prevalente	SI - Limite 50%



trasportatori						
Edifici civili e industriali	OG1	I	€. 75.000,00	25	Cat. Scorporabile	Eventualmente Necessario
TOTALE			€. 300.000,00	100		

Titolo IV - "DELL'ESECUZIONE CONTRATTUALE"

Art. 17 - Controlli

Il Direttore dell'Esecuzione (D.E.C.), nominato dall'A.S.L. VCO - contestualmente al provvedimento di aggiudicazione della presente procedura - in qualsiasi momento sarà legittimato ad effettuare i controlli che ritenga opportuni al fine di valutare le qualità delle prestazioni contrattuali, i servizi assicurati agli ospiti della RSA e del Nucleo CAVS S. Rocco e l'osservanza tutta di quanto disposto nel presente Capitolato Speciale nonché la conformità delle effettive prestazioni al progetto presentato dall'Aggiudicatario in sede di presentazione dell'offerta.

L'A.S.L. VCO, per il tramite le Strutture preposte, potrà controllare, ogni qualvolta lo riterrà opportuno, le modalità dell'esecuzione delle prestazioni nonché effettuare periodiche verifiche sulle attrezzature, impianti, prodotti utilizzati e personale impiegati, al fine di accertare se vi sia o meno rispondenza alle clausole contrattuali.

E' fatta salva la facoltà dell'A.S.L. VCO di richiedere all'Aggiudicatario, ogni qualvolta lo ritenga opportuno, la documentazione probatoria di tutti gli adempimenti indicati ai precedenti articoli, ivi compresa la copia del registro delle presenze indicanti nominativi e turni di lavoro svolto dal personale.

Resta fermo il controllo svolto dalla competente Commissione di vigilanza ai sensi delle vigenti disposizioni legislative.

Art. 18 - Penali

Oltre ai casi eventualmente previsti dagli articoli precedenti e fermo restando la disciplina della forza maggiore, in caso di accertata violazione di specifici obblighi e/o divieti previsti dal presente Capitolato Prestazionale, nonché in caso di accertato inadempimento - parziale o totale - o non corretta esecuzione delle obbligazioni di cui al presente Capitolato, l'A.S.L. VCO applicherà una penale giornaliera (applicata per intero anche in caso di violazione di durata inferiore alla giornata) di valore compreso tra lo 0,3% e 1% dell'ammontare netto contrattuale (ovvero del valore netto della concessione espresso ai sensi dell'articolo 179, comma 1 del D.Lgs. 36/23), da determinare in relazione all'entità della gravità dell'inadempimento che sarà valorizzata ad opera del D.E.C..

Nel caso di ritardata esecuzione di prestazioni per le quali è specificatamente previsto un termine dal presente Capitolato o dal Contratto di concessione derivante, si applicherà una penale giornaliera pari allo 0,5% per ogni giorno, o frazione di giorno, di ritardo.

Nei casi previsti dai commi precedenti, l'A.S.L. procederà, per il tramite del Direttore dell'Esecuzione o del Direttore dei Lavori, a formulare a mezzo PEC tempestiva contestazione dell'inadempimento o del ritardo, assegnando contestualmente al Concessionario un termine pari a 10 giorni naturali e consecutivi per la presentazione delle proprie controdeduzioni. Entro i successivi 30 giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data di ricezione delle predette controdeduzioni, oppure, nel caso di mancato riscontro nei termini alla contestazione, entro 10 giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data di scadenza del citato termine, il R.U.P. adotterà le determinazioni di propria competenza, dandone comunicazione a mezzo PEC al Concessionario.

Art. 19 - Risoluzione del Contratto

Qualora il Concessionario non ottemperasse, in tutto o in parte, agli obblighi derivanti dal Contratto, sarà facoltà dell'A.S.L. incamerare sino all'intero importo la Cauzione Definitiva ed eventualmente risolvere il contratto stesso, con onere a carico del Concessionario della rifusione di ogni spesa e risarcimento di ogni danno derivante dalla risoluzione stessa.



L A.S.L. VCO potrà procedere di diritto - ex art. 1456 cod. civ. - alla risoluzione del Contratto nei seguenti casi:

- abbandono o interruzione del Servizio, fatta salva la causa di forza maggiore;
- mancato avvio della procedura di voltura dell'accreditamento ovvero del mancato accreditamento per qualsivoglia motivo disposto dalle autorità competenti;
- espletamento della Concessione mediante impiego di personale sprovvisto dei requisiti professionali prescritti dalle norme vigenti e dal presente Capitolato;
- impiego di personale non idoneo sotto il profilo professionale o sanitario, con riferimento a quanto espressamente stabilito dal presente Capitolato;
- omissione, parziale o totale, del pagamento degli oneri previdenziali ed assistenziali, nonché di imposte e tasse;
- apertura di una procedura concorsuale a carico del Concessionario, messa in liquidazione, o altri casi di cessazione dell'attività, fatto salvo quanto previsto, per tali situazioni, dal D.Lgs. n. 36/23;
- sopravvenienza di una situazione ex art. 94 e seguenti del D.Lgs. n. 36/23;
- mancato rinnovo da parte delle autorità competenti di provvedimenti autorizzativi per lo svolgimento della Concessione;
- cessione totale o parziale del Contratto, fuori dalle ipotesi consentite dal D.Lgs. 36/23;
- dopo l'applicazione di n. 3 contestazioni formali nell'arco di un anno contrattuale, per le quali non siano pervenute o non siano state accolte le giustificazioni dal Concessionario;
- applicazione di penali per un importo complessivo, anche su più anni, superiore al 10 (dieci) % del valore annuo della Concessione.

Fermo restando quanto previsto dal precedente punto, l'A.S.L. VCO potrà risolvere il Contratto nei casi e con le procedure di cui all'art. 190 del D.Lgs. n. 36/23, anche per grave inadempimento e grave ritardo.

Nell'ipotesi di risoluzione del Contratto per fatto e colpa del Concessionario, l'A.S.L. VCO si rivarrà dei danni subiti sulla Garanzia Definitiva prestata dal concessionario ed avrà diritto di affidare a terzi la parte rimanente del Servizio oggetto della Concessione, in danno al Concessionario, su cui graveranno, tra l'altro, i costi del riaffidamento dello stesso.

L'esecuzione in danno non esimerà il Concessionario dalle responsabilità civili e penali in cui lo stesso potrà incorrere a norma di legge per i fatti che avranno determinato la risoluzione.

Nulla sarà dovuto al Concessionario nel caso di risoluzione del contratto, fatti salvi i corrispettivi economici relativi ai Lavori e/o al Servizio effettivamente e regolarmente eseguiti fino alla data di operatività della risoluzione.

Art. 20 - Revoca e recesso da parte del Concedente

Il concedente potrà recedere dal Contratto, anche se è stato dato inizio alle prestazioni, e disporre la revoca per ragioni di pubblico interesse. In tali casi, troverà applicazione l'art. 190, comma 4 del D.Lgs. n. 36/23.

Art. 21 - Foro competente per le controversie afferenti la fase di esecuzione del Contratto

Per tutte le controversie che dovessero insorgere tra l'A.S.L. VCO ed il Concessionario, con riguardo alla interpretazione, all'esecuzione ed alla risoluzione del Contratto e dei suoi atti conseguenti è competente il Foro di Verbania. È del tutto esclusa la competenza arbitrale.

Art. 22 - Interpretazione delle disposizioni del Capitolato e del Contratto

L'interpretazione delle clausole contrattuali, così come delle disposizioni del presente Capitolato, è fatta tenendo conto delle finalità del contratto e dei risultati ricercati; per ogni altra evenienza trovano applicazione gli artt. da 1362 a 1369 cod. civ..

In caso di norme del Capitolato tra loro non compatibili o apparentemente non compatibili, ovvero ancora in caso di incompatibilità tra clausole del Contratto e previsioni del Capitolato, troveranno applicazione, in primo luogo, le norme eccezionali o quelle che fanno eccezione a regole generali, in secondo luogo quelle maggiormente conformi alle disposizioni legislative o regolamentari ovvero all'ordinamento giuridico, in terzo luogo quelle di maggior dettaglio e infine quelle di carattere generale.



Art. 23 - Comunicazioni e notificazioni

A tutti gli effetti del Contratto, tutte le comunicazioni e notificazioni da parte della A.S.L. VCO, del R.U.P., del Direttore Lavori e del Direttore dell'Esecuzione Contrattuale rivolte al Concessionario si intenderanno regolarmente notificate, ricevute e conosciute da quest'ultimo (anche se non lette), se comunicate a mezzo PEC all'indirizzo che il Concessionario avrà indicato, in sede di gara, quale domicilio digitale. Ai fini di tutte le comunicazioni e notificazioni, la A.S.L. VCO elegge domicilio fisico presso la propria sede legale in via Mazzini n. 117 – Omegna (VCO) e domicilio digitale all'indirizzo PEC protocollo@pec.aslvco.it.

Art. 24 - Disposizioni finali

Il Concessionario conferma, all'atto della assunzione della Concessione, di essere a perfetta conoscenza dei servizi e delle modalità delle prestazioni richieste nonché di tutti i locali e delle attrezzature che avrà a disposizione per l'esecuzione della Concessione.

Il Concessionario ha l'obbligo di osservare e far osservare tutte le disposizioni legislative e regolamenti vigenti, attinenti alla Concessione.

Il Concessionario si impegna a garantire il rispetto delle disposizioni e di tutti i provvedimenti attuativi o interpretativi emanati dal Garante in materia di tutela del diritto alla riservatezza dei dati personali e/o sensibili trattati nello svolgimento delle prestazioni oggetto del presente capitolato.

Il Concessionario sarà pertanto responsabile per tutti i danni derivati a terzi dalla violazione delle suddette disposizioni verificatasi in dipendenza del trattamento dei dati personali e/o sensibili connesso all'esecuzione delle prestazioni.

Si precisa che a nessun partecipante alla gara, aggiudicatario o meno, sarà corrisposto alcun compenso relativo ad oneri per la formulazione della propria offerta.