



Comune di Montevarchi Comune di Terranuova

Centrale unica di committenza



CAPITOLATO PRESTAZIONALE DI GARA

**PROCEDURA APERTA CON MODALITA' TELEMATICA
PERL'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE
PER IL PERIODO 01/02/2018 – 31/01/2023
DELLA GESTIONE DELLA STRUTTURA RESIDENZIALE PER ANZIANI
“DON AMELIO VANNELLI”:
- R.S.A. - R.A. - CENTRO DIURNO**

CIG 7281843EED

SOMMARIO

1. GENERALITA'	4
2. NORMATIVA DI RIFERIMENTO	5
3. DEFINIZIONI	7
4. OGGETTO DELLA CONCESSIONE E CARATTERISTICHE FUNZIONALI DELLA STRUTTURA	8
5. DURATA	10
6. VALORE DELLA CONCESSIONE – PIANO ECONOMICO FINANZIARIO – CANONE CONCESSORIO	11
7. ADEMPIMENTI IN MATERIA DI AUTORIZZAZIONE AL FUNZIONAMENTO E DI ACCREDITAMENTO ISTITUZIONALE	12
8. OBBLIGHI ED ADEMPIMENTI LEGATI ALL'APPLICAZIONE DELLA DISCIPLINA DELLA "LIBERA SCELTA" DI CUI ALLA DGRT 955/2016	13
9. DETERMINAZIONE IMPORTO RETTE	14
10. PRESTAZIONI COMPLESSIVE DELLA STRUTTURA – CARTA DEI SERVIZI	19
11. COMPITI E RESPONSABILITA' DEL DIRETTORE DELLA STRUTTURA	21
12. PRESTAZIONI DI ASSISTENZA INFERMIERISTICA	22
13. PRESTAZIONI DI ASSISTENZA DI BASE E ALLA PERSONA	23
14. PRESTAZIONI DI RIABILITAZIONE PSICO-FISICA	24
15. ANIMAZIONE SOCIO EDUCATIVA	25
16. ATTIVITA' AMMINISTRATIVA E CENTRALINO	26
17. ULTERIORI SPECIFICAZIONI PER LA RESIDENZA ASSISTITA E PER IL CENTRO DIURNO	27

18. SERVIZIO DI RISTORAZIONE.....	29
19. SERVIZI DI PULIZIA E SANIFICAZIONE	31
20. SERVIZI DI LAVANDERIA E GUARDAROBA.....	32
21. PRESTAZIONI COMPLEMENTARI.....	33
22. MANUTENZIONE E GESTIONE DELLA STRUTTURA	34
23. TRATTAMENTO DEL PERSONALE E CLAUSOLA SOCIALE.....	37
24. PRESTAZIONE RICHIESTE E STIMA DEL COSTO DEL PERSONALE.....	40
25. ONERI A CARICO DELL'IMPRESA.....	42
26. COMPITI, FUNZIONI, INDIRIZZI ED ONERI A CARICO DEL COMUNE DI TERRANUOVA BRACCIOLINI.....	43

1. GENERALITA'

Il Comune di Terranuova Bracciolini (AR), nell'assolvimento del proprio ruolo di garante della risposta ai bisogni sociali della comunità locale, intende procedere all'individuazione di un soggetto per la gestione in concessione della struttura residenziale per anziani "Don Amelio Vannelli" sita in Terranuova Bracciolini (Ar), Piazza Unità Italiana 3, stabilendone norme, prescrizioni, condizioni ed oneri generali.

La struttura residenziale costituisce un potenziamento della rete dei servizi residenziali e territoriali, a favore dei cittadini anziani, che per particolari motivi non possono vivere autonomamente presso la loro abitazione, presso i loro familiari o essere affidati a famiglie.

La cura ed il sostegno alle persone ospitate si realizza attraverso programmi che prevedono prestazioni sanitarie ed assistenziali integrate tra loro, che valorizzino la persona anziana e agiscano sulla sua globalità coinvolgendo, laddove è presente la famiglia e la comunità secondo le indicazioni della normativa vigente.

Rappresentano obiettivi qualificanti della struttura:

- la cura della persona;
- il mantenimento delle capacità e delle autonomie della persona;
- l'attenzione alla rete dei rapporti già esistenti e/o da favorire;
- la sistematica ricerca di collaborazioni con le famiglie degli ospiti.

L'affidamento costituisce titolo per l'Impresa di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente per tutta la durata del rapporto la struttura sede di erogazione del servizio in concessione.

2. NORMATIVA DI RIFERIMENTO

La gestione della struttura e l'erogazione delle prestazioni sono disciplinate, in via generale, dalle disposizioni di seguito indicate in ordine cronologico decrescente:

- DPCM del 12/01/2017: "Definizione e aggiornamento dei livelli essenziali di assistenza", di cui all'articolo 1, comma 7, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 502;
- Delibera GRT n. 995/2016: "Approvazione schema di accordo contrattuale relativo alla definizione dei rapporti giuridici ed economici tra soggetti pubblici e soggetti gestori delle strutture socio-sanitarie accreditate per l'erogazione di prestazioni a favore di anziani non autosufficienti in attuazione della DGR 398/2015";
- DL n. 50/2016: "Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'concessione degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture" e smi;
- DGRT n. 398/2015 "Percorso di attuazione del principio della libera scelta ai sensi dell'art. 2 comma 4 L.R. 82/2009 - Accreditamento delle strutture e dei servizi alla persona del sistema sociale integrato";
- Delibera CRT n.91/2014: "Piano Sanitario e Sociale Integrato Regionale 2012–2015";
- Conferenza delle Regioni del 30 Luglio 2014 sul "Patto per la Salute 2014-2016: impegni, scadenze e quadro sinottico";
- Decisione GR 4/07/2011 n. 27 Piano Sanitario e Sociale Integrato Regionale 2012-2015. Informativa preliminare
- Delibera GRT n. 370/ 2010: "Approvazione del Progetto per l'assistenza continua alla persona non autosufficiente";
- Decreto PGRT n. 29/R/2010: "Regolamento di attuazione della l.r. 28 dicembre 2009, n. 82 (Accreditamento delle strutture e dei servizi alla persona del sistema sociale integrato)";
- LR n. 82/2009: "Accreditamento delle strutture e dei servizi alla persona del sistema sociale integrato";
- LRT n. 66/2008: "Istituzione del fondo regionale per la non autosufficienza";
- Decreto PGRT n.15/R/2008: "Regolamento di attuazione dell'articolo 62 della Legge regionale 24 febbraio 2005, n. 41";
- D.lgs. 193/2007 e normativa nazionale e comunitaria presupposta e richiamata in materia di trattamento degli alimenti; Regolamento CE n. 852/2004 ("pacchetto igiene") sull'igiene dei prodotti alimentari
- Delibera GRT n. 364/2006: "Nuove Direttive per l'erogazione dell'assistenza programmata di medicina generale a soggetti ospiti in residenze sanitarie assistite e in residenze assistite";
- D. Lgs. 152/2006 ("Norme in materia ambientale"), parte quarta (trattamento rifiuti urbani e speciali) e la normativa regolante il sistema di tracciabilità dei rifiuti;
- Legge Regionale n. 41/2005: "Sistema integrato di interventi e servizi per la tutela dei diritti di cittadinanza sociale";
- Delibera GRT n. 402/2004: "Azioni per la riqualificazione del processo assistenziale a favore delle persone anziane non autosufficienti in attuazione del P.S.R. 2002/2004 di cui alla delib. C.R.T. n. 60/2002 e rideterminazione della quota capitaria sanitaria nelle

R.S.A.”;

- Regolamento CE n° 178/2002 sulla tracciabilità degli alimenti;
- D.P.C.M. 14 febbraio 2001 "Atto di indirizzo e coordinamento in materia di prestazioni socio-sanitarie";
- L. n. 328/2000 “Legge quadro per la realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali”.
- Deliberazione del Consiglio della Regione Toscana n. 228/1998;
- normativa nazionale e regionale in materia per la gestione di residenze sanitarie assistenziali.

Le norme di settore che disciplinano le modalità e i vincoli di svolgimento delle attività correlate con la gestione del servizio in concessione sono citate nei successivi articoli.

3. DEFINIZIONI

Nel testo del presente Capitolato, le seguenti definizioni, espresse anche in sigla, sono così specificate:

- Amministrazione concedente: Comune di Terranuova Bracciolini
- Impresa: il Concessionario del contratto posto a base di gara.
- Azienda USL (ASL): Azienda USL Toscana sud est (sede legale Via Curtatone 54, 52100 Arezzo)
- Concessione: contratto a titolo oneroso in virtù del quale l'amministrazione aggiudicatrice affida la fornitura e la gestione del servizio ad uno o più operatori economici e ove il corrispettivo consista nel diritto di godere degli utili derivanti dalla gestione autonoma dei servizi oggetto del contratto
- Struttura: la struttura residenziale per anziani "Don Amelio Vannelli" sede di erogazione dei servizi in concessione
- Valore della concessione: è costituito dal fatturato totale del Concessionario generato per tutta la durata del contratto al netto dell'IVA, come stimato dall'amministrazione aggiudicatrice ai sensi dell'art. 167 del D.lgs 50/2016 e s.m.i.
- Canone di concessione: l'importo richiesto al Concessionario per l'utilizzo delle strutture di proprietà aziendale sede dello svolgimento dei servizi in concessione
- Piano economico-finanziario: documento nel quale sono rappresentati i presupposti e le condizioni per l'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della gestione per la durata del rapporto concessorio, redatto ai fini e ai sensi del comma 3 dell'art. 165 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.
- Servizi competenti: servizi (Servizi Sociali e Unità di Valutazione Multiprofessionale operanti nel contenuto di ciascuna Zona-Distretto) che esercitano la funzione di individuare e gestire le risposte ai bisogni degli assistiti finanziati con risorse pubbliche

4. OGGETTO DELLA CONCESSIONE E CARATTERISTICHE FUNZIONALI DELLA STRUTTURA

Oggetto del presente Capitolato è la concessione dei servizi generali, socio-sanitari, socio-assistenziali, complementari a carattere residenziale e semiresidenziale in favore di persone non autosufficienti e autosufficienti presso la struttura residenziale per anziani “Don Amelio Vannelli” del Comune di Terranuova Bracciolini (Ar) sita in Terranuova Bracciolini (AR), Piazza Unità Italiana 3.

L’immobile è distinto al Catasto NCEU al Foglio 40 con le particelle n. 482 e n. 548 sub. _==_, della consistenza catastale di mc. 8.505 e superficie catastale di mq. 2.206.

La struttura è articolata su due piani più un seminterrato, oltre ad un resede esterno (si allegano planimetrie).

In ogni caso l’Impresa concorrente è tenuta a verificare direttamente la consistenza quantitativa e qualitativa dei locali degli impianti e dei macchinari ai fini della presentazione dell’offerta.

La struttura è autorizzata al funzionamento con Decreto n. 16 del 16/07/2014 dal Comune di Terranuova Bracciolini ai sensi della L.R.T. n. 41 del 24 febbraio 2005 e del Regolamento di attuazione approvato con il D.G.R.T. 26 marzo 2008, n. 15/r, per un numero di posti pari a **n. 46 posti residenziali (effettivi n.44 in quanto n. 2 posti sono riservati agli utenti del Centro Diurno ovvero sono posti letto non utilizzabili per ospiti residenziali ma restano a disposizione per esigenze giornaliere degli utenti del Centro Diurno) e n. 9 posti semiresidenziali (Centro diurno) per un totale effettivo di n. 53 posti:**

Residenziali:

- **n. 28** posti NON AUTOSUFFICIENTI – Modulo 1 “*non autosufficienza stabilizzata, tipologia base*”;
- **n. 8** posti NON AUTOSUFFICIENTI – Modulo 3 specialistico “*disabilità cognitivo comportamentale*” (Alzheimer)
- **n. 4** posti NON AUTOSUFFICIENTI – Modulo 4 specialistico “*stati vegetativi permanenti stabilizzati – terminali*”
- **n. 4** posti AUTOSUFFICIENTI (in situazione di disagio sociale e/o rischio di isolamento e di perdita dell’autonomia)

Semiresidenziali (Centro Diurno):

- **n. 5** posti NON AUTOSUFFICIENTI SEMIRESIDENZIALI-DIURNI di cui:
 - n.3 Modulo *tipologia base*
 - n. 2 Modulo specialistico *disabilità cognitivo comportamentale* (Alzheimer)
- **n. 4** posti AUTOSUFFICIENTI SEMIRESIDENZIALI-DIURNI (in situazione di disagio sociale e/o rischio di isolamento e di perdita dell’autonomia)

La situazione descritta potrà subire variazioni sulla base delle decisioni del Comune di Terranuova Bracciolini in esecuzione delle indicazioni degli Enti istituzionalmente preposti alla programmazione in ambito socio sanitario. In tal caso l’Impresa sarà tenuta ad adeguare l’organizzazione del servizio alle mutate condizioni.

Ai fini pratici la classificazione dell’utenza come non autosufficiente, viene accettata dall’Impresa sulla base delle valutazioni effettuate dai Servizi competenti dell’Azienda USL e dai servizi competenti del Comune di Terranuova Bracciolini e di altri Comuni dell’Area Socio Sanitaria Valdarno Aretino.

Il presente capitolato stabilisce norme, prescrizioni, oneri generali, condizioni e modalità minime richieste al Concessionario per l'organizzazione e la gestione del servizio.

5. DURATA

La durata della concessione è stabilita **in anni 5 (cinque)**, con decorrenza dalla data di consegna della struttura successiva alla stipula del contratto.

Non è prevista la possibilità di rinnovo alla scadenza.

E' facoltà del Comune di Terranuova Bracciolini protrarre la durata del contratto, alle medesime condizioni, nel caso in cui al termine del contratto stesso non sia ancora stata completata la procedura concorsuale per un nuovo affidamento del servizio e comunque per un periodo non superiore a sei mesi (regime di proroga tecnica).

6. VALORE DELLA CONCESSIONE – PIANO ECONOMICO FINANZIARIO – CANONE CONCESSORIO

Il valore economico presunto della concessione è di Euro 1.720.759,55 annuali (oneri fiscali esclusi) per un totale complessivo di Euro 8.603.797,74 (oneri fiscali esclusi) per il periodo di 5 (cinque) anni comprendente la somma complessiva degli introiti derivanti dalle rette pagate dagli utenti e dall'importo del rimborso erogato dall'Azienda Usl Toscana Sud Est ovvero da altra Azienda Usl Toscana per le attività a rilevanza sanitaria.

I valori stimati indicati sono meramente indicativi e calcolati in via presuntiva. E' onere del Concessionario effettuare le proprie valutazioni tecniche ed economiche per garantire l'impegno assunto in sede di offerta e gestire completamente il servizio. Ai sensi dell'art. 165, primo comma del D. Lgs n. 50/2016, al Concessionario, è trasferito il rischio operativo, riferito alla possibilità che, in condizioni operative normali, le variazioni relative ai costi e ai ricavi determinati dalla gestione del servizio oggetto della concessione incidano sull'equilibrio del *Piano Economico-Finanziario di dettaglio* che dovrà essere prodotto in sede di gara sulla base del *Piano Economico-Finanziario di massima* predisposto dalla Concedente.

Il Concessionario dovrà corrispondere al Comune di Terranuova Bracciolini, il canone annuo di concessione come determinato dall'esito di gara con le modalità specificate nel contratto di concessione.

7. ADEMPIMENTI IN MATERIA DI AUTORIZZAZIONE AL FUNZIONAMENTO E DI ACCREDITAMENTO ISTITUZIONALE

1. Entro 3 giorni dalla stipula del contratto di concessione, il Concessionario è tenuto alla comunicazione al Comune di Terranuova Bracciolini della variazione del soggetto titolare della struttura, ai sensi dell'art. 21 della LR 41/2005 e smi, e sulla base della modulistica predisposta dal Comune medesimo ai sensi dell'Allegato 5 del Decreto Dirigenziale n. 235/2014 del Responsabile della Direzione Generale dei Diritti di Cittadinanza e Coesione Sociale.

2. Al fine di promuovere la qualità dei servizi territoriali rivolti alle persone fragili, contestualmente a tale comunicazione, il Concessionario è obbligato alla presentazione al medesimo Comune delle autocertificazioni, sottoscritte dal Legale Rappresentante, finalizzate all'ottenimento dell'accREDITAMENTO istituzionale ai sensi della LR n. 82/2009, del DPRG n. 29/R/2010 e dello stesso Decreto n. 235/2014.

3. I requisiti generali e specifici autocertificati, di cui alle all'Allegato A (sezioni A.G. e A.S.RSA) del DPRG 29/R/2010, e il contenuto dei documenti (protocolli, procedure e registri) che sostanziano il possesso dei requisiti ai quali l'autocertificazione fa riferimento, devono essere coerenti con quanto previsto dal progetto tecnico-organizzativo presentato dal Concessionario in sede di offerta.

4. Tutta la documentazione prevista per l'autorizzazione al funzionamento della struttura e l'accREDITAMENTO della stessa dovrà essere prodotta, mantenuta ed aggiornata a cura del Concessionario. Il Concedente presterà il consenso per le suddette volture o variazioni limitatamente al periodo di validità della concessione. Alla scadenza ovvero in caso di decadenza del contratto per qualsiasi causa (revoca, rescissione, recesso, fallimento del Concessionario, etc.) il Concedente avrà titolo per chiedere la voltura o variazione dell'autorizzazione e dell'accREDITAMENTO e dei documenti connessi senza necessità di assenso o interpello del Concessionario.

5. Entro quindici giorni dalla stipula del contratto di concessione, il Concessionario è tenuto a comunicare alla Azienda USL Toscana sud est la variazione ed il subentro nella convenzione attualmente in essere con il Comune di Terranuova Bracciolini denominata "*Convenzione tra l'Azienda Usl Toscana sud est Zona Distretto Valdarno e RSA di Terranuova Bracciolini per l'ospitalità di residenziale e semiresidenziale di anziani non autosufficienti*" (Rep. 393 del 28/02/17).

8. OBBLIGHI ED ADEMPIMENTI LEGATI ALL'APPLICAZIONE DELLA DISCIPLINA DELLA "LIBERA SCELTA" DI CUI ALLA DGRT 995/2016

Il Concessionario è tenuto, entro 15 giorni dalla Determinazione dirigenziale del Comune di Terranuova Bracciolini che attesta il rilascio dell'accreditamento istituzionale, alla sottoscrizione/subentro con l'Azienda Sanitaria e con la Conferenza Zonale Integrata della Zona Valdarno Aretino, dello schema di Accordo di cui alla DGRT 995/2016 recepito dall'Azienda Sanitaria con Deliberazione del Direttore Generale n. 1292 del 24/11/16 già sottoscritto dal Comune di Terranuova Bracciolini (Rep. 385 del 24/02/17).

Per gli effetti dell'applicazione della DGRT 995/16 e dell'Accordo di cui al capoverso precedente, il Concessionario è obbligato prima della sottoscrizione dell'Accordo, all'iscrizione della RSA al Portale della Regione Toscana "Valore in RSA", con immediato aggiornamento delle informazioni riguardanti gli elementi essenziali relativi alla retta sociale applicata, all'esistenza di eventuali servizi aggiuntivi a carattere individuale e ai relativi costi in carico all'ospite, all'esistenza di eventuali e ulteriori servizi indivisibili, alla Carta dei Servizi della struttura, qualora e quando eventualmente aggiornata.

9. DETERMINAZIONE IMPORTO RETTE

L'importo delle rette rappresenta il corrispettivo per il servizio assistenziale offerto all'utenza. Esso s'intende comprensivo di tutti gli oneri per l'esecuzione del servizio ed in generale per l'esatto adempimento contrattuale, anche per quanto non espressamente indicato nel presente capitolato e/o negli atti di gara nonché per tutti gli elementi di natura tecnica e quantitativa offerti dal Concessionario in sede di gara.

L'importo delle rette giornaliere per le tipologie specificate al precedente art. 4 sono stabilite e disciplinate come segue.

I. In regime di libera scelta di cui al precedente art. 8 (DGRT 995/2016)

1. Retta Anziani non autosufficienti (n. 28 posti Modulo 1 “non autosufficienza stabilizzata, tipologia base”):

- Corrispettivo è attualmente determinato in € 104,82 totale al giorno composto da:

- a. una quota sanitaria (corrispettivo di parte sanitaria) a carico dell'Azienda USL definita dalla Regione Toscana con propri provvedimenti ed attualmente pari ad **€ 52,32**;
- b. una quota sociale (corrispettivo di parte sociale) indicante quanto pagato dal cittadino e eventualmente versato dall'Ente Pubblico alla Residenza sotto forma di intervento economico integrativo, a copertura della parte residua della quota sociale (compartecipazione) secondo quanto stabilito dai regolamenti zonali in materia di compartecipazione ai costi delle prestazioni sociosanitarie, che è stata determinata dal Comune di Terranuova Bracciolini con propri atti (Deliberazione della Giunta Comunale n.112 del 29.11.2016 “*Determinazione per l'anno 2017 delle tariffe dei servizi a domanda individuale*” e *Deliberazione Consiglio comunale n.79 del 23/12/2016*) e recepito nello “Schema Accordo contrattuale per la definizione dei rapporti giuridici ed economici tra Azienda Usl Toscana sud est e la RSA di Terranuova Bracciolini per l'erogazione di prestazioni in favore di anziani non autosufficienti (Rep. 385 del 24/02/17) ed attualmente pari **ad € 52,50**.

Per tutta la durata della Concessione, il Concessionario si obbliga ad applicare la retta così determinata ovvero quella che sarà stabilita, tempo per tempo vigente, rispettivamente con successivi provvedimenti:

- per la quota sanitaria con provvedimento della Regione Toscana;
- per la quota sociale con provvedimento del Comune di Terranuova Bracciolini che sarà comunicata entro il 31 dicembre di ogni anno a valere per l'anno successivo.

II. In regime di convenzione con la Azienda USL

1. Retta Anziani non autosufficienti (n. 8 – Modulo 3 specialistico “disabilità cognitivo comportamentale” - Alzheimer):

- Corrispettivo è attualmente determinato in € 121,03 totale al giorno composto da:

- a. una quota sanitaria (corrispettivo di parte sanitaria) a carico dell'Azienda USL definita dalla Regione Toscana con propri provvedimenti ed attualmente pari ad **€ 68,53**;
- b. una quota sociale (corrispettivo di parte sociale) indicante quanto pagato dal cittadino e eventualmente versato dall'Ente Pubblico alla Residenza sotto forma di

intervento economico integrativo, a copertura della parte residua della quota sociale (compartecipazione) secondo quanto stabilito dai regolamenti zonali in materia di compartecipazione ai costi delle prestazioni sociosanitarie, che è stata determinata dal Comune di Terranuova Bracciolini con proprio atto (Deliberazione della Giunta Comunale n.112 del 29.11.2016 “*Determinazione per l’anno 2017 delle tariffe dei servizi a domanda individuale*” e *Deliberazione Consiglio comunale n.79 del 23/12/2016*) ed attualmente pari **ad € 52,50**.

Per tutta la durata della Concessione, il Concessionario si obbliga ad applicare la retta così determinata ovvero quella che sarà stabilita, tempo per tempo vigente, rispettivamente con successivi provvedimenti:

- per la quota sanitaria con provvedimento della Regione Toscana;
- per la quota sociale con provvedimento del Comune di Terranuova Bracciolini che sarà comunicata entro il 31 dicembre di ogni anno a valere per l’anno successivo.

2. Retta Anziani non autosufficienti (n. 4 - Modulo specialistico 4 stati vegetativi permanenti stabilizzati – terminali):

- **Corrispettivo è attualmente determinato in € 118,22 totale al giorno** composto da:
 - a. una quota sanitaria (corrispettivo di parte sanitaria) a carico dell’Azienda USL definita dalla Regione Toscana con propri provvedimenti ed attualmente pari ad **€ 65,72**;
 - b. una quota sociale (corrispettivo di parte sociale) indicante quanto pagato dal cittadino e eventualmente versato dall’Ente Pubblico alla Residenza sotto forma di intervento economico integrativo, a copertura della parte residua della quota sociale (compartecipazione) secondo quanto stabilito dai regolamenti zonali in materia di compartecipazione ai costi delle prestazioni sociosanitarie, che è stata determinata dal Comune di Terranuova Bracciolini con proprio atti (Deliberazione della Giunta Comunale n. 112 del 29.11.2016 “*Determinazione per l’anno 2017 delle tariffe dei servizi a domanda individuale*” e *Deliberazione Consiglio comunale n.79 del 23/12/2016*) ed attualmente pari **ad € 52,50**.

Per tutta la durata della Concessione, il Concessionario si obbliga ad applicare la retta così determinata ovvero quella che sarà stabilita, tempo per tempo vigente, rispettivamente con successivi provvedimenti:

- per la quota sanitaria con provvedimento della Regione Toscana;
- per la quota sociale con provvedimento del Comune di Terranuova Bracciolini che sarà comunicata entro il 31 dicembre di ogni anno a valere per l’anno successivo.

3. Retta Anziani non autosufficienti semi residenziali - (n. 3 Modulo tipologia base):

- **Corrispettivo è attualmente determinato in € 62,39 totale al giorno** composto da:
 - a. una quota sanitaria (corrispettivo di parte sanitaria) a carico dell’Azienda USL definita dalla Regione Toscana con proprio provvedimenti ed attualmente pari ad **€ 31,39**;
 - b. una quota sociale (corrispettivo di parte sociale) indicante quanto pagato dal cittadino e eventualmente versato dall’Ente Pubblico alla Residenza sotto forma di intervento economico integrativo, a copertura della parte residua della quota

sociale (compartecipazione) secondo quanto stabilito dai regolamenti zonali in materia di compartecipazione ai costi delle prestazioni sociosanitarie, che è stata determinata dal Comune di Terranuova Bracciolini con proprio atti (Deliberazione della Giunta Comunale n.112 del 29.11.2016 “*Determinazione per l’anno 2017 delle tariffe dei servizi a domanda individuale*” e *Deliberazione Consiglio comunale n.79 del 23/12/2016*) ed attualmente pari **ad € 31,00**.

In caso venga richiesto dall’interessato il servizio di trasporto dal domicilio al Centro Diurno e ritorno il relativo costo è fissato **in € 4,50**.

Per tutta la durata della Concessione, il Concessionario si obbliga ad applicare la retta così determinata ovvero quella che sarà stabilita, tempo per tempo vigente, rispettivamente con successivi provvedimenti:

- per la quota sanitaria con provvedimento della Regione Toscana;
- per la quota sociale con provvedimento del Comune di Terranuova Bracciolini che sarà comunicata entro il 31 dicembre di ogni anno a valere per l’anno successivo.

4. Retta Anziani non autosufficienti semi residenziali - (n. 2 Modulo specialistico *disabilità cognitivo comportamentale - Alzheimer*):

- Corrispettivo è attualmente determinato in € 72,12 totale al giorno composto da:

- a. una quota sanitaria (corrispettivo di parte sanitaria) a carico dell’Azienda USL definita dalla Regione Toscana con propri provvedimenti ed attualmente pari ad **€ 41,12**;
- b. una quota sociale (corrispettivo di parte sociale) indicante quanto pagato dal cittadino e eventualmente versato dall’Ente Pubblico alla Residenza sotto forma di intervento economico integrativo, a copertura della parte residua della quota sociale (compartecipazione) secondo quanto stabilito dai regolamenti zonali in materia di compartecipazione ai costi delle prestazioni sociosanitarie, che è stata determinata dal Comune di Terranuova Bracciolini con proprio atti (Deliberazione della Giunta Comunale n.112 del 29.11.2016 “*Determinazione per l’anno 2017 delle tariffe dei servizi a domanda individuale*” e *Deliberazione Consiglio comunale n.79 del 23/12/2016*) ed attualmente pari **ad € 31,00**.

In caso venga richiesto dall’interessato il servizio di trasporto dal domicilio al Centro Diurno e ritorno il relativo costo è fissato **in € 4,50**.

Per tutta la durata della Concessione, il Concessionario si obbliga ad applicare la retta così determinata ovvero quella che sarà stabilita, tempo per tempo vigente, rispettivamente con successivi provvedimenti:

- per la quota sanitaria con provvedimento della Regione Toscana;
- per la quota sociale con provvedimento del Comune di Terranuova Bracciolini che sarà comunicata entro il 31 dicembre di ogni anno a valere per l’anno successivo.

III. Autosufficienti

1. Retta Anziani autosufficienti

Corrispettivo è attualmente determinato in € 52,50/ totale al giorno composto esclusivamente da:

- una quota sociale (corrispettivo di parte sociale) indicante quanto pagato dal cittadino e eventualmente versato dall'Ente Pubblico alla Residenza sotto forma di intervento economico integrativo, a copertura della parte residua della quota sociale (compartecipazione) secondo quanto stabilito dai regolamenti zonali in materia di compartecipazione ai costi delle prestazioni sociosanitarie, che è stata determinata dal Comune di Terranuova Bracciolini atti (Deliberazione della Giunta Comunale n.112 del 29.11.2016 "*Determinazione per l'anno 2017 delle tariffe dei servizi a domanda individuale*" e *Deliberazione Consiglio comunale n.79 del 23/12/2016*). Per tutta la durata della Concessione, il Concessionario si obbliga ad applicare la retta così determinata ovvero quella che sarà stabilita, tempo per tempo vigente, con provvedimento del Comune di Terranuova Bracciolini che sarà comunicata entro il 31 dicembre di ogni anno a valere per l'anno successivo.

2. Retta Anziani autosufficienti - semiresidenziali (Centro Diurno)

- **Corrispettivo è attualmente determinato in € 21,00 totale al giorno** composto esclusivamente da:
 - a) una quota sociale (corrispettivo di parte sociale) indicante quanto pagato dal cittadino e eventualmente versato dall'Ente Pubblico alla Residenza sotto forma di intervento economico integrativo, a copertura della parte residua della quota sociale (compartecipazione) secondo quanto stabilito dai regolamenti zonali in materia di compartecipazione ai costi delle prestazioni sociosanitarie, che è stata determinata dal Comune di Terranuova Bracciolini con proprio atti (Deliberazione della Giunta Comunale n.112 del 29.11.2016 "*Determinazione per l'anno 2017 delle tariffe dei servizi a domanda individuale*" e *Deliberazione Consiglio comunale n.79 del 23/12/2016*).

In caso venga richiesto dall'interessato il servizio di trasporto dal domicilio al Centro Diurno e ritorno il relativo costo è fissato **in € 4,50**.

Per tutta la durata della Concessione, il Concessionario si obbliga ad applicare la retta così determinata ovvero quella che sarà stabilita, tempo per tempo vigente, con provvedimento del Comune di Terranuova Bracciolini che sarà comunicata entro il 31 dicembre di ogni anno a valere per l'anno successivo.

Tabella riassuntiva

Tipologia	Numero posti	Quota sanitaria	Quota sociale	Totale retta
Residenziale				
Modulo 1 " <i>tipologia base</i> "	28	52,32 €	52,50 €	104,82 €
Modulo 3 " <i>disabilità cognitivo-comportamentale</i> "	8	68,53 €	52,50 €	121,03 €
Modulo 4 " <i>stati vegetativi permanenti stabilizzati</i> "	4	65,72 €	52,50 €	118,22 €
Autosufficienti	4	0 €	52,50 €	52,50 €
Semi-residenziale				

CD N/A Modulo tipologia di base	3	31,39	31,00 €	62,39 €
CD N/A Modulo specialistico <i>disabilità cognitivo comportamentale</i>	2	41,12	31,00 €	72,12 €
CD Autosufficienti	4	0	21,00 €	21,00 €
Trasporto			4,50 €	4,50 €

IV. In regime di inserimento privato

Limitatamente ai posti in regime di libera scelta che si rendessero liberi nel periodo rispetto alla capienza massima prevista ed autorizzata, è data facoltà al Concessionario di provvedervi direttamente. In tale caso il Concessionario si obbliga ad applicare per tutta la durata della Concessione una retta complessiva in regime privatistico uguale o inferiore all'importo massimo determinato per ogni tipologia di inserimento come specificato nella tabella di cui al punto precedente.

Per quanto riguarda la determinazione della quota sociale (corrispettivo di parte sociale) di competenza del Comune, le eventuali modifiche alle rette potranno essere valutate ed autorizzate con appositi atti in sede di approvazione del bilancio di previsione, se giustificate da ulteriori miglioramenti nelle prestazioni assistenziali e/o sanitarie o dall'incremento del costo del personale o dall'andamento della domanda/offerta sulla base della presentazione di un piano economico-organizzativo.

Le rette verranno incassate direttamente dal Concessionario ed il Comune non assume al riguardo nessuna garanzia circa l'esatto adempimento delle obbligazioni direttamente assunte dal Concessionario con gli utenti e con gli enti pubblici competenti.

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

Il Comune non ha alcun obbligo di reperimento degli ospiti, né si intende ad esso demandato obbligo alcuno di garantire la piena fruibilità della struttura.

10. PRESTAZIONI COMPLESSIVE DELLA STRUTTURA – CARTA DEI SERVIZI

L'Impresa dovrà garantire la gestione unitaria dei singoli servizi indicati nel presente capitolato speciale in conformità con il progetto tecnico e l'offerta economica dalla stessa presentati in sede di gara, commisurando comunque personale e risorse quantomeno alla misura minima prevista dalla DGRT 26 aprile 2004 n. 402 e dal Regolamento approvato dal PRGRT 26 marzo 2008 n. 15/R.

L'organizzazione dei servizi deve garantire un'assistenza personalizzata a ciascun ospite secondo le esigenze ed i bisogni individuali tramite l'attivazione dei piani individualizzati "P.A.I", costantemente aggiornati e verificati attraverso una valutazione multidisciplinare.

Le procedure di svolgimento dei servizi dovranno essere conformi al modello di accreditamento delle strutture e dei servizi adottato dalla Regione Toscana di cui alla L.R. 28 dicembre 2009 n. 82 e DGR Toscana 3 marzo 2010 n. 29/R e successive modificazioni.

L'assistenza medica generica è garantita dai medici di Medicina Generale di libera scelta; l'assistenza programmata di medicina generale per gli utenti non deambulanti è erogata in base alla Delibera G.R. Toscana 364 del 2006 e successive modifiche e/o integrazioni, nonché in base a quanto stabilito in accordi quadro per la Medicina Generale. Le prestazioni di medicina specialistica sono assicurate agli utenti secondo i criteri dettati a favore di tutti i cittadini.

Tutto il personale impiegato nelle attività oggetto di affidamento dovrà, anche in conformità delle indicazioni del medico di medicina generale e della U.V.M./UVA, collaborare alla predisposizione ed attuazione dei programmi individuali di "cura", finalizzati al miglioramento delle condizioni di vita ed al recupero psicofisico e/o al mantenimento delle condizioni generali degli anziani, mediante interventi sia individuali sia collettivi, iniziative culturali, ricreative e globalmente socializzanti, favorendo l'interazione con l'esterno ed il mantenimento delle relazioni amicali e parentali, attraverso il raccordo con la rete dei servizi esistente sul territorio, la collaborazione con le famiglie, la partecipazione del volontariato. Tutto ciò nell'ambito della più generale attività di indirizzo, di programmazione e di verifica che l'Azienda si riserva di esercitare, anche in collaborazione con i Medici Geriatri ed esperti del settore.

Le prestazioni richieste, suddivise per tipologia di servizio, dovranno essere effettuate da personale in possesso dei requisiti professionali previsti dall'art. 5, comma 2, del DPGR 26 marzo 2008 n. 15/R e pertanto:

- operatore socio sanitario (OSS);
- operatore OSA\ADB;
- infermiere;
- fisioterapista;
- educatore professionale;
- animatore socio-educativo;
- altro personale correttamente inquadrato nel CCNL di riferimento.

In materia di obblighi della struttura, procedure di ammissione e dimissione, organizzazione della vita comunitaria, corrispettivo sanitario e sociale del titolo di acquisto e relativo pagamento, conteggio delle assenze e dei ricoveri ospedalieri e debiti informativi in riferimento agli ospiti in carico ai competenti servizi pubblici territoriali, vale quanto disciplinato dall'Accordo ex DGRT 995/16 e dalle convenzioni in essere con la Azienda Usi allegate al presente capitolato a farne parte integrante e sostanziale.

Per quanto compatibili tali obblighi si intendono estesi a tutti gli ospiti sia in regime residenziale che diurno in regime di libera scelta, convenzionale e privatistico.

L'Impresa nel rispetto delle norme regionali di riferimento è tenuta, entro novanta giorni dall'inizio della gestione a dotarsi di un Regolamento e di una Carta dei Servizi, previa formale approvazione da parte del concedente, e a darne diffusione. Fino a tale adozione l'Impresa adotterà il Regolamento - Carta dei Servizi attualmente in vigore allegato al presente Capitolato.

Nello specifico devono essere garantite le seguenti prestazioni meglio dettagliate negli articoli successivi:

- a) **prestazioni di Direzione** della struttura tramite una figura di Direttore;
- b) **prestazioni di assistenza alla persona** come previsto dalla vigente disciplina regionale:
 - Assistenza infermieristica
 - Assistenza alla persona
 - Attività di riabilitazione
 - Attività di animazione;
- c) **prestazioni di natura alberghiera e accessoria** come di seguito specificato:
 - Servizi amministrativi e centralino
 - Ristorazione
 - Pulizia e Sanificazione
 - Lavanderia e Guardaroba
 - Servizi complementari (Parrucchiere, podologo – Assistenza religiosa e onoranze funebri);
- d) **manutenzione della struttura.**

11. COMPITI E RESPONSABILITA' DEL DIRETTORE DELLA STRUTTURA

L'Aggiudicatario individua la figura di un Direttore/Responsabile della struttura, per un orario congruo rispetto al funzionamento della struttura, in possesso dei requisiti di professionalità previsti dalla normativa vigente (D.P.G.R. 26 marzo 2008 15/R) al quale siano affidati i compiti di organizzazione e gestione delle attività e di vigilanza degli aspetti qualitativi dei servizi forniti agli assistiti.

Il Direttore, ovvero la persona individuata quale responsabile della struttura rappresenta l'interlocutore ed il punto di riferimento per i familiari e l'assistito e per i competenti servizi sociosanitari che lo hanno in carico.

Nello specifico deve assicurare le seguenti funzioni:

- a) curare l'attuazione dei piani individualizzati ed è garante della qualità dell'assistenza e del benessere dei soggetti accolti;
- b) assicurare il coordinamento, la pianificazione, l'organizzazione ed il controllo delle attività della struttura;
- c) coordinare il personale, favorendo il lavoro di gruppo e l'autonomia tecnica degli operatori, individuando compiti, responsabilità e linee guida di comportamento;
- d) sostenere la motivazione al lavoro degli operatori e favorisce la formazione del personale;
- e) curare i rapporti con i familiari, con i servizi territoriali e con l'autorità giudiziaria.
- f) Coordinare l'attività di elaborazione, gestione e di monitoraggio dei Piani assistenziali (P.A.I.),
- g) Garantire il collegamento con i competenti organismi dell'A.S.L. per assicurare la costante coerenza fra il progetto individuale ed il relativo P.A.I. esecutivo.

In particolare il Responsabile di struttura:

- è responsabile della gestione del personale in ordine all'applicazione dei contratti di lavoro ed alla copertura dei posti necessari in base agli standard assistenziali previsti;
- è responsabile dell'équipe multidisciplinare interna alla struttura;
- nomina i coordinatori di nucleo o di settore;
- è responsabile della gestione del budget di gestione, nel rispetto delle spese autorizzate;
- è responsabile dell'accoglienza dell'ospite con valutazione delle condizioni psico-fisiche all'ingresso nella struttura;
- verifica l'espletamento dei compiti di rilevanza assistenziale e sanitaria da parte dei vari addetti;
- verifica 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'ASL e il distretto sanitario con cui i medici intrattengono il rapporto convenzionale;
- verifica il regolare approvvigionamento di farmaci, presidi, protesi ed ausili per gli ospiti, nonché la regolare tenuta delle relative registrazioni;
- verifica il regolare funzionamento delle apparecchiature ed attrezzature di ambito sanitario;
- garantisce che agli ospiti siano rilasciate le certificazioni necessarie;
- garantisce l'erogazione degli interventi ritenuti inderogabili per l'interesse del paziente.

Inoltre il Responsabile/Direttore è anche referente della struttura in tutti i rapporti con la ASL e pertanto ha anche la competenza della sottoscrizione delle convenzioni per l'accreditamento della struttura.

12. PRESTAZIONI DI ASSISTENZA INFERMIERISTICA

Il servizio dovrà svolgersi per tutti i giorni e dovrà garantire una copertura di 24h/ giornaliera (pertanto il numero degli infermieri dovrà essere appropriato per garantire la presenza nelle 24 ore).

Le prestazioni consistono in:

- a) esercizio della professione di infermiere, secondo quanto previsto ed autorizzato dalla legislazione vigente;
- b) tenuta dei farmaci individuali secondo le direttive della ASL, verifica costante della scadenza e corretta conservazione dei farmaci, tenuta ed aggiornamento delle schede individuali, gestione ed approvvigionamento dei farmaci secondo le prescrizioni dei medici e del materiale sanitario generico, secondo le necessità;
- c) collaborazione e contatto costante con i medici di famiglia degli ospiti e presa in carico delle procedure relative a ricoveri e dimissioni ospedaliere, effettuazione di visite specialistiche, visite domiciliari ecc.;
- d) collaborazione con il personale addetto ad altri servizi fornendo a tale personale, nel rispetto della salvaguardia della privacy degli ospiti, le opportune indicazioni di carattere medico-sanitario per la realizzazione delle migliori condizioni di vita dell'anziano;
- e) tutto quanto non espressamente indicato ed attinente al profilo di infermiere;
- f) rendicontazione mensile dell'attività svolta.

Il personale addetto al servizio dovrà essere in possesso della qualifica di Infermiere, riconosciuto a tutti gli effetti di legge, essere iscritto all'ordine professionale, non dovrà avere impedimento alcuno allo svolgimento delle mansioni e dovranno essere previsti corsi di formazione e perfezionamento per l'acquisizione annuale dei crediti ECM previsti dalla legge.

13. PRESTAZIONI DI ASSISTENZA DI BASE E ALLA PERSONA

Il servizio dovrà svolgersi per tutti i giorni dell'anno, sull'arco delle 24 ore.

Le prestazioni consistono in:

- a)** assistenza tutelare diurna e notturna;
- b)** cura dei capelli, delle mani, dei piedi;
- c)** igiene totale e parziale della persona secondo i bisogni individuali;
- d)** aiuto e/o effettuazione dell'igiene personale, vestizione/svestizione, accompagnamento, aiuto nell'alzarsi/corricarsi, ecc.;
- e)** prestazioni finalizzate a rispondere ai bisogni personali di ogni utente su indicazione del P.A.I.;
- f)** cura dell'unità di vita dell'ospite;
- g)** esecuzione degli schemi di posizionamento e gestione della contenzione, se prescritta;
- h)** gestione e cura degli indumenti ed effetti personali degli assistiti;
- i)** gestione biancheria piana e rifacimento letti;
- j)** sporzionamento, somministrazione dei pasti e aiuto nell'assunzione degli stessi e preparazione colazioni e merende;
- k)** svolgimento di terapia occupazionale in collaborazione con le altre figure professionali;
- l)** partecipazione alle riunioni di equipe per l'elaborazione ed attuazione del P.A.I.;
- m)** controllo e segnalazione di eventuali anomalie delle attrezzature/locali utilizzati per la propria attività;
- n)** accompagnamento dell'ospite negli spostamenti all'interno e all'esterno della struttura;
- o)** assistenza durante visite mediche ed esami diagnostici anche effettuati all'esterno;
- p)** visite periodiche durante eventuali ricoveri ospedalieri;
- q)** aiuto nell'uso degli ausili e delle protesi prescritte.

14. PRESTAZIONI DI RIABILITAZIONE PSICO-FISICA

Dovranno essere garantite tutte le prestazioni di assistenza riabilitativa proprie del profilo professionale e in base al “Codice deontologico”, con particolare riferimento a:

- a)** organizzazione dell'attività fisioterapica su indicazione del MMG e/o dei medici specialisti;
- b)** svolgimento di attività mirate a supplire carenze funzionali dell'utente ed a prevenire la perdita di autonomia;
- c)** svolgimento di terapia occupazionale in collaborazione con le altre figure professionali;
- d)** partecipazione alle riunioni di equipe per l'elaborazione ed attuazione del P.A.I.;
- e)** controllo e segnalazione di eventuali anomalie delle attrezzature/locali utilizzati per la propria attività;
- f)** prestazioni domiciliari sul territorio se richiesta;
- g)** rendicontazione mensile dell'attività svolta.

L'attività fisioterapica è impostata su programmi di mantenimento ed è orientata su specifiche funzioni, in base alla situazione dell'utente quali deambulazione, equilibrio, attività motoria degli arti e attività manuale, programmi di ginnastica di gruppo con finalità di riattivazione e mobilizzazione generale e funzione psico-motoria. L'attività deve garantire il recupero funzionale e, dove sia possibile, il mantenimento delle funzioni motorie residue dell'utente.

Il personale addetto al servizio dovrà essere in possesso del Diploma di Laurea in Fisioterapia o di titolo equipollente e dovranno essere previsti corsi di formazione e perfezionamento per l'acquisizione annuale dei crediti ECM previsti per legge.

15. ANIMAZIONE SOCIO EDUCATIVA

Il servizio si svolgerà sia nei giorni feriali che festivi, sulla base della programmazione delle attività.

L'attività di animazione si colloca all'interno del piano assistenziale personalizzato predisposto per ciascun ospite della struttura. Tale attività è orientata a facilitare gli scambi sociali e le occasioni di incontro e a sviluppare le capacità creative degli ospiti. Essa consiste nel programmare un insieme di interventi che mirano al miglioramento della qualità di vita, mantenendo vivo il patrimonio individuale grazie ad un'atmosfera familiare e ad elementi di riferimento in cui il soggetto trova sostegno al proprio disagio.

La metodologia di lavoro sarà multidisciplinare e per progetti con stesura, attuazione, verifica dei risultati, eventuale correzione o ri-progettazione e sarà fondata sulla conoscenza della persona, del suo status e del suo "vissuto".

Per garantire un supporto sociale al fine di evitare un deperimento dello stato cognitivo e affettivo, vengono progettate attività secondo una programmazione giornaliera, settimanale e mensile. Queste attività fanno parte della terapia occupazionale, intesa come trattamento delle condizioni fisiche, mentali e sociali attraverso attività specifiche, che aiutano le persone a raggiungere il loro massimo livello di funzionalità e di indipendenza in tutti gli aspetti della vita quotidiana.

In particolare, gli obiettivi generali dell'animazione sono:

- a) sostenere e attivare le attività mentali non completamente deteriorate intervenendo sulle loro potenzialità residue sia funzionali che cognitive;
- b) conservare il più alto livello di autonomia possibile compatibile con una determinata condizione clinica;
- c) garantire le relazioni sociali interne ed esterne favorendo la connessione con le reti parentale ed amicali di ogni utente;
- d) garantire un legame continuo e significativo con il territorio in cui insiste la struttura con particolare riferimento anche al patrimonio culturale, artistico, religioso e demoetnoantropologico.

Il servizio deve ricercare e assicurare il coinvolgimento del volontariato e dell'associazionismo, avvalendosi del loro contributo insostituibile per l'organizzazione di momenti di socializzazione e svago.

Per ciascun ospite sono individuati obiettivi specifici e interventi individuali o collettivi che costituiscono parte integrante del P.A.I.

L'operatore svolge la propria funzione attraverso le seguenti attività:

- per l'area cognitiva: esercizi di stimolazione dell'attenzione, della percezione ed esercizi di fluency verbale e di classificazione semantica, attività di scrittura, attività di lettura; ROT, terapia di reminiscenza, terapia di rimotivazione;
- per l'area funzionale: potenziamento e recupero dell'autonomia personale (cura della persona, lavarsi il viso, mani, pettinarsi, vestirsi), recupero delle abilità residue sensoriali e motorie nell'alimentazione;
- per l'area della socialità e della affettività: progettazione e realizzazione di incontri fra gli ospiti, familiari e operatori al termine di percorsi specifici, animazione musicale, giochi con esercizi di costruzione e assemblaggio, giochi di sequenza di azioni, giochi di sequenza di storie, incontri, visite, uscite dalla residenza finalizzati a riallacciare legami importanti con il territorio.

16. ATTIVITA' AMMINISTRATIVA E CENTRALINO

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.

Il servizio di centralino dovrà essere garantito tutti i giorni della settimana con un orario minimo di 8 ore giornaliere.

17. ULTERIORI SPECIFICAZIONI PER LA RESIDENZA ASSISTITA E PER IL CENTRO DIURNO

Residenza Assistita (RA)

Il servizio è destinato a soggetti autosufficienti e anziani fragili.

Nella struttura l'impresa deve garantire un servizio di tipo alberghiero comprensivo delle seguenti prestazioni:

- Accoglienza ed inserimento dell'ospite nella struttura;
- Monitoraggio ed aiuto al bisogno delle attività di igiene della persona;
- Monitoraggio dello stato generale della persona al fine di attivare gli interventi di assistenza necessari;
- Attività di socializzazione ed animazione anche in collegamento con il territorio;
- Servizio di parrucchiere e podologia;
- Servizio di pulizia della camera e degli ambienti di vita;
- Rifacimento letti, lavaggio e gestione della biancheria piana;
- Lavaggio biancheria comune e personale (intima) ed aiuto nella cura e nel lavaggio degli indumenti esterni di uso personale;
- Assistenza agli utenti per la consumazione dei pasti principali: colazione, pranzo e cena.

L'assistenza medica viene garantita tramite i medici di Medicina Generale secondo il principio della libera scelta.

Centro diurno per non autosufficienti (n.3 posti) e per disturbi cognitivi (n.2 posti)

Il Centro Diurno per non autosufficienti e per disturbi cognitivi, convenzionato, eroga servizi in sinergia con la Residenza Sanitaria e si colloca all'interno di un sistema diversificato di servizi integrati.

E' destinato a soggetti in possesso della certificazione di non autosufficienza e del P.A.P., deliberati dall'apposita U.V.M. ai sensi dell'art. 9 della L.R.T. n. 66 del 18/12/2008 e per i n.2 di certificazione di riconoscimento di patologia cognitiva da parte di una struttura sanitaria pubblica o privata accreditata.

Il Centro Diurno è aperto dal lunedì alla domenica dalle ore 08,00 alle ore 19,00.

Nella struttura l'Impresa deve garantire un servizio di assistenza socio sanitaria secondo i parametri previsti dalla normativa regionale vigente in materia; in particolare

- assistenza infermieristica;
- assistenza tutelare;
- assistenza socio-sanitaria di base, programmata tramite il piano di assistenza individualizzato, redatto dall'equipe multiprofessionale al momento dell'ingresso in residenza e periodicamente rivisto/aggiornato;
- servizio di fisioterapia e riabilitazione motoria estensiva e cognitiva;
- attività di socializzazione ed animazione socio educativa anche in collegamento con il territorio;
- sporzionamento, somministrazione e aiuto all'assunzione del vitto (colazione, pranzo e cena);

- servizio di parrucchiere e pedicure;
- servizio di trasporto dal domicilio al Centro Diurno e ritorno su richiesta dell'interessato, per il quale sono richiesti automezzi in numero adeguato alla presenza degli utenti.

L'assistenza medica viene garantita come proiezione del territorio e viene effettuata dai Medici di Medicina generale nell'ambito del servizio di assistenza programmata.

Il CD è strettamente collegato con i servizi di assistenza domiciliare di cui rappresenta sostegno e supporto.

Centro Diurno per autosufficienti (n.4 posti)

E' destinato a persona autosufficienti e si colloca all'interno di un sistema diversificato di servizi integrati.

E' aperto dal lunedì alla domenica dalle ore 08,00 alle ore 19,00 (con trasporto), dalle ore 08,00 alle ore 20,00 (senza trasporto).

Nella struttura l'impresa deve garantire secondo i parametri previsti dalla normativa regionale vigente in materia (L.R. 72/97, art. 52; Delib. C.R.T. n.228/98; delib. C.R.T. n.214/91; Delib. C.R.T. n. 311/98) le seguenti in particolare prestazioni di carattere socio-assistenziale:

- a. mensa
- b. assistenza igienica fisica e cura alla persona, podologo, ecc.
- c. animazione, socializzazione e attività educative
- d. servizio di trasporto dal domicilio al Centro Diurno e ritorno su richiesta dell'interessato, per il quale sono richiesti automezzi in numero adeguato alla presenza degli utenti.

18. SERVIZIO DI RISTORAZIONE

L'impresa dovrà altresì rispettare le specifiche tecniche previste dal D.M. 25/07/2011 (*"Adozione dei criteri minimi ambientali da inserire nei bandi di gara della Pubblica amministrazione per l'acquisto di prodotti e servizi nei settori della ristorazione collettiva e fornitura di derrate alimentari"*) ed al quale si rimanda per i dettagli.

L'Aggiudicatario dovrà garantire all'interno della R.S.A. un servizio di ristorazione che risponda alle indicazioni contenute nelle "Linee di indirizzo per la ristorazione assistenziale" approvate dalla Regione Toscana con D.G.R. del 24 gennaio 2012, n. 35 e nelle "Linee di indirizzo nazionale per la ristorazione ospedaliera e assistenziale", approvate in Conferenza Stato-Regioni il 16 dicembre 2010.

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 a quanto di seguito specificato:

- 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.;
- predisposizione dei menù con piatti non ripetitivi oltre i tre giorni e suddivisi per stagionalità;
- consegna pasti nell'apposita sala pranzo della struttura o nella camera dell'Ospite;
- riassetto e pulizia dei locali, delle eventuali attrezzature e di tutte le stoviglie utilizzate per la preparazione ed il consumo dei pasti;
- 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 R.S.A., la predisposizione dei pasti può essere attuata mediante utilizzo dei locali attualmente non attrezzati della cucina interna alla struttura medesima, con conseguente preparazione diretta dei pasti e comunque previa installazione delle attrezzature e messa a disposizione degli arredi da parte della concessionaria.

L'aggiudicataria deve garantire che l'uso dei locali, degli impianti e delle attrezzature del Centro Cottura, siano conformi alle norme igienico sanitarie vigenti.

L'igiene degli alimenti deve rispettare gli standard previsti dalle leggi vigenti e dalla normativa della Regione Toscana (delibera n. 528 del 25/5/1988 e successive modifiche ed integrazioni). Le linee di processo dovranno essere predisposte in modo tale da evitare contaminazioni crociate.

L'aggiudicataria è responsabile del pieno rispetto delle normative previste dal "Pacchetto igiene" (Reg. CE 852/04, 853/04, 854/04 e 882/04) in tutte le fasi operative del servizio; tali normative puntualizzano il sistema della sicurezza alimentare e definiscono implementazioni al sistema HACCP.

Con riferimento a quanto previsto dalla normativa vigente in tema d'igiene e sicurezza alimentare, l'aggiudicataria dovrà mettere a punto il sistema HACCP, vale a dire:

1. Definire le fasi – punti critici del processo produttivo da tenere sotto controllo;
2. Definire con precisione le procedure per controllare i punti critici (definire i limiti e gli standard da rispettare, che dovranno essere conformi al capitolato);
3. Definire le azioni correttive: cioè la procedura da seguire quando si verifichi uno scostamento rispetto ai limiti e standard definiti.

L'autocontrollo dovrà comprendere anche una procedura che garantisca la rintracciabilità del pasto prodotto e di tutti gli alimenti costituenti le singole preparazioni realizzate per l'utenza, incluse le preparazioni per le diete speciali.

La messa a punto e stesura dell'HACCP sarà effettuata dal Responsabile dell'autocontrollo dell'aggiudicatario: il manuale di autocontrollo predisposto secondo i principi dell'HACCP deve essere presentato all'Ufficio dell'Amministrazione competente entro 10 giorni dall'aggiudicazione e comunque prima dell'avvio del servizio.

L'applicazione dell'HACCP, l'autocontrollo, all'interno del centro cottura sarà compito e responsabilità del coordinatore indicato dall'aggiudicatario, che dovrà essere adeguatamente formato e istruito in merito. L'autocontrollo dovrà essere documentato e documentabile attraverso schede, checklist, ecc. semplici e chiare. La compilazione dovrà essere rigorosa e puntuale.

L'applicazione dell'HACCP comprenderà anche il prelievo e controllo di almeno 5 campioni mensili, (materie prime, semilavorati o prodotti finiti o tamponi) da sottoporre, a spese dell'aggiudicatario, ad analisi microbiologica e/o chimica da parte di struttura in possesso dei necessari requisiti. Tutta la documentazione inerente al sistema HACCP (messa a punto e applicazione) dovrà essere sempre a disposizione dell'A.S.L. competente e del Comune per verifiche e controlli.

19. SERVIZI DI PULIZIA E SANIFICAZIONE

L'impresa dovrà rispettare le specifiche tecniche previste dal D.M. 24/05/2012 (*"Adozione dei criteri minimi ambientali da inserire nei bandi di gara della Pubblica amministrazione per l'acquisto di prodotti e servizi nei settori della ristorazione collettiva e fornitura di derrate alimentari"*) ed al quale si rimanda per i dettagli.

L'Impresa deve effettuare, con strumentazione propria e prodotti di consumo a proprio carico, tutti i trattamenti di pulizia con la diligenza necessaria ad assicurare il decoro dovuto al tipo di servizio specifico e comunque a regola d'arte per il raggiungimento dei seguenti fini:

- a) assicurare uno standard igienico di sicurezza attraverso la validazione del processo di sanificazione attuato con specifiche procedure di autocontrollo;
- b) salvaguardare lo stato igienico - sanitario dell'ambiente sia interno che esterno alla struttura;
- c) mantenere integro l'aspetto estetico ambientale dei locali;
- d) salvaguardare le superfici sottoposte alle pulizie.

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** 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 del Comune, copia del relativo contratto.

L'aggiudicatario deve utilizzare prodotti detergenti conformi alla vigente normativa sui detergenti (Reg. CE 648/2004 e D.P.R. 6 febbraio 2009 n.21) e, nel caso di prodotti disinfettanti o disinfestanti, conformi al D.lgs. 25 febbraio 2000 n. 174 sui biocidi e al D.P.R. 6 ottobre 1998 n. 392 sui presidi medico-chirurgici.

20. SERVIZI DI LAVANDERIA E GUARDAROBA

Il servizio consiste:

- ciclo completo delle operazioni di lavanderia relativamente alla biancheria piana e agli indumenti personali degli ospiti;
- ordinamento e consegna degli indumenti, piccoli interventi di cucito e rammendo, tenuta dei guardaroba.
- 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 e la sua sostituzione nel corso del tempo sono a carico dell'Aggiudicatario.

21. PRESTAZIONI COMPLEMENTARI

L'Aggiudicatario dovrà garantire i seguenti servizi complementari:

- Servizio di parrucchiera, barbiere, manicure e pedicure;
- Assistenza religiosa e onoranze funebri.

Per quanto riguarda **l'assistenza religiosa e le onoranze funebri**, si ribadisce che nel rispetto della libertà di culto della collettività devono essere previsti accordi con le autorità religiose; 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.

22. MANUTENZIONE E GESTIONE DELLA STRUTTURA

L'immobile ed i relativi impianti restano di proprietà dell'ente concedente e sono consegnati per tutta la durata del contratto al Concessionario.

Il Concessionario accetta la struttura nello stato in cui si trova al momento della consegna dei locali ed ha piena conoscenza della consistenza e delle condizioni degli stessi e degli impianti per presa visione diretta dei medesimi in sede di sopralluogo preventivo obbligatorio.

Il Concessionario dovrà provvedere alla cura e all'efficienza della struttura, dell'arredamento e delle attrezzature consegnate.

Il progetto tecnico presentato in sede di gara dovrà contenere il **Piano di manutenzione** della struttura in cui dovranno essere elencati gli interventi previsti, la periodicità e le modalità di esecuzione degli interventi di manutenzione sotto meglio specificati, con riferimento anche alle modalità di affidamento degli incarichi di esecuzione degli interventi stessi nel rispetto della vigente normativa in materia di appalti pubblici (Nuovo Codice degli appalti di cui al d. Lgs. 50/2016 e smi).

Per la redazione del Piano delle manutenzioni il concorrente dovrà tenere conto di quanto previsto dai Criteri ambientali minimi per gli arredi per interni, per l'edilizi e i prodotti tessili approvati con D. M. 11 gennaio 2017 del Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare.

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.

Sarà onere dell'Aggiudicatario provvedere ad assicurare in ogni momento il perfetto stato dei locali e delle attrezzature in uso, assicurando la manutenzione ordinaria (beni mobili, arredi, attrezzature, immobili e impianti) ai sensi dell'art. 1576 c. c. In particolare il Concessionario si obbliga ad eseguire tutte quelle riparazioni dipendenti dai deterioramenti prodotti dall'uso e non quelle dipendenti da vetustà o da caso fortuito (art. 1609 c.c.). Dovrà quindi mantenere gli edifici, gli impianti tecnologici a servizio degli stessi, nonché il verde e gli spazi esterni, secondo la consuetudine ed i canoni della tecnica, mirando al mantenimento di un buon grado qualitativo e funzionale dei beni concessi in uso.

Per la definizione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria si fa riferimento all'art. 3 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., fermo restando quanto stabilito, comunque ed in ogni caso, nel presente capitolato d'onere.

La gestione della manutenzione, dovrà essere mirata al conseguimento di precisi obiettivi operativi:

- ottimale utilizzazione dell'opera nel medio lungo periodo;
- mantenimento dell'opera ad un livello adeguato di prestazioni e in condizioni di efficienza che la preservino dagli effetti di una obsolescenza precoce;
- un controllo vigile e consapevole delle attività alla luce del programma per il raggiungimento e il mantenimento di un alto profilo qualitativo.

Il **piano di manutenzione** dovrà prevedere per ogni elemento l'indicazione degli specifici interventi manutentivi e della frequenza con cui essi saranno effettuati, sia dei tempi di realizzazione che dei tipi di manodopera impiegati per interventi periodici riconducibili a tre principali tipologie: *manutenzione preventiva, manutenzione correttiva, manutenzione di emergenza.*

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.

Il Concessionario avrà facoltà di incrementare le dotazioni di arredi e attrezzature e di apportare agli immobili migliorie ed effettuare interventi finalizzati alla erogazione di servizi aggiuntivi e/o nuovi servizi, anche a carattere sperimentale.

Tutti gli interventi dovranno comunque essere compatibili con la specifica destinazione delle strutture, con le autorizzazioni già rilasciate (o eventualmente acquisibili dal Concessionario) e, nel caso siano relativi agli immobili, essere previamente assentiti dall'Ente proprietario.

Trovano applicazione per i miglioramenti e le addizioni apportate all'immobile gli articoli 1592 e 1593 c.c.

L'Aggiudicatario sarà inoltre tenuto **alla manutenzione ordinaria** 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 del Comune 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.

In particolare, si considerano a carico dell'Aggiudicatario gli interventi sottoelencati:

- fornitura e messa in posa di arredi e attrezzature mobili, che si dovessero inserire perché richieste dalla vigente normativa in materia o comunque necessarie al corretto funzionamento, nonché riparazione o sostituzione di quelli già esistenti;
- riparazione infissi interni ed esterni comprese le maniglie e le serrature;
- sostituzione lampade e tubi al neon;
- manutenzione ordinaria degli ascensori e montacarichi e relative verifiche periodiche e verifiche straordinarie (se del caso) come previsto dal D.P.R. 30 aprile 1999 n.162 e s.m.i.;
- gestire tutti gli impianti e forniture a rete (gas, acqua, scarichi, emissioni, elettricità, telefonia, ecc...);
- manutenzione ordinaria 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 un'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.

Sono a carico del Concessionario tutte le restanti spese di gestione, nessuna esclusa, ivi comprese quelle relative alla fornitura di acqua, gas metano, elettricità, telefono, nonché quelle per il pagamento di ogni altra imposta o tassa relativa all'immobile, che non siano poste per legge ad esclusivo ed inderogabile carico della proprietà.

Il Concessionario dovrà volturare, a proprie spese, i contratti delle utenze sopraindicate, con decorrenza dalla data di inizio della gestione.

La **manutenzione straordinaria** della struttura rimane a carico dell'Amministrazione Comunale, fatti salvi gli interventi offerti dal Concessionario in sede di gara. Tutti gli interventi di manutenzione straordinaria finalizzati al miglioramento dell'immobile o richiesti per legge, che si rendessero necessari in corso di contratto dovranno essere concordati preventivamente tra il Comune e il Concessionario, anche per quanto attiene alla ripartizione dei costi. Il Comune si farà carico direttamente della loro realizzazione oppure potrà comunque autorizzare direttamente il Concessionario all'effettuazione degli interventi, ferma la convenuta ripartizione dei costi. Ogni intervento edilizio dovrà comunque essere realizzato secondo le direttive tecniche di personale qualificato e comunque previo nulla osta dell'ufficio tecnico comunale.

Qualora il Concessionario ottenga contributi economici inerenti gli interventi di miglioria dell'immobile da parte di soggetti pubblici o privati, dovrà obbligatoriamente darne comunicazione al concedente. In ogni caso di entrate straordinarie provenienti da donazioni di privati, fondazioni banche, destinate al funzionamento della struttura dovrà essere data informazione al Comune unitamente alla proposta di utilizzo e o destinazione, la proposta sarà oggetto di parere da parte del comune di Terranuova Bracciolini.

E' comunque in facoltà del Comune 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.

Il Comune di Terranuova Bracciolini farà pervenire per iscritto all'Impresa le osservazioni e le eventuali contestazioni nonché i rilievi mossi a seguito dei controlli effettuati, comunicando altresì eventuali prescrizioni alle quali la stessa dovrà uniformarsi nei tempi stabiliti. Entro 10 giorni dal ricevimento della nota di contestazione l'Impresa sarà tenuta a presentare le proprie controdeduzioni pena l'applicazione delle sanzioni sopra previste. L'Impresa non potrà addurre a giustificazione del proprio operato circostanze e fatti ininfluenti sul servizio purché prevedibili se non preventivamente comunicate per iscritto. Sono fatte salve le norme relative all'applicazione delle penali o alla risoluzione del contratto per inadempimento.

Prima della cessazione del rapporto il Comune di Terranuova Bracciolini avrà facoltà di procedere alla nomina di un collaudatore, quale consulente tecnico di parte allo scopo di accertare, in risultanza all'esercizio dato in concessione, le condizioni di efficienza degli impianti, delle attrezzature, dei materiali, dei locali etc, ceduti all'aggiudicatario all'Impresa al fine di accertare che i locali e le attrezzature vengano riconsegnate nello stato d'uso e di efficienza in cui si trovavano all'atto della sottoscrizione del contratto, fatto salvo il normale deperimento dovuto all'uso.

In sede di collaudo verrà accertato, a giudizio insindacabile del perito individuato dal Comune di Terranuova Bracciolini, l'eventuale ammontare della somma dovuta a titolo di indennizzo per l'eventuale danneggiamento dei locali e delle attrezzature.

23. TRATTAMENTO DEL PERSONALE E CLAUSOLA SOCIALE

L'Impresa è tenuta ad **assumere il personale con contratto di lavoro dipendente subordinato**. Entro trenta giorni dall'attivazione del servizio l'Impresa è tenuta a trasmettere al Comune di Terranuova Bracciolini l'elenco nominativo del personale impiegato, con:

- il relativo inquadramento, orario di lavoro, livello di anzianità attribuito, tipologia di contratto (determinato o indeterminato);
- il relativo curriculum attestante la qualificazione richiesta per legge e dal presente capitolato.

L'Impresa per l'intera durata della concessione assume il formale impegno ad utilizzare prioritariamente ed assumere con rapporto di lavoro dipendente gli stessi addetti dipendenti dell'appaltatore uscente. Tutto ciò nell'ottica del mantenimento degli attuali livelli occupazionali ed a condizione che il loro numero e la loro qualifica siano armonizzabili con l'organizzazione dell'Impresa e con le esigenze tecnico-organizzative e di manodopera previste per il servizio oggetto di concessione.

Al personale assunto dall'appaltatore uscente, in virtù della presente clausola sociale, dovrà essere assicurata la medesima anzianità contrattuale e la medesima stabilità, cosicché laddove il precedente contratto sia a tempo indeterminato i suddetti lavoratori dovranno essere assunti dal Concessionario con contratto di lavoro subordinato a tempo indeterminato.

Nel caso in cui gli operatori addetti all'assistenza non siano in possesso dell'attestato di formazione professionale previsto per le mansioni espletate o da espletare l'Impresa si impegna a far frequentare a tali soggetti i corsi di qualificazione e/o riqualificazione e, una volta che questi abbiano conseguito il titolo, a procedere a nuovo inquadramento in conformità con il CCNL di categoria che per l'assistenza di base equivale al livello C2 (OSS) della cooperazione sociale. Qualora il personale non inizi il percorso di qualificazione richiesta entro un anno dall'inizio della presente concessione, il Comune di Terranuova Bracciolini si riserva il diritto di richiederne la sostituzione.

Il personale impiegato dall'Impresa, utilizzato nell'espletamento dei servizi, dovrà essere in possesso dei seguenti requisiti minimi:

- 1) età non inferiore a 18 anni;
- 2) adeguata conoscenza della lingua italiana (sia parlata che scritta);
- 3) il personale addetto all'assistenza diretta alla persona dovrà possedere il relativo attestato di qualifica professionale e l'attestato di *"idoneità tecnica per l'espletamento dell'incarico di addetto antincendio"* a seguito della frequenza del corso per attività a rischio "Incendio elevato" ai sensi dell'art. 37 comma 9 del D. Lgs. 81/08 in base al disposto dell'art. 17 comma 5 del D. Lgs 139/06 e del DM 10/03/1998, rilasciato dai VV.FF.;
- 4) il personale Impiegato nelle attività di animazione dovrà essere in possesso del Diploma di Educatore Professionale ed, almeno, dei requisiti previsti dai DD.MM. 10/2/84 e 8/10/98 e successive modifiche ed integrazioni e dal Regolamento RT DPGR 26-3-2008 n. 15/R;
- 5) formazione HACCP;
- 6) formazione informatica di base.

Il personale extracomunitario deve essere munito di carta di soggiorno o permesso di soggiorno; in alternativa, di nulla osta di lavoro e contratto di soggiorno. Dovrà altresì, ove previsto, essere munito dell'equiparazione del titolo di studio richiesto.

Tale documentazione dovrà essere fornita nel corso del servizio in caso di ogni inserimento o variazione di personale, il quale deve comunque seguire un periodo di affiancamento e inserimento almeno di tre giorni prima dell'effettivo ingresso in servizio e di poter essere considerato utile per il conseguimento dei parametri minimi previsti dalla normativa regionale di riferimento e dal presente capitolato.

L'Impresa è responsabile esclusiva del proprio personale che deve essere dotato di cartellino di riconoscimento con fotografia e di opportuno vestiario di foggia comoda, decorosa, nei colori in uso nei servizi da appaltare e rispondente a quanto previsto dalle norme antinfortunistiche; oltre alla fornitura del vestiario l'Impresa si farà carico del lavaggio e della consegna dello stesso. Il personale addetto alle pulizie e alla cucina dovrà indossare una divisa diversa dal personale addetto agli altri servizi.

L'Impresa dovrà inoltre fornire al proprio personale i dispositivi di protezione individuale (DPI) necessari per l'espletamento dei servizi in concessione e quelli previsti dal D. Lgs. n. 81 del 2008.

Al fine di garantire la migliore qualità dei servizi prestati l'Impresa s'impegna ad assicurare la **continuità del rapporto operatore/servizio assegnato per l'intera durata del periodo di vigenza del contratto**; gestisce autonomamente i turni di lavoro e garantisce altresì la sostituzione immediata di operatori assenti con altro personale di pari qualità professionale.

Per effetto dell'concessione nessun rapporto di lavoro autonomo o subordinato, né a tempo determinato né indeterminato, viene instaurato tra il Comune di Terranuova Bracciolini ed il personale dell'Impresa, la quale, con il presente contratto solleva il Comune di Terranuova Bracciolini da ogni e qualsiasi pretesa che possa essere avanzata.

L'impresa è a conoscenza che i servizi di cui al presente contratto rientrano tra quelli che prevedono l'applicazione della **legge n. 146 del 1990**, così come modificata dalla Legge 83/2000, in materia di esercizio del diritto di sciopero nei servizi pubblici essenziali e si fa carico della sua applicazione, così come delle eventuali modifiche. In particolare l'Impresa si impegna a garantire il godimento del diritto costituzionale alla salute da parte degli ospiti della struttura ed ad assumere i conseguenti oneri di informazione nei confronti degli utenti e dell'Ente ai quali l'Impresa è tenuta a garantire preventiva e tempestiva comunicazione di ogni evento pregiudizievole.

L'Impresa, ancorché non aderente ad associazioni firmatarie, relativamente al trattamento salariale, normativo, previdenziale, assicurativo, nonché all'accantonamento per T.F.R. si impegna al rispetto, nei confronti del proprio personale, dei vigenti contratti nazionali di lavoro di riferimento, sottoscritti dalle OO.SS. maggiormente rappresentative a livello nazionale, nonché all'applicazione degli accordi integrativi sottoscritti in sede territoriale.

A richiesta del Comune di Terranuova Bracciolini, l'Impresa è tenuta a fornire tutta la documentazione necessaria a comprovare l'osservanza di quanto prescritto, ivi compreso il regolare versamento delle retribuzioni. In caso di inosservanza degli obblighi di cui al presente comma, il

Comune di Terranuova Bracciolini provvederà ad informare i competenti Servizi ispettivi del lavoro e le Organizzazioni Sindacali e potrà risolvere il contratto, a suo insindacabile giudizio e senza necessità di costituzione in mora, ferma l'applicazione delle penali contrattuali e del risarcimento danni.

L'Impresa si impegna, a sue spese, all'aggiornamento del proprio personale.

E' fatto divieto al personale dell'Impresa di ricevere qualsiasi tipo di compenso e di intrattenere rapporti privatistici con gli utenti beneficiari dei servizi.

24. PRESTAZIONE RICHIESTE E STIMA DEL COSTO DEL PERSONALE

Le prestazioni minime richieste e la stima del costo del personale sono state determinate dal Comune anche al fine di poter verificare in sede di gara la congruità dell'offerta economica presentata, ai sensi dell'art. 97 comma 6 del D.lgs 50 del 2016, e dunque la sostenibilità del relativo **Piano Economico Finanziario di Dettaglio** prodotto dall'offerente.

Numero di ospiti	53											
	Assistenza base alla persona	Animazione Socio Educativa	Assistenza Infermieristica	Assistenza riabilitativa	Cuoco	Aiuto Cuoco	Pulizie	Servizio di lavanderia e guardaroba	Parrucchiere/B arbiere	Podologo	Amministrativo	Direzione generale
Ore annue a parametro	36790	2018	8760	1977	1873	3000	5255	1763	500	500	1460	1728
Ore annue richieste Concessionario	38000	2.018	9490	1977	1.873	3000	5.255	1.763	500	500	1.460	1728
Inquadramento CCNL Coop. Soc.	C2 (senza indennità di turno ma con notturno ex. art. 54)	D2 (senza indennità di turno)	D2 con IP (senza indennità di turno ma con notturno ex. art. 54)	D2 con IP (senza indennità di turno)	C1	B1	A2	A2	N/A	N/A	C1	E1
Requisiti professionali (DPGR 15/2008)	OSS	Animatore	Infermiere	Fisioterapista	Cuoco	Aiuto Cuoco	Addetto	Addetto	Addetto	Professionista	Addetto	Coordinatore
Costo orario appaltatore a base d'asta (D.M. 2 ottobre 2013)	€ 18,32	€ 19,54	€ 21,67	€ 21,41	€ 17,39	€ 16,14	€ 15,34	€ 15,34	€ 20,00	€ 35,00	17,39 €	€ 20,87
Costo stimato del personale annuo	€ 696.160,00	€ 39.431,52	€ 205.648,30	€ 42.317,51	€ 32.571,47	€ 48.420,00	€ 80.605,91	€ 27.037,09	€ 10.000,00	€ 17.500,00	€ 25.389,40	€ 23.143,25
TOTALE COSTO del personale annuo (stimato)												€ 1.248.224,44
Oneri della sicurezza												€ 6.410,12

Il suddetto documento di stima, facente parte del **Piano Economico Finanziario di Massima**, pur essendo allegato agli atti di gara non costituisce pertanto allegato contrattuale.

Resta inteso, comunque, che le ore di manodopera indicate nel prospetto riportato appresso, costituiscono il **minimo contrattuale di concessione** e dunque da rispettare, quale ulteriore garanzia del livello del servizio erogato in regime di concessione, e non di mera autorizzazione, cosicché il Concessionario sarà tenuto a garantire tale monte orario minimo ancorché in incremento rispetto ai parametri regionali fissati con D.P.G.R. 15/R del 2008.

25. ONERI A CARICO DELL'IMPRESA

Sono a carico dell'impresa:

- la predisposizione annuale di un resoconto della gestione delle attività della struttura residenziale per Anziani (da presentarsi entro il mese di febbraio dell'anno successivo), articolato nei diversi servizi ed interventi eseguiti, precisando e dettagliando anche il grado di attuazione dei progetti di gara. Il rendiconto deve essere accompagnato da una relazione illustrativa dell'andamento gestionale dei risultati ottenuti nelle varie attività e contenere le indicazioni per il perseguimento di un'ottima gestione per raggiungere la massima redditività sociale dei servizi concessi. Del rendiconto risponde ad ogni effetto di legge il legale rappresentante. Il concedente può richiedere spiegazioni, documentazioni, eseguire ispezioni e controlli contabili in qualsiasi momento;
- la risoluzione di eventuali problemi di vario genere che sorgessero nell'espletamento dei servizi in concessione;
- la verifica dell'attività con personale incaricato dal Comune;
- la comunicazione, al bisogno e nel rispetto di quanto previsto dal D. Lgs. 196/2003 e s.m.i, di tutte le informazioni inerenti gli utenti ed il servizio espletato.
- la più ampia collaborazione funzionale, in merito ai servizi erogati, dei propri operatori con gli operatori e gli amministratori incaricati dal Comune e con gli altri servizi socio-sanitari presenti sul territorio.

Sono a carico del Concessionario tutte le restanti spese di gestione, nessuna esclusa, che a titolo esemplificativo si indicano in:

- subentro nella titolarità dei contratti di fornitura e servizio nonché dei rapporti tributari e autorizzatori, fornitura di combustibile per riscaldamento, produzione di acqua calda, energia elettrica, gas;
- fornitura del materiale durevole e di consumo necessario per lo svolgimento dei servizi in tutte le loro fasi;
- approvvigionamento, su richiesta, dei farmaci e presidi sanitari secondo quanto previsto dalla normativa vigente;
- le spese e i carichi fiscali;
- tutti gli oneri afferenti il rispetto del D.lgs 81 del 2008 (trattandosi di concessione i cui rischi sono trasferiti integralmente al Concessionario).

L'Aggiudicatario s'impegna:

- a mantenere nel tempo i requisiti autorizzativi e di accreditamento previsti dal quadro legislativo di riferimento, anche in caso di cessione di azienda o ramo d'azienda a terzi;
- a garantire l'erogazione delle prestazioni assicurando, per il personale preposto, il rispetto del CCNL di riferimento e degli accordi integrativi regionali sottoscritti dalle parti datoriali e sindacali maggiormente rappresentativi a livello nazionale, in relazione agli standard e al modello gestionale definito a livello regionale per la tipologia di utenza accolta. Tale adempimento si intende anche per il personale dipendente da un soggetto terzo cui siano affidati, in tutto o parte, l'esecuzione dei servizi della struttura;
- a rispettare, per gli operatori impiegati nella gestione del servizio, tutte le norme e gli obblighi previdenziali e assicurativi previsti dal contratto collettivo di settore anche ai fini del DURC (Documento unico di regolarità contributiva).

26. COMPITI, FUNZIONI, INDIRIZZI ED ONERI A CARICO DEL COMUNE DI TERRANUOVA BRACCIOLINI

Il Comune di Terranuova Bracciolini permane nella piena proprietà dell'immobile, non attribuendo alcun diritto reale all'Impresa.

Il Comune di Terranuova Bracciolini si riserva **i seguenti compiti oneri e funzioni**:

- il diritto di verificare in qualsiasi momento la qualità delle prestazioni contrattuali, il personale addetto, i servizi assicurati agli ospiti della struttura, l'osservanza di quanto disposto nel presente Capitolo Speciale nonché la conformità al progetto presentato dal Concessionario in sede di presentazione dell'offerta.
- il controllo dell'esecuzione e le modalità dei servizi nonché il diritto di effettuare periodiche verifiche sulle attrezzature, impianti, prodotti utilizzati e personale impiegati, al fine di accertare se vi sia o meno rispondenza alle clausole contrattuali;
- gli interventi di manutenzione straordinaria fatto salvo il diritto di rivalsa per i fatti dovuti a incuria ovvero a uso non corretto da parte del personale del Concessionario.

Allegati (in file separati):

1. Planimetrie RSA;
2. Regolamento - Carta dei servizi attualmente in vigore;
3. Convenzione tra l'Azienda Usl Toscana sud est Zona Distretto Valdarno e RSA di Terranuova Bracciolini per l'ospitalità di residenziale e semiresidenziale di anziani non autosufficienti" (Rep. 393 del 28/02/17);
4. Accordo di cui alla DGRT 995/2016 recepito dall'Azienda Sanitaria con Deliberazione del Direttore Generale n. 1292 del 24/11/16 sottoscritto dal Comune di Terranuova Bracciolini (Rep. 385 del 24/02/17).