



COMUNE DI PECKETTO TORINESE

CAP 10020 - PROVINCIA DI TORINO

Sede Municipale di via Umberto I n. 3

Tel. 011 8609218/9- Fax 011 8609073

e mail: info@pec.comune.pecetto.to.it - info@comune.pecetto.to.it

Partita IVA 02085860019 - C.F. 90002610013

CAPITOLATO SPECIALE PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELLA CASA DI RIPOSO COMUNALE C. GONELLA PER IL PERIODO DI CINQUE ANNI

Sommario

Art. 1 – Oggetto della concessione	4
Art. 2 – Descrizione della struttura.....	4
Art. 3 – Durata del contratto	5
Art. 4 - Rette	5
Art. 5 - Autorizzazioni.....	6
Art. 6 – Canone a carico del Concessionario.....	6
Art. 7 - Piani di intervento	7
Art. 8 - Caratteristiche del servizio di gestione	7
Art. 9 - Servizio organizzativo-gestionale - Direzione e Coordinamento del servizio.....	8
Art. 10 - Servizi amministrativi – segreteria	8
Art. 11 - Assistenza tutelare alla persona	9
Art. 12 - Assistenza infermieristica	11
Art. 13 - Attività di riabilitazione, mantenimento psico-fisico, sostegno psicologico	12
Art. 14 - Attività di animazione e terapia occupazionale	12
Art. 15 - Servizio religioso.	13
Art. 16 - Servizio di ristorazione	13
Art. 17 - Servizio di lavanderia – guardaroba.....	14
Art. 18 - Servizio di igiene, pulizia e manutenzione aree verdi.	15
Art. 19 – Gestione della struttura - Interventi di manutenzione	16
Art. 20 – Arredi e attrezzature della struttura.....	17
Art. 21 – Oneri a carico del Comune	18
Art. 22 - Rapporti Comune – Concessionario	18
Art. 23 - Responsabilità per l’uso ed oneri per l’adeguamento di strutture e beni	19
Art. 24 - Personale	19

Art. 25 - Clausole sociali	20
Art. 26 - Norme a tutela dei lavoratori	21
Art. 27 – Sciopero.....	21
Art. 28 - Norme di prevenzione e sicurezza sul luogo di lavoro ex D. Lgs n. 81/08.....	22
Art. 29 - Criteri minimi ambientali.....	22
Art. 30 - Ulteriori obblighi a carico del Concessionario	22
Art. 31 – Ammissione nella struttura.....	24
Art. 32 - Regolamento	24
Art. 33 - Principio di trasparenza e coinvolgimento dell'utenza.....	24
Art. 34 - Controlli	25
Art. 35 - Penalità.....	25
Art. 36 – Risoluzione.....	27
Art. 37 – Revoca.....	27
Art. 38 – Recesso.....	27
Art. 39 – Subconcessione e subappalto	28
Art. 40 – Spese di contratto ed imposte	28
Art. 41 – Controversie	28
Art. 42 – Protezione dei dati personali	28
Art. 43 – Richiamo alla legge ed altre norme.....	29

Art. 1 – Oggetto della concessione

Oggetto della concessione è il servizio generale di gestione della struttura per anziani di proprietà comunale denominata “C. Gonella”, da attuarsi con le modalità specificate nel presente capitolato e nel rispetto delle norme previste dalla legislazione nazionale e regionale in materia.

La Casa di Riposo 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 o presso i loro familiari.

Il Concessionario deve porsi l’obiettivo di intervenire a sostegno degli anziani, fornendo prestazioni di tipo alberghiero (compresi i servizi di lavanderia e stireria degli effetti personali), assistenziale, sanitario, culturale, ricreativo, di socializzazione (intese nel senso di sollecitare e favorire la partecipazione degli ospiti a momenti comunitari organizzati per la generalità dell’utenza), di protezione (intese come collegamento della struttura a servizi di assistenza a carattere sanitario o assistenziale, al fine di garantire un pronto intervento in caso di necessità), di controllo del regime alimentare e del rispetto della dieta necessaria ai singoli ospiti, nonché di tutte le prestazioni utili a migliorare l’autonomia ed il benessere dell’ospite, coinvolgendo, laddove presente, la famiglia e la comunità, secondo le indicazioni della normativa vigente.

La Casa di Riposo dovrà, altresì, essere sede di riferimento per gli anziani del paese, che, pur non essendo ospiti in regime residenziale della struttura, trovano in essa un’opportunità di incontro e socializzazione, anche in attuazione di progettualità avviate dal Comune e dal Consorzio dei Servizi Socio Assistenziali del Chierese.

Con la concessione, il Comune affida la gestione del servizio al Concessionario che ne assume i relativi rischi d’impresa, ivi compresa la gestione delle rette mediante riscossione diretta delle tariffe e con i relativi eventuali insoluti.

Il valore complessivo presunto della concessione, per cinque anni, sulla base delle vigenti tariffe ed in caso di presenza completa e costante di n. 24 ospiti, è pari ad € 2.795.000,00 e, in caso di rinnovo per altri cinque anni, € 5.590.000,00.

Art. 2 – Descrizione della struttura

La struttura per anziani “Casa di Riposo C. Gonella” è sita in Pecetto Torinese, Str. Eremo 17.

La stessa è idonea per ospitare, in camere da uno o due letti, fino a 24 ospiti, di cui n. 10 RSA e n. 14 RAA, in ogni caso richiedenti un elevato livello di assistenza tutelare, infermieristica e di supporto sociale.

Le accoglienze possono essere temporanee e a tempo prolungato.

La ripartizione ed il numero dei letti tra posti per autosufficienti e non autosufficienti potrà variare nel corso della concessione senza che possano essere mutate le condizioni di affidamento della concessione stessa, subordinatamente alle prescritte autorizzazioni e con la previsione delle rette corrispondenti.

L’edificio dato in concessione, come risulta nelle planimetrie allegate al presente capitolato (**allegato A**), si sviluppa su un piano interrato e tre piani fuori terra, collegati da ascensori.

La concessione non ha ad oggetto un locale sito al piano interrato e lo spazio posto al piano copertura, destinati all’installazione di apparati radio e di supporti di antenna, attualmente locati a società del settore.

Art. 3 – Durata del contratto

La durata del contratto di concessione è di anni cinque a decorrere dalla data di stipulazione del medesimo.

L’Amministrazione concedente, verificata la qualità del servizio offerto ed accertate le ragioni di convenienza, si riserva la facoltà, di rinnovare il contratto del servizio per ulteriori anni cinque, alle medesime condizioni contrattuali del contratto originario. In tal caso, il Comune eserciterà tale facoltà comunicandola al Concessionario mediante posta elettronica certificata almeno tre mesi prima della scadenza del contratto originario.

Trattandosi di servizio pubblico essenziale, lo stesso non potrà in nessun caso essere interrotto, nemmeno durante un eventuale contenzioso tra le parti.

L’Amministrazione concedente si riserva, al verificarsi dei relativi presupposti, di avvalersi di quanto disposto dall’art. 120, comma 11, del D.Lgs. n. 36/2023 (c.d “*proroga tecnica*”).

Art. 4 - Rette

La Ditta si impegna ad applicare per il primo anno della concessione le rette come stabilite dal Concedente, comprendenti anche la lavatura e la stiratura della biancheria personale, tutte le bevande, i trattamenti sanitari, i servizi di barbiere e parrucchiere.

A partire dal secondo anno di gestione del servizio, ai sensi dell’art. 60 del D.Lgs. n. 36/2023, l’Ente monitora l’andamento degli indici per valutare l’attivazione delle clausole di revisione dei prezzi. Per la revisione dei prezzi, ai sensi dell’art. 11, comma 4, dell’Allegato II.2-bis, non risultando elencato nella Tabella D il codice CVP 85311100-3 “*Servizi di assistenza sociale per anziani*”, viene individuato il seguente indice di revisione: indice ISTAT nazionale dei prezzi al consumo, indice nazionale per l’intera collettività (NIC), secondo classificazione ECOICOP, Indice Servizi sanitari e spese per la salute. Ai fini del calcolo della variazione, si utilizzerà pertanto tale indice declinato nello specifico dall’art. 10 comma 1 lettera a) dell’Allegato II.2.bis e la metodologia di calcolo associata alla predetta Tabella D, art. 11, comma 7, dell’Allegato II.2.bis, con cadenza annuale decorso un anno dall’attivazione del contratto: la variazione è calcolata come differenza tra il valore dell’indice individuato al momento della rilevazione e il corrispondente valore al mese del provvedimento di aggiudicazione. Il RUP valuterà l’applicabilità della revisione dei prezzi, ai sensi del comma 2 dell’art. 60 del D. Lgs. 36/2023 e, se la variazione dell’importo complessivo contrattuale annuale relativo al periodo considerato di rilevazione risulterà pari o inferiore al 5%, non verrà applicato l’adeguamento prezzi, mentre, se tale variazione sarà superiore al 5%, l’adeguamento del prezzo verrà calcolato nella misura dell’80% del valore eccedente la variazione del 5%.

Al fine di mantenere l’equilibrio contrattuale, in caso di eventi e situazioni eccezionali, ivi compreso il mutamento della normativa o della regolazione di riferimento, si applicheranno gli ulteriori istituti previsti dalle norme vigenti in merito alla revisione del contratto e all’eccessiva onerosità sopravvenuta.

E’ fatta salva la disciplina regionale per i posti letto accreditati/convenzionati.

Eventuali ulteriori modifiche generalizzate alle rette possono essere disposte dal Comune se giustificate da significativi e rilevanti miglioramenti nelle prestazioni assistenziali e/o sanitarie o in conseguenza di maggiori oneri stipendiali per il personale impiegato, in ogni caso sulla base di uno specifico, dettagliato e documentato piano economico-organizzativo.

Nel caso in cui il Comune decidesse di introdurre agevolazioni per il pagamento delle rette, il Concessionario avrà diritto al pagamento, da parte del Comune stesso, delle somme conseguenti alle minori entrate relative alle rette.

Le rette verranno incassate direttamente dal Concessionario, il quale dovrà annualmente dare rendiconto completo al Comune degli incassi avvenuti e di eventuali casi di morosità. 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.

L'ospite della struttura è tenuto al pagamento della retta mensile e degli eventuali aggiornamenti della medesima.

Qualora l'ammissione avvenga nella seconda metà del mese, la quota da corrispondere sarà ridotta del 50 %.

In caso di decesso dell'ospite durante la sua permanenza nella struttura, la quota mensile dell'ultimo mese di fruizione del servizio verrà corrisposta nella seguente misura:

- a) riduzione del 50 % in caso di decesso entro il 15 del mese in corso;
- b) intero corrispettivo in caso di decesso nella seconda quindicina.

La retta non comprende i costi per telefono, ticket sanitari, prodotti e generi ad uso esclusivamente personale, trasporti.

E' consentita l'occupazione dei posti eventualmente liberi per presenze temporanee. Alle presenze temporanee verranno applicate le tariffe previste dal Comune per le rispettive tipologie di utenza.

E' possibile l'accesso a pagamento per usufruire di specifici servizi e/o interventi. A tal fine il Concessionario dovrà preventivamente concordare con il Comune le modalità ed i costi del servizio e/o dell'intervento assistenziale per persone non ospiti della struttura.

La definizione di tali importi e le successive variazioni sono di competenza del Comune.

Art. 5 - Autorizzazioni

La struttura ha un funzionamento permanente nell'arco delle 24 ore, per l'intera settimana e per tutto l'anno.

E' in possesso dell'autorizzazione al funzionamento, rilasciata con deliberazione del Direttore Generale ASL TO5 n. 235 dell'1.6.2015, per n. 10 posti letto RSA e n. 14 posti letto RAA.

Con Deliberazione del Direttore Generale della A.S.L. TO5 n. 349 del 3.9.2015 è stato riconosciuto alla struttura l'accreditamento istituzionale dei posti letto RSA.

Art. 6 – Canone a carico del Concessionario

Il canone posto a carico del Concessionario è pari alla somma offerta in sede di gara, con un minimo di Euro 14.000,00 (quattordicimila/00) annui, per la gestione completa della struttura, come da presente capitolo.

Il canone sarà dovuto dal momento di avvio del servizio e dovrà essere corrisposto in rate quadrienniali anticipate. Per ogni anno di gestione successivo al primo potrà essere previsto l'adeguamento del canone contestualmente alla rivalutazione delle rette ed in identica misura percentuale.

Eventuali ritardi nei pagamenti del canone di concessione comporteranno il calcolo degli interessi legali. Nel caso di ritardo di oltre tre mesi il Comune concedente potrà rivalersi sulla cauzione definitiva per il corrispondente importo maggiorato del 10% a titolo di penale, con l'obbligo per il Concessionario di reintegrare immediatamente detto deposito. Il mancato reintegro costituisce grave inadempimento contrattuale e può determinare la risoluzione del contratto.

Tutti i movimenti finanziari relativi alla concessione devono essere registrati su conti correnti dedicati e le parti assumono espressamente tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari previsti dalle vigenti normative.

Art. 7 - Piani di intervento

Il Concessionario si impegna ad effettuare tutte le procedure necessarie per l'accoglimento e la permanenza degli anziani, secondo le modalità definite dalla normativa regionale, a redigere, per ogni anziano inserito, un piano individuale di intervento e ad aprire un fascicolo sanitario e sociale da aggiornare periodicamente.

I piani individuali devono prevedere tutte le prestazioni atte allo sviluppo delle potenzialità ed al mantenimento delle capacità specifiche di ogni singola persona, anche in rapporto alla vita sociale del territorio.

Art. 8 - Caratteristiche del servizio di gestione

La funzionalità del modello organizzativo-gestionale dovrà fondarsi sul principio della flessibilità degli interventi in relazione alla centralità dei bisogni dell'utente. Ciò presuppone, in particolare, l'utilizzo coordinato del personale, da realizzarsi attraverso la costituzione di nuclei di figure professionali sanitarie e socio-assistenziali, coordinati ed operanti, in maniera integrata. Tale flessibilità organizzativa risponde all'esigenza di realizzare una razionale ed unitaria gestione, ottimizzando l'impiego del personale, delle attrezzature, degli spazi assistenziali e dei posti letto in modo funzionale alle esigenze degli ospiti. La progettazione e gestione dei servizi dovrà espressamente riferirsi e perseguire le finalità e gli obiettivi indicati dalla normativa regionale di riferimento, tempo per tempo vigente.

Le prestazioni dovranno essere erogate nel rispetto degli standard individuati dalla normativa statale e regionale vigenti e come definiti per ciascun ospite. La normativa regionale e nazionale riferita alla concessione costituisce la base di riferimento per lo svolgimento delle attività sia in termini di organizzazione generale della struttura che di parametri minimi obbligatori di personale, necessari per lo svolgimento di un livello adeguato di assistenza.

La normativa in questione costituisce altresì la base per l'esercizio delle attività di vigilanza e controllo sui requisiti di funzionamento da parte delle strutture preposte.

La gestione della struttura residenziale include i servizi necessari al funzionamento della stessa comprendendo, in particolare, le seguenti prestazioni:

- servizio organizzativo-gestionale (coordinamento generale, servizi amministrativi, segreteria);
- assistenza tutelare alla persona;
- assistenza infermieristica;
- attività di riabilitazione, mantenimento psico-fisico, sostegno psicologico professionale;
- attività di animazione e terapia occupazionale;
- servizio religioso;
- servizio di ristorazione;
- servizio di lavanderia - guardaroba;
- servizio di pulizia;
- servizio parrucchiere e barbiere;
- attività manutentive.

Il Concessionario è autonomo nella gestione dei servizi, nel rispetto dell'organizzazione aziendale propria del medesimo Concessionario che in ciò è totalmente indipendente dal Comune concedente.

Il Concessionario deve tendere nella sua azione a salvaguardare l'autonomia dell'ospite, a stimolarne al massimo l'autosufficienza al fine del recupero e del mantenimento della capacità funzionale della persona, nel rispetto delle seguenti indicazioni:

- approccio globale alla persona, tramite progetti individuali, per il mantenimento e/o lo sviluppo delle capacità psicofisiche della persona anziana;

- garantire il rispetto dei diritti degli utenti, nel rispetto della personalità nonché del patrimonio culturale, politico e religioso di ciascuno;
- garantire spazi e tempi di partecipazione affinché l'ospite sia protagonista;
- garantire un'alta qualità di vita attraverso la ricerca del benessere della persona, anche mediante la personalizzazione degli ambienti e la particolare cura dell'aspetto fisico;
- garantire il rispetto e il soddisfacimento dei bisogni relazionali, di salute, di sicurezza dell'ospite;
- garantire la qualità dell'assistenza prestata tramite la formazione permanente del personale, al fine di sviluppare le capacità di intervento assistenziale, di lavoro in équipe e di relazione con l'ospite;
- garantire ogni forma di relazione, interazione e collaborazione con il territorio.

Relativamente ai posti letto RSA accreditati e convenzionati con il sistema pubblico, il Concessionario è tassativamente obbligato al rispetto e all'applicazione di tutti i requisiti ulteriori previsti dalla normativa regionale vigente, nonché dalle modifiche normative che nel tempo potranno intervenire in ordine all'accreditamento istituzionale delle strutture per anziani non autosufficienti.

Art. 9 - Servizio organizzativo-gestionale - Direzione e Coordinamento del servizio

Il Concessionario deve garantire, fra le condizioni minime organizzative, la presenza della figura del Responsabile di Struttura, cui sono affidati i compiti di organizzazione generale delle attività, nonché la verifica del raggiungimento degli obiettivi e la vigilanza sugli aspetti qualitativi dei servizi forniti. Il Direttore deve essere in possesso dei titoli previsti dalla vigente normativa regionale e di comprovata esperienza per servizi analoghi ed affidabilità per svolgere tale funzione.

Il Responsabile 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 ed all'accertamento di eventuali danni. Pertanto, tutte le comunicazioni e contestazioni d'inadempienza fatte in contraddittorio con il Responsabile di Struttura dovranno intendersi fatte direttamente al Concessionario.

Il nominativo dovrà essere comunicato al Concedente, prima dell'inizio delle attività, unitamente al suo domicilio e ad un numero telefonico per la pronta reperibilità.

Per la corrispondenza inerente la struttura il Concessionario dovrà utilizzare carta intestata riportante la dicitura "Casa di Riposo Comunale C. Gonella – Comune di Pecetto Torinese", con successiva denominazione del Concessionario, con relativo numero di telefono ed indirizzo.

Art. 10 - Servizi amministrativi – segreteria

Il Concessionario deve assicurare le seguenti specifiche prestazioni per quanto concerne il controllo degli accessi nella struttura:

- apertura e chiusura di tutti gli accessi alla struttura, negli orari fissati nel regolamento della struttura;
- attività di rigoroso controllo, durante le ore di servizio, di tutti gli accessi alla struttura e verifica dell'identità personale di coloro che entrano ed escono dall'edificio;
- controllo delle presenze giornaliere degli ospiti ed immediata denuncia alle Forze dell'Ordine territorialmente competenti in caso di allontanamenti non concordati e programmati;
- ogni altra attività di vigilanza e controllo ritenuta eventualmente necessaria da parte del Comune concedente per la sicurezza e l'incolumità degli ospiti.

Il Concessionario 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, le incombenze relative alla firma della documentazione di accettazione, l'aggiornamento e la tenuta dei dati anagrafici dell'ospite e la sue presenze. Registri e contratti dovranno essere messi a disposizione degli organi di controllo a richiesta. Sarà inoltre a carico del Concessionario la fornitura dei materiali occorrenti per tali attività (cancelleria, stampati etc.). Sono ricomprese nelle attività amministrative anche il servizio di centralino che dovrà essere garantito tutti i giorni della settimana. Dovrà essere altresì garantito il collegamento telefonico in entrata ed in uscita dalla struttura ed all'interno della stessa.

Dovrà essere predisposto il Piano di Emergenza ed Evacuazione che dovrà individuare procedure e mansioni in caso di pronto intervento a seguito di allarme incendio.

Art. 11 - Assistenza tutelare alla persona

La struttura è concepita per ospitare persone anziane, di ambo i sessi, che siano in condizioni psicofisiche di autosufficienza o di non autosufficienza totale o parziale.

Per assistenza tutelare, diurna e notturna, s'intende lo stimolo a fare e/o l'aiuto rivolto all'anziano ospite, in ogni momento, per l'assolvimento delle funzioni quotidiane come di seguito elencate che il Concessionario è tenuto a svolgere nel rispetto della vigente normativa:

- l'alzata dal letto e il coricarsi;
- l'igiene intima, igiene personale, igiene e cura del piede, aiuto al bagno;
- esecuzione dei bagni in un numero programmato per ogni mattina, in modo da garantire una frequenza periodica costante per tutti gli ospiti almeno pari a 7 giorni;
- la fruizione dei servizi igienici;
- le necessità riferite all'incontinenza, con inclusa la corretta applicazione dei relativi protocolli, l'approvvigionamento dei pannolini e lo scrupoloso monitoraggio giornaliero dell'uso degli stessi, al fine di uniformare le richieste di fornitura alle reali esigenze dei singoli ospiti;
- il vestirsi e lo svestirsi;
- l'assunzione di cibi e la somministrazione dei pasti, intendendosi per tale la supervisione, l'aiuto e l'imboccamento, anche a letto, di cibi e pasti alle persone che non sono in grado di provvedervi autonomamente;
- la deambulazione;
- la mobilizzazione attiva e passiva per persone costrette a letto;
- l'assistenza al letto dell'ospite nei casi di malessere, insonnia;
- l'intervento immediato in caso di bisogno, per la chiamata del medico o di pronto soccorso;
- l'aiuto all'assunzione dei farmaci prescritti dal medico e previamente preparati dall'infermiere, nonché l'assistenza all'ospite in fase terminale; circa i farmaci, il Concessionario è tenuto a rendicontare periodicamente all'utente il costo sostenuto per la somministrazione dei farmaci non esenti e non forniti direttamente dal Servizio Sanitario Regionale, allegando fotocopia della ricetta medica nominativa e relativi scontrini fiscali in originale; le tipologie di farmaci ricompresi nel Prontuario Terapeutico Aziendale e destinati agli anziani non autosufficienti assistiti in regime residenziale, sono erogati direttamente dall'A.S.L. competente e non sono soggetti a rimborso a carico dell'utente;
- la partecipazione e accompagnamento agli interventi di socializzazione e/o di recupero che impegnino l'utente all'interno e all'esterno della struttura;
- lo svolgimento di attività tendenti a recuperare la situazione di emarginazione eventuale che gli ospiti subiscono, contribuendo, con l'azione quotidiana, a creare i presupposti per il

recupero e l'integrazione degli ospiti stessi nei confronti dell'esterno, ovunque ciò sia possibile.

In particolare, al fine di ottenere una assistenza qualificata, si ritiene opportuno sottolineare alcuni comportamenti e servizi che il Concessionario dovrà attuare e che il Comune ritiene di elevata significatività:

- offrire un livello di assistenza rispettoso della dignità, dell'intimità, dei sentimenti, degli affetti e delle esigenze di relazione dell'anziano, facilitando il collegamento con il tessuto sociale territoriale, favorendo dentro e fuori dalla struttura possibilità ed occasioni di confronto con la realtà esterna, anche in attuazione di progettualità avviate dal Comune e dal Consorzio dei Servizi Socio Assistenziali del Chierese;
- rimuovere, con l'“ascolto”, le situazioni di disagio psicologico dell'ospite, cercando di attivare una vita di relazione ed un rapporto con l'ospite improntato a stima e fiducia, nonché in grado di superare eventuali stati di trauma;
- affinare la qualità di relazione con la persona onde sollecitare e/o mantenere stimoli nella quotidianità della vita individuale e collettiva;
- operare garantendo agli ospiti il massimo di autodeterminazione possibile, nell'assoluto rispetto delle convinzioni, degli ideali politici, religiosi e morali da ciascuno avuti, nonché favorendo i loro rapporti interpersonali nel pieno rispetto della dignità dell'individuo e dei suoi diritti civili, stimolando il più possibile i contatti con il mondo esterno;
- coinvolgere i parenti degli ospiti nelle attività di inserimento nella struttura e di recupero dell'anziano;
- favorire forme di volontariato a favore degli ospiti, consistenti sia in aiuto alle funzioni ed alla vita degli ospiti stessi, sia in attività relazionali e di occupazione del tempo libero, avendo cura di garantire, previo accordo, il libero accesso alle associazioni di volontariato operanti sul territorio;
- porre cura e attenzione all'aspetto esteriore dell'ospite mediante un puntuale servizio di igiene quotidiana del corpo, comprensivo del taglio della barba, dei capelli, delle unghie delle mani e dei piedi (all'occorrenza ed a seconda delle necessità), nonché l'igiene completa del capo con lavaggio ed asciugatura dei capelli;
- l'abbigliamento deve essere costituito dagli indumenti personali dell'ospite, contenuto nel numero di capi di uso corrente e di tessuto che consenta un'adeguata sanificazione, contrassegnati in modo da essere identificabili al momento del lavaggio; all'atto dell'ingresso in struttura il Concessionario dovrà concordare direttamente con l'utente i capi necessari per ogni stagione;
- la consumazione del pasto deve avvenire, di norma, in sala da pranzo e possibilmente in condizione da favorire la socializzazione tra gli ospiti;
- la mobilizzazione, intesa nel senso che gli ospiti vanno sempre alzati quotidianamente (al mattino e al pomeriggio) salvo diversa prescrizione medica contingente;
- le attività tutelari nei confronti degli ospiti (igiene personale, accompagnamento, cambio biancheria incontinenti, etc.) devono essere effettuate secondo necessità e possibilmente concordate con gli ospiti;
- l'intervento in caso di bisogno per la chiamata dei servizi sanitari sia interni che esterni e di pronto intervento deve essere immediato;
- gli operatori devono rispettare scrupolosamente le istruzioni impartite dal personale sanitario e dal medico di base per quanto attiene la salute degli ospiti, nonché rispettare le diete alimentari e curare gli aspetti igienici degli ospiti stessi, operando in modo tale da non coartare o, comunque, condizionare la volontà dell'individuo.

Il Concessionario dovrà garantire l'assolvimento dei servizi di cui al presente punto tramite la figura professionale dell'Operatore Socio Sanitario (O.S.S.) in possesso della relativa qualifica

professionale. Il Concessionario dovrà garantire l'erogazione delle prestazioni di assistenza tutelare nell'arco delle 24 ore, con personale proprio, per almeno il tempo previsto dalla normativa regionale di riferimento, differenziando per gli ospiti autosufficienti e per gli ospiti non autosufficienti, con riferimento a ciascuna fascia d'intensità e livello di complessità. Il numero degli operatori deve essere tale da garantire anche i turni notturni e festivi.

L'assistenza medica sarà garantita attraverso i medici di medicina generale sulla base delle disposizioni previste dalla normativa regionale. Il Concessionario dovrà operare affinché l'assistenza erogata dai medesimi medici si raccordi con le altre attività sanitarie erogate nell'ambito della struttura.

Il Concessionario dovrà provvedere, a proprie spese, all'affidamento dell'incarico di direttore sanitario.

Art. 12 - Assistenza infermieristica

L'assistenza infermieristica deve essere prestata dal Concessionario sulla base delle disposizioni contenute nella vigente normativa regionale, con riferimento a ciascuna fascia di intensità e livello di complessità degli ospiti inseriti.

L'assistenza infermieristica deve essere assicurata da personale in possesso dei titoli di studio e requisiti previsti dalla vigente normativa.

Il numero degli operatori adibiti all'assistenza infermieristica deve essere tale da garantire il regolare svolgimento del servizio anche nei turni festivi; è consentito al Concessionario di avvalersi di operatori con rapporto di lavoro di tipo libero-professionale. L'assistenza infermieristica, quando il personale infermieristico non è presente in struttura, deve essere assicurata attraverso la pronta reperibilità.

Gli operatori adibiti all'assistenza infermieristica debbono rispettare scrupolosamente le istruzioni impartite dal personale sanitario e dal medico di base per quanto attiene la salute degli ospiti. Devono poi curare il rispetto delle diete alimentari e gli aspetti igienici dell'individuo, operando in modo da esaltare l'aspetto umano e i rapporti interpersonali tra infermiere e paziente, non coartando o condizionando la volontà del soggetto.

Le prestazioni infermieristiche richieste sono quelle previste dal mansionario di categoria.

A titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, tali prestazioni possono così delinearsi:

- corretta applicazione delle prescrizioni diagnostiche e terapeutiche, aiuto nell'assunzione dei farmaci;
- prestazioni di pronto soccorso;
- eventuali cateterismi vescicali;
- prevenzione, medicazione, monitoraggio lesioni da decubito;
- approvvigionamento (farmacia/ASL), stoccaggio, custodia dei farmaci, costante verifica della loro scadenza;
- contattare, in caso di bisogno, il medico di base, i servizi specialistici del Servizio Sanitario Nazionale, i reparti ospedalieri ed i mezzi di soccorso;
- prenotazione di eventuali visite specialistiche ed organizzazione del relativo trasporto presso le strutture competenti, previo contatto con i familiari dell'ospite;
- monitoraggio pesi corporei, evacuazioni, rispetto delle diete, come da indicazione medica;
- controllo e aggiornamento delle cartelle sanitarie;
- collaborazione con il personale di assistenza;
- partecipazione alle riunioni per la stesura dei P.A.I. e per la loro eventuale implementazione;
- supervisione del personale di assistenza in merito all'esecuzione dei compiti relativi agli atti della vita quotidiana.

La prestazione dell'assistenza infermieristica comporta a carico del Concessionario la fornitura di presidi interni quali colliri, pomate, microclismi ed altri medicamenti detti da banco e di uso comune, idonei a fronteggiare piccole emergenze. Il Concessionario deve inoltre provvedere all'acquisto di tutto il materiale richiesto per il normale funzionamento dell'assistenza in questione.

Art. 13 - Attività di riabilitazione, mantenimento psico-fisico, sostegno psicologico

Il Concessionario deve garantire le prestazioni professionali inerenti la riabilitazione, il mantenimento psico-fisico e il sostegno psicologico, nel rispetto dei parametri prestazionali di cui alla vigente normativa regionale.

Le predette attività, di competenza delle figure professionali afferenti all'area delle professioni sanitarie riabilitative nonché dello psicologo, si estrinsecano in quell'insieme di interventi senza i quali, individui in compromesse condizioni di salute e, comunque, con disabilità di vario grado, rischierebbero un tardivo ed incompleto recupero funzionale se non la perdita irreversibile delle funzioni compromesse.

Le stesse attività assumono, quindi, un ruolo non soltanto terapeutico, ma anche preventivo, in quanto volte ad evitare o almeno limitare l'ulteriore aggravamento del processo morboso o la disabilità permanente. Nella programmazione e svolgimento delle prestazioni in questione, il Concessionario deve prevedere la partecipazione dei professionisti impiegati anche per la stesura dei P.A.I.

Art. 14 - Attività di animazione e terapia occupazionale

Il Concessionario deve garantire l'attività di animazione, attraverso le figure professionali dell'animatore professionale, del terapista occupazionale, dell'educatore professionale o altre figure professionali dell'area della riabilitazione e/o altre specializzazioni (es. musicoterapia, teatroterapia, etc.) che possono essere utilmente impiegate ai fini del raggiungimento degli obiettivi assistenziali prefissati nei progetti assistenziali, per un totale complessivo di ore settimanali come indicato dalla vigente normativa regionale.

Tutte le attività proposte devono avere una logica legata alla storia delle persone, sia singole, sia a livello di gruppo. Deve, inoltre, essere garantita la possibilità, per soggetti esterni (familiari, amici, etc.) che lo desiderino, di ritrovarsi con gli ospiti della struttura e di partecipare alle loro attività ricreative nel rispetto di un orario da concordarsi secondo necessità.

Il Concessionario è obbligato a collaborare attivamente con eventuali progettazioni dei Servizi Sociali volte a creare occasioni di confronto e di socializzazione.

Le attività di animazione e socializzazione devono, comunque, costituire un'opportunità in risposta ad alcuni bisogni fondamentali della persona, quali:

- il bisogno di sicurezza (di conoscenza, di protezione, di ordine, stabilità ed equità dell'ambiente);
- bisogno associativo (di appartenere ad un gruppo, di dare e ricevere affetto, sentimenti, di essere accettati, di instaurare relazioni significative);
- il bisogno di stima (di autonomia, affermazione, libertà, di essere e di sentirsi utili, di aver il riconoscimento dei propri meriti e il rispetto della propria identità);
- il bisogno di autorealizzazione (di esprimere le proprie potenzialità e sviluppare nuove capacità, di valorizzare la propria diversità);
- i bisogni cognitivi (desiderio di conoscere e di capire, di costruire un sistema di valori, di creare relazioni e significati).

Art. 15 - Servizio religioso.

Il Concessionario è tenuto a garantire l'assistenza religiosa di culto cattolico nel rispetto della volontà e della libertà di coscienza di ciascun ospite attraverso la presenza di personale religioso. Il servizio è volto ad aiutare la persona a vivere con serenità e dignità questo momento della vita e ad accogliere con fede eventi difficili e spesso dolorosi. La presenza di personale religioso si caratterizza per l'ascolto, la vicinanza, il dialogo e l'attenzione alle diverse problematiche delle persone presenti, e con la celebrazione dei Sacramenti.

Nel rispetto di ogni convinzione religiosa, gli ospiti aderenti ad altre religioni, possono chiedere al Concessionario l'assistenza religiosa di esponenti della propria fede. In tal caso il Concessionario dovrà provvedervi d'intesa con le rispettive autorità religiose.

Art. 16 - Servizio di ristorazione

Il Concessionario dovrà avvalersi, come centro di produzione dei pasti, del centro di cottura interno della struttura, con esclusione di pasti pre-confezionati o precotti, e dovrà rispettare, la vigente normativa in materia di igiene degli alimenti e sicurezza sul lavoro. Inoltre, per quanto non diversamente stabilito nel presente capitolato, il Concessionario dovrà attenersi alle proposte operative per la ristorazione assistenziale definite dalla Regione Piemonte.

Il personale dovrà essere in numero sufficiente a garantire il corretto svolgimento del servizio ed essere in possesso di idonei requisiti professionali nonché di adeguata esperienza.

Per l'espletamento del servizio, il Concessionario dovrà assumere a proprio carico gli oneri relativi:

- all'acquisto e gestione delle derrate alimentari;
- all'acquisto di ulteriori materiali e/o attrezzi occorrenti per l'esecuzione del servizio di ristorazione rispetto a quelli già in uso di proprietà del Comune;
- alla predisposizione dei menù con piatti non ripetitivi in lasso di tempo inferiore a sette giorni, variato ogni 4 settimane ed ulteriormente variato con l'alternarsi delle stagioni; devono essere previste alternative, tenendo presenti eventuali prescrizioni mediche e diete speciali, garantendo, altresì, all'ospite che ne fa richiesta la somministrazione a pranzo e a cena di minestrina in brodo (a base di pasta o riso) in aggiunta ai primi piatti del menù giornaliero; i menù, stilati direttamente dal Concessionario, dovranno, a cura dello stesso, essere sottoposti ad approvazione da parte del competente servizio dell'A.S.L. TO5;
- alla preparazione, cottura, conservazione, distribuzione e somministrazione dei pasti nelle apposite sale pranzo della struttura o nella camera degli ospiti allettati e/o in difficoltà tali da non poter raggiungere i locali preposti;
- all'apparecchiatura ed alla sparcchiatura della sala da pranzo;
- al riassetto e pulizia dei locali, delle attrezature degli arredi ed elettrodomestici e di tutte le stoviglie utilizzate per la preparazione ed il consumo dei pasti;
- alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle attrezature in uso.

Il menù giornaliero dovrà essere esposto nella sala da pranzo con sufficiente anticipo.

Oltre al rispetto dei criteri dietetico-nutrizionali, i menù e le tabelle dietetiche dovranno uniformarsi, per quanto possibile, alle abitudini alimentari prevalenti nell'utenza.

I familiari o conoscenti in visita all'ospite possono, in particolari occasioni, pranzare con lo stesso, purché questo sia compatibile con le esigenze organizzative della struttura, previ accordi col Concessionario. Il Concessionario provvederà all'acquisto delle derrate e avrà diritto di scegliere a propria discrezione i fornitori, privilegiando, per quanto possibile, i fornitori locali.

Il Comune potrà procedere con proprio personale o attraverso ditta specializzata o A.S.L., al controllo qualitativo delle derrate acquistate che dovranno risultare selezionate e di prima qualità.

Nell'eventualità di divieto impartito al Concessionario di impiegare merci acquistate e

ritenute inidonee, lo stesso dovrà provvedere immediatamente al ritiro delle merci contestate ed alla loro sostituzione. La buona conservazione delle merci immagazzinate o preparate sarà di esclusiva competenza e responsabilità del Concessionario, al quale sarà imputato ogni caso di riscontrata avaria delle derrate stesse.

In occasione delle più importanti festività o ricorrenze annuali dovrà essere predisposto un menù alimentare più ricco e articolato, provvedendosi alla preparazione di piatti tipici (es.: Natale, Capodanno, Epifania, Pasqua, festa patronale ...). Inoltre, un pomeriggio al mese deve essere dedicato al festeggiamento dei compleanni degli ospiti. In tale occasione dovranno essere forniti dolci di pasticceria, pizzette e/o salatini.

Il Concessionario deve garantire la preparazione e distribuzione quotidiana dei pasti di cui al presente capitolo, senza eccezioni, anche in presenza di agitazioni sindacali, vertenze aziendali, scioperi di fornitori e trasportatori, etc..

Il Concessionario è tenuto a predisporre tutto quanto è finalizzato al rispetto della normativa relativa alla *“Hazard Analysis and Critical Control Points”* (HACCP).

Infine il Concessionario dovrà comunicare il centro cottura di produzione pasti sostitutivo, nell'ambito della Città Metropolitana di Torino ovvero nelle immediate vicinanze delle province di Asti e Cuneo, funzionante e fornito di tutti i mezzi/personale necessari a garantire l'intervento in caso di emergenze/necessità.

Art. 17 - Servizio di lavanderia – guardaroba.

Il servizio di lavanderia e guardaroba dovrà essere svolto dal Concessionario con propri capitali e mezzi tecnici, con proprio personale, attrezzi e macchine, mediante l'organizzazione del Concessionario stesso ed a suo rischio.

E' consentito al Concessionario l'utilizzo delle attrezzature in dotazione alla struttura e di proprietà comunale, assicurando di averne la massima cura nel loro utilizzo, come pure la possibilità di utilizzare servizi esterni. La pulizia dei locali adibiti a lavanderia è a carico del Concessionario.

Il personale dovrà essere in numero sufficiente a garantire il corretto esercizio del servizio ed essere in possesso di idonei requisiti professionali nonché di adeguata esperienza professionale. Il servizio di lavanderia comprende il lavaggio normale con asciugatura e stiratura degli effetti personali, abiti, indumenti, biancheria e quant'altro, sia di proprietà personale, in possesso o in dotazione degli ospiti, ogni qualvolta si renda necessario, nonché i tendaggi dei locali ove presenti ed ogni altro effetto.

La biancheria, gli effetti personali, gli abiti e gli indumenti devono essere identificabili e, pertanto, il Concessionario è tenuto ad adottare opportuno metodo di identificazione.

Per gli oggetti letterecci, per tovaglie, tovaglioli e di quant'altro utilizzato nella struttura si dovrà provvedere alla normale sostituzione ed approvvigionamento in modo da garantire il periodico e costante ricambio e ognqualvolta se ne ravvisi la necessità.

Il servizio di guardaroba comprende la cucitura, i rammendi, il riordino e quant'altro riguardante i capi di vestiario e la biancheria personale degli ospiti.

La biancheria personale degli ospiti nonché quella a corredo della struttura, che, a seguito di trattamento errato, incuria nell'uso dei macchinari o dei processi di lavaggio e/o stiratura, dovesse risultare rovinata o inservibile per l'uso cui era destinata, dovrà essere sostituita a cura e spese del Concessionario.

Nel processo di lavaggio dovranno impiegarsi prodotti biodegradabili con la concentrazione di tensioattivi prevista dalla vigente normativa. Inoltre, i medesimi prodotti dovranno essere antiallergici, non tossici o nocivi, al fine di evitare ogni possibile danno per le persone. E' fatto

obbligo al Concessionario di presentare e tenere aggiornate le schede tecniche dei prodotti impiegati.

Art. 18 - Servizio di igiene, pulizia e manutenzione aree verdi.

Le prestazioni dovranno essere rese nel rispetto delle vigenti norme in materia d'igiene e sanità.

Il Concessionario provvederà all'acquisto di detergenti per l'igiene personale (sapone, shampoo, bagno schiuma, etc.) con Ph idoneo e quant'altro necessario per l'igiene e la pulizia personale degli ospiti.

La pulizia dei locali è giornaliera, periodica e straordinaria, è comprensiva della pulizia dei pavimenti, corrimani, ringhiere, muri, porte, maniglie, zoccoli, infissi e serramenti, doghe, radiatori, pilastri, pareti, ascensori, davanzali e materiale d'arredamento, vetri e finestre, con prodotti igienizzanti biodegradabili nel rispetto della vigente normativa.

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

- salvaguardare lo stato igienico sanitario dell'ambiente;
- mantenere integro l'aspetto estetico ambientale dei locali;
- salvaguardare la superfici sottoposte alle pulizie.

Dovranno, pertanto, essere impiegati prodotti adeguati alle varie strutture, infissi e materiali, i cui costi sono in conto al Concessionario, il quale sarà altresì tenuto a conservare le schede tecniche dei prodotti usati e consentirne la visione a semplice richiesta dell'Amministrazione comunale.

Le aree esterne a giardino e camminamento che rientrano nel perimetro dell'edificio della residenza, dovranno essere mantenute dal Concessionario che dovrà prevedere adeguati interventi di giardinaggio e manutenzione tra cui l'allestimento e la cura delle aiuole, il taglio delle siepi e del prato, la potatura delle piante, un numero di sfalci periodici atti a garantire il decoro delle aree, la raccolta ed il trasporto del fogliame, il riempimento di eventuali buche.

In caso di nevicate dovrà essere garantito lo sgombero neve dagli accessi e dai marciapiedi e lo spargimento del sale.

Il servizio in concessione prevede inoltre gli interventi di derattizzazione, disinfezione, deblattizzazione periodici da eseguirsi nei locali di pertinenza interni e sulle aree esterne (anche in relazione a vespe e calabroni). Per tali interventi la ditta aggiudicataria potrà avvalersi di ditte esterne.

In ogni caso, per tutti i servizi di pulizia e per la manutenzione del verde, il Concessionario dovrà presentare un piano organico degli interventi e le schede tecniche e di sicurezza dei prodotti che si intendono impiegare.

L'impiego di attrezature e macchine ulteriori rispetto a quelle presenti nella residenza, la loro scelta e le loro caratteristiche tecniche devono essere perfettamente compatibili con le caratteristiche ed il funzionamento della struttura. Non devono essere rumorose e devono essere dotate di dispositivi idonei a garantire l'osservanza delle norme vigenti in materia di sicurezza e mantenute in perfetto stato di funzionamento. È tassativamente prescritto il collegamento di ogni macchina o attrezzatura funzionante elettricamente con dispositivo tale da assicurare una perfetta messa a terra. Su tutti gli attrezzi di proprietà del Concessionario, usati all'interno della struttura, dovranno essere applicate targhette indicanti nominativo e contrassegno del medesimo.

Sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri derivanti dalla fornitura di:

- sacchi a perdere per la raccolta dell'immondizia e per i cestini portarifiuti;
- carta igienica, sapone liquido, carta asciugamani e copri water per i bagni, tutti i materiali e le attrezature di pulizia occorrenti per un adeguato svolgimento del servizio.

Il Concessionario dovrà altresì provvedere:

- al montaggio, all'impiego e smontaggio di eventuali ponteggi, elevatori sia fissi che mobili eventualmente necessari per qualsiasi categoria di lavoro;
- alla fornitura dei DPI previsti dalle vigenti leggi e normative;
- al controllo e supervisione sugli attrezzi, sui materiali e sugli accessori di cui sopra;
- a controllare e a far osservare al personale impiegato le funzioni ed i compiti stabiliti.

Art. 19 – Gestione della struttura - Interventi di manutenzione

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.

Competono al Concessionario gli interventi di manutenzione ordinaria dell'edificio e degli impianti esistenti. La manutenzione ordinaria, così come prevista dal Codice Civile, comprende tutti gli interventi di riparazione, rinnovamento o sostituzione delle finiture degli edifici, oltre a quelli necessari per integrare e mantenere in efficienza gli impianti esistenti, nonché ogni elemento facente parte integrante dell'unità immobiliare o dell'intero complesso edilizio, comprese le aree di pertinenza, al fine di mantenere nel tempo la fruibilità degli impianti al livello della consegna ed al fine di evitare che la mancata manutenzione ordinaria sfoci nella necessità di interventi straordinari.

Gli interventi di manutenzione ordinaria consistono in:

- manutenzione programmata, intesa come manutenzione preventiva e predittiva (preventiva su condizione) eseguita in base ad un programma temporale, a intervalli predeterminati o in base a criteri prescritti, e volta a ridurre la possibilità di guasto o il degrado del funzionamento di un'entità o componente;
- manutenzione riparativa, intesa come manutenzione eseguita nell'ambito di servizi manutentivi periodici (manutenzione programmata) e aperiodici (a guasto, a richiesta), finalizzata al ripristino delle diverse anomalie (riscontrate e/o segnalate) e alla conservazione dello stato dei beni nelle loro condizioni di partenza;
- pronto intervento, inteso come servizio per far fronte ad ogni situazione di pericolo ed in grado di rispondere alle più impellenti necessità degli utenti.

Gli interventi devono essere eseguiti nel rispetto delle normative di sicurezza vigenti ad essi applicabili, da personale incaricato dal Concessionario ovvero per mezzo di ditte specializzate.

Sono considerate quali opere di manutenzione a carico del Concessionario a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- finiture esterne: riparazione degli infissi, dei serramenti, dei portoni, dei cancelli, delle serrande, senza alterarne le caratteristiche quali sagoma, colori, disegno e dimensioni, riparazione di ringhiere o parapetti;
- finiture interne: riparazione porte interne, sostituzione o riparazione serrature, riparazione o sostituzione punti luce, riparazione elettrodomestici;
- tinteggiatura di tutti i locali interni della struttura da effettuarsi almeno ogni tre anni ovvero, anche prima, qualora se ne ravvisasse la necessità;
- impianto idrico-sanitario: manutenzione e pulizia di gabinetti, docce, lavatoi ed altri apparecchi sanitari, sostituzione di cassette di scarico e di sanitari danneggiati, riparazione ed eventuale sostituzione di rubinetteria, sostituzione di guarnizioni, manicotti, flessibili, ecc.; disotturazione pilette, scarichi lavandini, e interventi vari da svolgersi sempre e comunque da parte di personale qualificato;
- impianti elettrici: sostituzione di placche e di organi elettrici, manutenzione e riparazione di apriporta, citofoni, luci scale, impianti a chiamata di emergenza, fornitura e sostituzione di

- lampade e componenti di qualsiasi tipo, controllo periodico a vista delle linee elettriche per verifica dello stato ed integrità di cavi, guaine, tubi, scatole di derivazione e segnalazione eventuali anomalie;
- derattizzazione, demuscazione, deblattizzazione e disinfezioni (inclusi vespe e calabroni) da eseguirsi nei locali di pertinenza interni e sulle aree esterne;
- espurghi periodici e disotturazione pozzetti, compreso condensa grassi nonché condotte di scarico;
- controllo giornaliero dell'impianto di riscaldamento finalizzato ad assicurare una temperatura adeguata ai bisogni degli ospiti;
- manutenzione e verifica di rispondenza normativa degli impianti elevatori (verifiche periodiche e straordinarie come previsto dal D.P.R. 30/04/1999 n. 162 e s.m.i.);
- effettuazione dei controlli e manutenzione dei dispositivi antincendio, tenuta del registro antincendio;
- manutenzione ordinaria degli arredi e delle attrezzature (ed eventuale sostituzione in caso di usura);
- manutenzione delle aree pertinenziali (pulizia dei cortili, taglio periodico dell'erba dei prati, potatura degli alberi, sgombero neve dai cortili);
- pronto intervento: primo intervento in caso di necessità (entro 2 ore) per rotture gravi, per la messa in sicurezza e per evitare danni economici rilevanti (ad esempio perdite di gas, di acqua, ecc.), con immediata informazione all'Amministrazione e agli altri enti preposti (SMAT, ente gestore rete gas, luce, Vigili del Fuoco, ...).

Oltre alle spese per la manutenzione ordinaria dell'immobile e degli impianti, sono a carico del Concessionario tutte le restanti spese di gestione, nessuna esclusa, ivi comprese quelle relativa alla fornitura di acqua, gas metano, elettricità, telefono, collegamento internet, raccolta rifiuti e canone televisivo, 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. Alla scadenza della concessione il Concessionario dovrà restituire la struttura ed i relativi impianti nel medesimo stato in cui li ha ricevuti e risultanti dal verbale di consegna, fatte salve le eventuali opere di miglioria e modifiche apportate ed il normale logorio d'uso. In ogni caso arredi ed attrezzature acquistati dal Concessionario rimarranno di proprietà del Concedente, senza oneri a carico di quest'ultimo.

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

Ove vengano rilevate situazioni potenzialmente foriere di pericolo/rischio è fatto obbligo all'aggiudicatario di intervenire prontamente, dandone comunicazione al Comune, ovvero, nel caso in cui l'aggiudicatario ritenga l'intervento riconducibile ad obblighi dell'Amministrazione concedente, e non sia indispensabile attivarsi con urgenza, di richiedere l'intervento dello stesso.

I rifiuti urbani, raccolti con modalità differenziate rispetto alla natura degli stessi come previsto dalla vigente normativa e dai regolamenti comunali, dovranno essere trasportati immediatamente negli appositi contenitori, collocati all'esterno della struttura, racchiusi, se necessario, in appositi sacchi impermeabili, mentre per i rifiuti speciali dovranno essere utilizzati gli appositi contenitori sigillati, a cura e spese del Concessionario, in ottemperanza alla normativa vigente.

Art. 20 – Arredi e attrezzature della struttura

Il Concessionario dovrà provvedere alla cura e alla piena efficienza della struttura, dell'arredamento e delle attrezzature. La fornitura e la messa in posa degli arredi e delle attrezzature, che il Concessionario ritenesse di dover inserire perché richieste dalla vigente

normativa o per migliorare l'erogazione dei servizi, sono a carico del Concessionario. Il Concessionario dovrà redigere apposito inventario, copia del quale sarà consegnato agli uffici comunali.

Per gli arredi e attrezzature già presenti, il Concessionario dovrà provvedere alla loro manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché alla loro sostituzione in caso di usura; dei medesimi verrà redatto apposito inventario. Eventuali integrazioni della tipologia, quantità e qualità delle attrezzature e degli arredi sono poste in capo al Concessionario, senza alcun diritto di rivalsa nei confronti del Comune.

Negli arredi sono compresi anche i tendaggi interni e da sole, le attrezzature per la fruizione dell'area esterna e quant'altro necessario al buon funzionamento della struttura.

Particolare attenzione andrà prestata affinché tutti gli arredi e le attrezzature siano conformi alla vigente normativa in materia di sicurezza e prevenzione incendi. In caso di danneggiamento degli arredi, delle attrezzature, degli impianti e delle finiture, ascrivibile al Concessionario, quest'ultimo è tenuto alla loro immediata sostituzione.

Art. 21 – Oneri a carico del Comune

Sono a carico del Comune:

- la messa a disposizione dell'immobile e sue pertinenze, dell'attrezzatura da cucina e di tutto il mobilio e vettovaglie attualmente disponibili; a tal proposito verrà redatto verbale di consistenza, con elenco del materiale disponibile e descrizione sommaria dello stato in cui si trova;
- la manutenzione straordinaria dell'immobile, in ragione di un preciso piano di programmazione che escluda da ogni effetto causale inadempienze manutentive di competenza dell'aggiudicatario. Sono esclusi dall'obbligazione la sostituzione degli arredi e componenti che richiedano per fisiologica usura la loro sostituzione nel tempo.

L'aggiudicatario è tenuto a segnalare tempestivamente al Comune ogni anomalia che possa richiedere interventi di competenza del Comune stesso.

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. Il Comune si farà carico direttamente della loro realizzazione o autorizzerà l'effettuazione degli interventi sulla base delle proposte presentate dal Concessionario, nel rispetto della normativa urbanistica e di sicurezza e previa acquisizione delle necessarie autorizzazioni previste dalla legge.

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.

Art. 22 - Rapporti Comune – Concessionario

Il Concessionario dovrà impegnarsi ad essere a disposizione del Comune per:

- la risoluzione di eventuali problemi di vario genere che sorgessero nell'espletamento del servizio;
- la verifica dell'attività attraverso riunioni periodiche con amministratori e funzionari incaricati dal Comune;
- la comunicazione di tutte le informazioni inerenti gli utenti ed il servizio espletato.

Dovrà, inoltre, garantire la più ampia collaborazione funzionale, in merito ai servizi erogati, dei propri operatori con gli operatori del Comune e con gli altri servizi socio-sanitari presenti sul territorio.

Art. 23 - Responsabilità per l'uso ed oneri per l'adeguamento di strutture e beni

Dalla data di presa in consegna della struttura e dei beni ivi presenti di proprietà comunale, il Concessionario ne assumerà la gestione, sollevando l'Ente proprietario da ogni e qualsiasi responsabilità gestionale e per danni che potessero derivare a terzi in conseguenza delle attività oggetto del presente affidamento, sia in sede civile, sia penale.

Qualora il Concessionario intendesse, per qualsiasi motivo, sostituire attrezzature ed arredi di proprietà comunale, prima del loro smaltimento dovrà essere preventivamente interpellato il Comune affinché dia il proprio consenso.

Il Concessionario è responsabile nei confronti del Comune dei danni ai locali imputabili al Concessionario stesso ed al suo personale o al personale che opera in nome e per conto del Concessionario. Per il risarcimento di tali danni l'Ente concedente, previa quantificazione e contestazione, ha facoltà di rivalersi sulla cauzione definitiva, ove non operi per il risarcimento degli stessi la garanzia assicurativa RCT attivata dal Concessionario ai sensi del presente capitolo.

Il Concessionario è, comunque, tenuto, sotto la propria esclusiva responsabilità, a provvedere ad ogni verifica, dotazione di attrezzature di sicurezza, misura o intervento di manutenzione o adeguamento della struttura, imposto da norme imperative di legge in materia di sanità, assistenza, sicurezza del lavoro, prevenzione incendi o quant'altro, anche ai fini della piena applicazione del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. di cui il Concessionario stesso sarà l'unico responsabile.

Art. 24 - Personale

Il Concessionario dovrà assicurare le prestazioni previste con proprio personale, regolarmente assunto ed avente i requisiti professionali e tecnici adeguati all'utilizzo ed in conformità alle normative vigenti. Tutto il personale adibito al servizio opererà sotto l'esclusiva responsabilità del Concessionario, sia nei confronti dell'Ente concedente, sia nei confronti di terzi.

I nominativi degli operatori, le rispettive qualifiche, con dichiarazione del livello retributivo applicato e l'attestazione di iscrizione all'Albo professionale di riferimento, ove richiesto, dovranno essere comunicati al Comune prima della stipula del contratto. Tale elenco dovrà essere aggiornato con i nuovi inserimenti di personale, entro il mese successivo a quello in cui le variazioni si sono verificate.

Il Concessionario dovrà garantire i servizi richiesti in modo continuativo, impegnandosi a sostituire gli operatori che per qualunque motivo risultassero assenti dal servizio con altro personale in possesso degli stessi requisiti.

Il Concessionario dovrà fornire un'adeguata professionalità ai soci e dipendenti garantendo la loro formazione e l'aggiornamento permanente, con corsi organizzati direttamente o da Enti autorizzati. A tal fine, il Concessionario dovrà redigere annualmente e trasmettere al Comune il piano annuale di formazione con indicazione delle attività formative previste, della loro articolazione e delle risorse impiegate.

Il Concessionario, al fine di ridurre il fenomeno del turn over, dovrà porre in essere forme di incentivazione del personale.

Il personale dovrà essere calcolato in rapporto alla tipologia e al numero degli ospiti, all'organizzazione e alla gestione delle attività, nel rigoroso rispetto dei parametri regionali o su parametri superiori.

In particolare dovranno essere garantiti:

- a) direzione della struttura;
- b) personale per assicurare i servizi generali (cucina e pulizie);
- b) personale infermieristico;
- c) personale assistenziale (OSS)

- d) personale riabilitativo (fisioterapista, logopedista e psicologo);
- e) personale dell'area sociale;
- f) personale per attività di animazione.

Possono, inoltre, essere utilizzate altre risorse quali volontari e tirocinanti, che non possono, in ogni caso, operare in sostituzione del personale della struttura.

Il personale di servizio dovrà mantenere un comportamento riguardoso e corretto, garantendo riservatezza assoluta relativamente a tutto ciò di cui venisse a conoscenza nel rapporto con gli utenti, in piena osservanza dell'attuale normativa in materia di privacy.

L'Amministrazione si riserva il diritto di chiedere al Concessionario di trasferire altrove il personale ritenuto inidoneo al servizio per comprovati motivi; in tal caso il Concessionario provvederà a quanto richiesto, nonché alla relativa sostituzione con altro personale professionalmente idoneo e qualificato, senza che ciò possa costituire motivo di richiesta di ulteriori compensi.

Nessun rapporto di lavoro verrà ad instaurarsi tra il Comune ed il personale addetto all'espletamento delle prestazioni individuato dal Concessionario.

Il Concessionario si impegna ad osservare e a far osservare ai propri collaboratori a qualsiasi titolo, per quanto compatibili con il ruolo e l'attività svolta, gli obblighi di condotta previsti dal vigente Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Pecetto Torinese e dal DPR 62/2013 (Codice di comportamento dei dipendenti pubblici), come modificato dal DPR 81/2023. Ai sensi dell'art. 2, comma 3, del suddetto DPR, si impegna a trasmettere copia dello stesso ai propri collaboratori a qualsiasi titolo.

Art. 25 - Clausole sociali

L'Aggiudicatario si obbliga a rispettare le clausole sociali di cui all'art. 57 e all'Allegato II.3 del Codice. In particolare, ai sensi dell'art. 57, comma 1, del D.Lgs. 36/2023, il Concessionario è tenuto a garantire le pari opportunità generazionali, di genere e di inclusione lavorativa per le persone con disabilità o svantaggiate, la stabilità occupazionale del personale impiegato dall'operatore economico uscente, nonché l'applicazione dei contratti collettivi nazionali e territoriali di settore. Ai sensi dell'art. 1 c. 4, dell'Allegato II.3 è inoltre requisito necessario, a pena di esclusione dalla gara, l'assunzione dell'impegno da parte dell'Operatore Economico di assicurare, nel caso in cui nel corso dell'esecuzione del contratto si renda necessaria l'assunzione di nuovo personale dipendente, la riserva di una quota pari al 30% delle nuove assunzioni in favore sia dell'occupazione giovanile, sia dell'occupazione femminile.

Ferma restando la necessaria armonizzazione con la propria organizzazione e con le esigenze tecnico-organizzative e di manodopera previste nel nuovo contratto, l'aggiudicatario del contratto è tenuto a garantire la stabilità occupazionale del personale impiegato nel contratto, assorbendo prioritariamente nel proprio organico il personale già operante alle dipendenze dell'aggiudicatario uscente, garantendo le stesse tutele del CCNL indicato dall'ente concedente.

Nella Relazione tecnico illustrativa viene riportato l'elenco del personale attualmente impiegato nel servizio, con specifica indicazione del livello e monte ore.

L'operatore economico dovrà allegare nell'offerta tecnica un piano di riassorbimento evidenziando le scelte che intende attuare in caso di aggiudicazione.

Il Concessionario si impegna altresì a garantire, salvo accordi sindacali diversi, i livelli occupazionali in essere alla data di stipula del contratto in termini di unità complessive di personale e di contratti individuali stipulati, ad osservare ed applicare, qualora maggiormente favorevoli rispetto al trattamento in essere, le condizioni economiche e normative dei lavoratori previste dai contratti collettivi nazionali e territoriali vigenti, nonché ad assicurare il confronto con le

organizzazioni sindacali, secondo quanto previsto dalla specifica normativa e dai contratti di lavoro medesimi.

Art. 26 - Norme a tutela dei lavoratori

Per l'intera durata della concessione, il Concessionario si obbliga ad applicare integralmente ai lavoratori dipendenti, sia a tempo indeterminato che a tempo determinato, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai Contratti Collettivi Nazionali di Lavoro di Settore e dagli accordi integrativi territoriali sottoscritti dalle organizzazioni imprenditoriali e dei lavoratori, maggiormente rappresentative a livello nazionale, vigenti al momento dell'avvio del servizio e dai successivi rinnovi, applicabili alla categoria e nella località in cui si svolge il servizio.

Il Concessionario si obbliga altresì ad applicare il C.C.N.L. e gli accordi integrativi, anche dopo la scadenza e fino al rinnovo degli accordi succitati, nonché, per le Cooperative Sociali, nei rapporti con i soci.

I suddetti obblighi vincolano il Concessionario anche se non aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse e indipendentemente dalla natura, dalla struttura e dimensione dell'impresa stessa e da ogni sua qualificazione giuridica, economica e sindacale.

Sono fatte salve le condizioni di miglior favore concesse al personale.

Il Concessionario solleva il Comune da qualsiasi obbligo e responsabilità per retribuzioni, contributi assicurativi e previdenziali, assicurazioni, ed in genere da tutti gli obblighi risultanti dalle disposizioni legislative e regolamentari in materia di lavoro, sicurezza e di assicurazioni sociali, assumendone a proprio carico tutti gli oneri relativi.

La mancata applicazione dei contratti di lavoro, la violazione di norme, il mancato pagamento dei salari mensili o il mancato versamento dei contributi previdenziali o assicurativi potrà essere motivo di risoluzione del rapporto concessorio.

Il Concessionario dovrà altresì osservare le norme e le prescrizioni delle Leggi e dei Regolamenti sull'assunzione, tutela, protezione, assicurazione, assistenza, libertà e dignità dei lavoratori.

Art. 27 – Sciopero

In caso di sciopero il Concessionario è tenuto ad adottare tutte le misure necessarie per l'erogazione delle prestazioni indispensabili e l'esecuzione dei servizi di pronto intervento e di reperibilità.

In caso di proclamazione di sciopero di categoria, al fine di evitare l'interruzione di *“servizio pubblico essenziale”*, erogato ai sensi della legge 146/90, il Concessionario dovrà:

- segnalare attraverso comunicazione scritta da inviare con un anticipo di 10 giorni lavorativi la data effettiva dello sciopero;
- garantire le prestazioni minime ritenute essenziali, così come indicate dal piano di emergenza da attivare in caso di sciopero, che sarà concordato tra Concedente e Concessionario.

Il Concessionario è tenuto altresì a comunicare al Concedente con la massima sollecitudine il verificarsi di episodi di irregolarità dei servizi, anche se questi non diano luogo a sospensione dell'erogazione degli stessi.

E' comunque fatto obbligo al Concessionario, su richiesta del Concedente, di ripristinare la piena funzionalità dei servizi immediatamente o, comunque, nel più breve tempo possibile.

Art. 28 - Norme di prevenzione e sicurezza sul luogo di lavoro ex D. Lgs n. 81/08

Il Concessionario dovrà scrupolosamente applicare quanto contenuto nel D.Lgs. n. 81/2008 in materia di tutela della sicurezza della salute nei luoghi di lavoro, provvedendo in particolare a fornire agli operatori tutti i materiali e i dispositivi di tutela e protezione individuale dai rischi professionali. Sono a carico del Concessionario eventuali corsi ed aggiornamenti del personale in base al D.Lgs. n. 81/2008.

Il Concessionario, in particolare, deve predisporre la valutazione dei rischi redatta ai sensi dell'art. 28 del D.Lgs n. 81/08 e s.m.i. e adottare tutte le misure di tutela conseguenti.

Nell'adozione delle misure generali di tutela si dovranno prevedere anche idonee misure necessarie ai fini della gestione delle emergenze. Il Concessionario, e per esso il suo personale dipendente, dovrà svolgere la propria attività lavorativa nel pieno rispetto di tutte le normative vigenti in materia di tutela della salute e della sicurezza sul lavoro al fine di tutelare la propria ed altrui sicurezza. Il personale dovrà essere accuratamente formato in merito ai rischi specifici inerenti l'attività svolta e la prevenzione incendi.

Il Concessionario dovrà provvedere a sue spese, con propria organizzazione e piena responsabilità, a fornire al proprio personale idonei dispositivi di protezione individuale in relazione all'attività da svolgersi. Dovrà informare i propri lavoratori sui rischi per la sicurezza e salute connessi alle attività svolte in generale e procedere alla formazione ed addestramento all'uso delle attrezzature di lavoro necessarie allo svolgimento delle attività oggetto del servizio.

Le attrezzature di lavoro messe a disposizione dei lavoratori dovranno essere conformi alle specifiche disposizioni legislative e regolamentari di recepimento delle direttive comunitarie di prodotto.

Poiché la gestione complessiva dei servizi all'interno della struttura è affidata al Concessionario, lo stesso si impegna a fornire al Comune, nell'ambito dell'attività di coordinamento, le informazioni sulle misure di prevenzione e protezione adottate ai sensi dell'art. 26 del D.lgs n. 81/08.

Art. 29 - Criteri minimi ambientali

Il presente capitolato fa propri i criteri minimi ambientali ai fini della realizzazione di una concessione sostenibile.

Ai sensi dell'art. 57 del D.Lgs. 36/2023, dovranno essere svolti in conformità ai requisiti minimi e alle clausole definiti nei rispettivi decreti ministeriali in attuazione del Piano d'azione per la sostenibilità ambientale dei consumi della Pubblica Amministrazione (PAN GPP):

- il servizio di pulizia;
- la fornitura di prodotti tessili;
- gli arredi per interni;
- il servizio di ristorazione;
- il servizio di gestione del verde pubblico e fornitura prodotti per la cura del verde.

Più in generale, il Concessionario deve garantire un'informazione completa agli utenti relativamente ad alimentazione, salute e ambiente e deve affrontare i diversi aspetti ambientali lungo il ciclo di vita dei servizi di ristorazione collettiva, dalla produzione delle derrate, alla loro distribuzione, al loro confezionamento, alla preparazione dei pasti, allo smaltimento dei rifiuti generati, proponendo soluzioni migliorative dal punto di vista ambientale lungo tutto il processo.

Art. 30 - Ulteriori obblighi a carico del Concessionario

Sono inoltre a carico del Concessionario:

- a) la predisposizione annuale di un resoconto della gestione delle attività della struttura, articolato in interventi eseguiti. Il rendiconto deve essere accompagnato da una relazione illustrativa dell'andamento gestionale dei risultati ottenuti nelle varie attività e contenere tutti i suggerimenti ritenuti utili al perseguitamento delle finalità del Concedente. Inoltre il medesimo dovrà contenere la chiara dimostrazione che il Concessionario ha promosso la sinergia e la collaborazione tra le realtà del territorio e la struttura e si è concretamente attivato per raggiungere la massima redditività sociale dei locali 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;
 - b) il rispetto di tutta la normativa inerente il trattamento del personale ed in materia di privacy;
 - c) l'assunzione di tutti gli oneri derivanti dall'offerta progetto e dall'offerta economica comprese le spese, imposte e tasse, di qualsiasi natura, oltre le spese tutte derivanti dalla concessione, senza diritto di rivalsa;
 - d) la stipula di contratto assicurativo per i locali, impianti ed attrezzature messi a disposizione dal Comune contro i danni da rischio locativo, per incendio, esplosioni, scoppi, atti vandalici ed ogni tipo di eventi speciali, anche derivanti da dolo e/o colpa grave, fatto salvo il diritto di rivalsa del Concessionario nei confronti dei danneggiatori e con rinuncia espressa di rivalsa verso il Comune, commisurata al valore dell'immobile e degli impianti fissi, nonché degli arredi e delle attrezzature affidati dal Comune al Concessionario;
 - e) la stipula di contratti assicurativi relativi alla conduzione e gestione completa dei servizi di cui al presente capitolato, che prevedano:
 - copertura da rischi di intossicazione alimentare/avvelenamenti a utenti del servizio;
 - nella definizione di "terzi", ai fini dell'assicurazione stessa, siano compresi gli ospiti e qualunque soggetto che possa trovarsi anche occasionalmente all'interno e nei pressi della struttura;
 - rinuncia al diritto di rivalsa nei confronti dell'Ente concedente;
 - copertura assicurativa per responsabilità civile verso terzi (RCT) con massimale unico di € 4.000.000,00 (euro quattromilioni/00). La polizza dovrà essere stipulata per tutta la durata della concessione. In ogni caso il Concessionario sarà chiamato a risarcire il danno nella sua interezza qualora lo stesso dovesse superare il limite massimale.
- I contratti assicurativi dovranno avere esclusivo riferimento alla concessione in oggetto ovvero essere appendice di polizze già attive, purché con le medesime caratteristiche qui richiamate ed esplicitino che le stesse polizze coprono anche il servizio in oggetto.
- Resta inteso che l'esistenza, e, quindi, la validità ed efficacia delle polizze assicurative di cui al presente articolo è condizione essenziale e, pertanto, qualora il Concessionario non sia in grado di provare, in qualsiasi momento, la copertura assicurativa di cui si tratta, il contratto si risolverà di diritto, con conseguente incameramento della cauzione prestata a titolo di penale e fatto salvo l'obbligo di risarcimento del maggior danno subito;
- f) la nomina del terzo responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico;
 - g) l'attuazione ed il rispetto delle norme del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i., relative alla sicurezza e all'igiene sul posto di lavoro. In merito a ciò il Concessionario dovrà periodicamente e costantemente aggiornare con idonea documentazione scritta il Comune circa l'avvenuto adempimento delle prescrizioni previste dal predetto decreto. La mancata consegna costituisce inadempimento contrattuale grave, tale da motivare la risoluzione del rapporto concessorio (ex art. 1456 C.C.), qualora il Concessionario, dopo la diffida ad adempiere nel termine intimato dal Comune, non vi abbia ottemperato.

Il Concessionario dovrà, prima della stipula del contratto, presentare il documento di valutazione dei rischi del servizio affidato.

Il Concessionario si impegna inoltre:

1. a gestire il bene pubblico in concessione secondo criteri di efficacia, efficienza ed economicità;
2. a concorrere attivamente ai programmi di contribuzione regionale per la promozione della rete dei servizi e delle strutture;
3. a dichiarare al Comune concedente ogni contribuzione in conto capitale o sovvenzione ottenuta da enti pubblici o privati, nonché i corrispettivi derivanti dalle prestazioni del servizio.

Art. 31 – Ammissione nella struttura

Per l'individuazione dei cittadini da inserire nella struttura, il Concessionario opererà in collaborazione con il servizio sociale competente, con il medico di fiducia dell'assistito, integrato da apporti specialistici, e con i Servizi competenti dell'ASL, come previsto dalla normativa regionale vigente.

L'assegnazione del posto è a tempo indeterminato, fatta salva la possibilità per l'anziano, la sua famiglia o i Servizi competenti dell'ASL di disporre diversamente.

Costituisce vincolo inderogabile il rispetto della capienza massima della struttura e la destinazione funzionale della stessa. Il mancato rispetto costituisce causa di risoluzione del contratto di concessione.

Il Comune non ha obbligo alcuno di reperimento degli ospiti.

Le domande di ammissione, redatte in carta libera, devono essere indirizzate direttamente al Concessionario. Questi costituirà idonea commissione che valuterà le domande con i relativi allegati per formare la graduatoria di accesso.

Nello stilare la predetta graduatoria dovranno essere applicati i seguenti criteri, in ordine di priorità:

- 1) residenza in Pecetto Torinese da almeno un anno ininterrotto;
- 2) non residenti, che siano però in relazione di parentela o affinità entro il quarto grado con residenti pecettesi.

Il Concessionario dovrà tenere costantemente aggiornato e disponibile per eventuali verifiche e controlli, un registro delle domande di ammissione, un registro degli ospiti ed un registro delle presenze effettive degli stessi.

Art. 32 - Regolamento

Nel rispetto delle normative vigenti, il Concessionario dovrà predisporre “Il Regolamento della Struttura” ed il “Contratto con l’utente”, per una più dettagliata descrizione dei servizi e per una migliore definizione dell’organizzazione del personale, nel quale vengano stabiliti i diritti degli ospiti, disciplinati il loro comportamento, quello dei loro parenti e conoscenti nonché del volontariato.

Tali atti dovranno essere concertati con il Concedente ed approvati dallo stesso.

Art. 33 - Principio di trasparenza e coinvolgimento dell'utenza

In attuazione dei principi di trasparenza e del coinvolgimento nei procedimenti amministrativi riguardanti le attività socio-assistenziali, ai sensi della Legge 241/90, il Concessionario dovrà predisporre una guida ai servizi redatta di intesa con l’Amministrazione Comunale.

Il Concessionario, in collaborazione con il Comune, deve promuovere il coinvolgimento di associazioni di volontariato locali, gruppi di famiglie, nelle attività, individuando modalità che ne valorizzino il ruolo, senza recare intralcio o disfunzioni che si ripercuotano sugli ospiti, e favoriscano un'adeguata integrazione della struttura con il contesto esterno ed il territorio. In nessun caso le prestazioni dei volontari potranno essere utilizzate in sostituzione di quelle degli operatori impiegati nella concessione.

Le famiglie degli ospiti devono esser coinvolte e valorizzate nell'ambito della predisposizione e verifica del P.A.I.

Devono essere adottate idonee modalità di rilevazione del grado di soddisfazione per il servizio reso ed individuate strategie di coinvolgimento delle famiglie, al fine di far emergere il loro ruolo propositivo e collaborativo onde migliorare la qualità del servizio.

Art. 34 - Controlli

La vigilanza sull'espletamento del servizio verrà svolta da parte del Concedente o a mezzo degli Enti competenti, per verificare lo stato di attuazione del progetto, nonché il rispetto delle prescrizioni contrattuali, in contraddittorio con i responsabili del Concessionario.

A tal fine il Concessionario è tenuto ad assicurare tutta la collaborazione necessaria, fornendo i chiarimenti richiesti e la relativa documentazione.

L'accertato inadempimento o il ritardo nello svolgimento dei servizi farà sorgere a favore del Concedente il diritto a provvedere direttamente, rivalendosi per le maggiori spese sul deposito cauzionale. Resta salvo il diritto del Concedente al risarcimento dell'eventuale maggior danno.

Il Concessionario dovrà inoltre provvedere all'immediata sostituzione del personale che si rendesse inadempiente per negligenza o colpa grave, ovvero ritenuto inidoneo allo svolgimento del servizio, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione.

Il Concessionario è tenuto ad osservare scrupolosamente gli adempimenti previsti dal D. Lgs. 26.5.97 n. 155, in materia di igiene dei prodotti alimentari. Dovranno essere individuate, applicate, mantenute ed aggiornate le adeguate procedure di sicurezza avvalendosi dei principi su cui è basato il sistema di analisi dei rischi e di controllo dei punti critici HACCP (*Hazard Analysis and Critical Control Points*).

Il Concessionario è tenuto a richiedere il rilascio dell'autorizzazione sanitaria della mensa.

Resta fermo il controllo svolto dalle commissioni di vigilanza ai sensi delle vigenti disposizioni legislative.

Art. 35 - Penalità

Poiché la gestione contemplata nel presente Capitolato è da ritenersi di pubblica utilità, il Concessionario non può per nessuna ragione sospenderla, effettuarla in maniera difforme da quanto stabilito o eseguirla in ritardo.

Pertanto, l'Amministrazione Comunale, a tutela della qualità del servizio e della sua scrupolosa conformità alle norme di legge e contrattuali, si riserva di applicare sanzioni pecuniarie in ogni caso di verificata violazione di tali norme, secondo il principio della progressione.

La sanzione sarà applicata dopo formale contestazione ed esame delle eventuali controdeduzioni del Concessionario, le quali devono pervenire entro 10 giorni dalla data della contestazione.

Qualora la violazione riscontrata risulti di lieve entità e non abbia provocato alcuna conseguenza potrà essere comminata una semplice ammonizione.

Si riporta di seguito una casistica esemplificativa di inadempienze che potranno comportare l'applicazione di una sanzione, secondo i parametri più sotto precisati:

Infrazioni di tipo "A"

- mancato rispetto degli standard di prestazioni socio-sanitarie indicate dal capitolato: € 2.000,00;
- mancata osservanza delle prescrizioni del D.Lgs. 81/2008: € 2.000,00 per ciascun rilievo;
- mancata ricostituzione del deposito cauzionale da parte del Concessionario entro il termine assegnato: € 1.000,00 per ciascun rilievo;
- mancato rispetto degli adempimenti previsti a carico del Concessionario, in ordine al possesso dei requisiti richiesti da parte del personale addetto: € 2.000,00 per ciascuna unità di personale;
- mancata applicazione di norme in vigore contenute nel/nei Contratto/i Collettivo/i Nazionale/i di Lavoro o di norme derivanti da accordi locali integrativi dello/degli stesso/i: € 2.000,00 per ciascuna mancanza;
- reiterato comportamento scorretto o sconveniente nei confronti dell'utenza: da € 1.500,00 ad € 3.000,00 per ciascun episodio rilevato, secondo la gravità dello stesso;
- mancato rispetto dell'organigramma e delle figure professionali previste in progetto: € 1.500,00 per ciascuna unità di personale;

Infrazioni di tipo "B"

- mancato rispetto delle procedure di autocontrollo € 1.000,00 per ciascuna mancanza;
- mancata partecipazione del personale ai corsi di formazione: € 500,00 per ciascuna unità di personale e per ciascun rilievo;
- mancato rispetto degli adempimenti previsti a carico del Concessionario, in ordine alla sostituzione del personale assente: € 1.000,00 per ciascuna mancanza;
- mancato rispetto della riservatezza delle informazioni, relative all'ospite e/o alla sua famiglia, rilevato attraverso eventuali reclami scritti dei soggetti sopraccitati e/o verificate dal personale comunale incaricato: € 1.000,00 per ciascun rilievo;

Infrazioni di tipo "C"

- mancata compilazione del diario giornaliero (consegne): € 300,00 per ciascun giorno;
- mancata manutenzione ordinaria: € 500,00 per ciascuna mancanza;
- pulizia dei locali non eseguita o eseguita in modo insoddisfacente: € 300,00 per ciascun rilievo.

Le inadempienze sopra descritte non precludono all'Amministrazione Comunale il diritto di sanzionare eventuali casi non espressamente citati ma comunque rilevanti rispetto alla corretta erogazione del servizio.

Potranno essere applicati in tali casi sanzioni da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 3.000,00 rapportate alla gravità dell'inadempienza.

Nei casi di elevata gravità, le controdeduzioni dovranno pervenire entro 24 ore dal ricevimento della contestazione.

Conformemente all'enunciato principio della progressione, la seconda penalità comminata al Concessionario per un'inadempienza commessa dello stesso tipo sarà di importo doppio del dovuto, la terza il triplo e così via.

Tenendo presente che una infrazione di tipo A equivale a punti 2, una infrazione di tipo B equivale a punti 1 ed una infrazione di tipo C equivale a punti 0,50, immediatamente dopo aver ottenuto un "totale punti infrazione" pari a 6 nel medesimo anno, l'Amministrazione Comunale procederà alla risoluzione del contratto ed all'incameramento della cauzione definitiva.

Art. 36 – Risoluzione

Fermo restando quanto previsto dalla legislazione vigente e dal Codice Civile, ai sensi e per gli effetti dell’art. 1453, il Comune può risolvere il contratto di concessione nei seguenti casi:

- reiterate e gravi inosservanze di norme legislative e di regolamenti;
- violazione della capienza massima della struttura;
- stato di insolvenza, frode o procedura concorsuale a carico del Concessionario;
- gravi negligenze e/o inadempienze nell’esecuzione del contratto, tali da compromettere sia la regolarità, sia la qualità delle prestazioni, e la cui gravità e/o frequenza, debitamente accertate e contestate, compromettano l’efficienza del servizio stesso e l’immagine della struttura;
- cessione ad altri, in tutto o in parte, sia direttamente, sia indirettamente per interposta persona dei diritti e degli obblighi inerenti la concessione;
- mancato e/o non corretto pagamento delle retribuzioni e/o degli oneri previdenziali del personale impiegato;
- inserimento in servizio di personale qualitativamente e quantitativamente inadeguato;
- mancato rinnovo da parte degli Enti competenti di provvedimenti autorizzativi in scadenza durante la vigenza contrattuale;
- reiterata inottemperanza agli obblighi assicurativi, contributivi, previdenziali, retributivi e in materia di sicurezza, previsti dalle normative in vigore per il personale utilizzato;
- violazione degli obblighi di cui al DPR 62/2013, come modificato dal DPR 81/2023.

In caso di risoluzione, il Concessionario è tenuto a proseguire la gestione, limitatamente alla ordinaria amministrazione, fino alla data di avvio del nuovo affidamento.

In caso di risoluzione, il Comune procede all’escussione della cauzione definitiva.

In tale evenienza al Comune sono, inoltre, dovuti:

- le penali e gli altri costi sostenuti o da sostenere in conseguenza della risoluzione del contratto;
- il danno derivante dalla mancata eventuale gestione dei servizi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria da parte del Concessionario.

La valutazione del danno è definita in contraddittorio tra le parti.

Art. 37 – Revoca

La concessione può essere revocata dal Comune, con decisione motivata, in qualsiasi momento prima della scadenza e con preavviso di almeno sei mesi per gravi ed inderogabili esigenze di interesse pubblico.

In tale ipotesi, viene rimborsato al Concessionario un indennizzo, a titolo di risarcimento del mancato guadagno pari al 10% del valore della parte del servizio ancora da effettuare, valutato sulla base del piano economico-finanziario.

Art. 38 – Recesso

Il Comune ha il diritto di recedere unilateralmente dal contratto, in tutto o in parte, in qualsiasi momento, con preavviso di almeno 30 giorni solari, da comunicarsi formalmente al Concessionario, nei seguenti casi:

- giusta causa;
- mutamenti di carattere organizzativo, quali, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, accorpamento o soppressione;
- qualora disposizioni legislative, regolamentari ed autorizzative non ne consentano la prosecuzione in tutto o in parte.

Per giusta causa si intendono, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, i seguenti casi:

- qualora il Concessionario perda i requisiti minimi richiesti per contrarre con le pubbliche amministrazioni;
- qualora taluno dei componenti l'organo di amministrazione o l'amministratore delegato o il direttore generale o il responsabile tecnico del Concessionario siano condannati, con sentenza passata in giudicato, per uno dei delitti dai quali consegua l'incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione;
- ogni altra fattispecie che faccia venir meno il rapporto di fiducia sottostante il contratto.

Dalla data di efficacia del recesso, il Concessionario dovrà cessare tutte le prestazioni contrattuali, assicurando che tale cessazione non comporti danno alcuno per il Comune.

Art. 39 – Subconcessione e subappalto

Il Concessionario non potrà in nessun caso subconcedere la concessione, pena la decadenza immediata della medesima con l'escussione della cauzione definitiva e fatto salvo il diritto del Comune al risarcimento dei maggiori danni.

Il Concessionario dovrà gestire direttamente tutte le prestazioni assistenziali, sanitarie, di pulizia, di cura alla persona e di cucina.

E' vietato al Concessionario di cedere o subappaltare ad altri l'esecuzione delle prestazioni contrattuali, senza preventiva autorizzazione del Comune concedente.

Il Concessionario che intende avvalersi del subappalto dovrà indicare nell'offerta le parti del servizio (esclusivamente riferito ai servizi vari) che intende eventualmente subappaltare a terzi.

A tale proposito valgono le disposizioni contenute nell' art. 119 del D.Lgs. 36/2023.

Il Concessionario ed il subappaltatore sono responsabili in solido nei confronti del Concedente per le prestazioni oggetto del contratto di subappalto.

Art. 40 – Spese di contratto ed imposte

Sono ad esclusivo carico del Concessionario tutte indistintamente le spese di contratto, di bollo, di registro, nonché le eventuali spese conseguenti allo svincolo della cauzione e tutte le tasse ed imposte presenti e future inerenti il servizio.

Art. 41 – Controversie

Tutte le controversie che dovessero insorgere tra Concedente e Concessionario, così durante lo svolgimento del servizio come al suo termine, quale sia la loro natura, tecnica, amministrativa o giuridica, saranno di competenza del Foro di Torino.

Art. 42 – Protezione dei dati personali

Il trattamento dei dati personali da parte del Comune di Pecetto Torinese è finalizzato esclusivamente alla gestione della procedura di gara, nonché alla stipula ed esecuzione del contratto di concessione, nel rispetto del Regolamento (UE) 2016/679 e del D.Lgs. 196/2003.

Le informazioni di dettaglio sui trattamenti effettuati dal Comune sono contenute nell'informativa privacy disponibile sul sito istituzionale e presso gli uffici comunali, redatta ai sensi degli articoli 13 e 14 del GDPR.

Il trattamento dei dati da parte del Comune si fonda sull'art. 6, par. 1, lett. c) ed e) del GDPR e sull'art. 2-ter del D.Lgs. 196/2003, in quanto necessario per adempiere a obblighi di legge e per l'esecuzione di compiti di interesse pubblico connessi alle funzioni istituzionali dell'Ente.

I dati saranno trattati con modalità prevalentemente informatizzate, secondo i principi di liceità, correttezza e trasparenza, e saranno conservati per il tempo strettamente necessario al perseguimento delle predette finalità e nel rispetto delle norme sulla conservazione degli atti amministrativi

Il Concessionario assume il ruolo di titolare autonomo del trattamento dei dati personali degli utenti della Casa di Riposo e di eventuali terzi coinvolti nell'erogazione dei servizi, provvedendo a fornire agli interessati idonea informativa e a garantire l'esercizio dei loro diritti.

Il Concessionario si impegna ad adottare misure tecniche e organizzative adeguate a garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati trattati e ad adempiere a tutti gli obblighi di legge in materia di protezione dei dati personali.

Il Concessionario non potrà comunicare o diffondere a terzi i dati personali degli utenti, salvo i casi previsti da disposizioni normative o da provvedimenti delle competenti autorità, nonché nei casi in cui ciò sia strettamente necessario per la tutela dell'incolumità o della sicurezza degli interessati.

Alla scadenza della concessione, o in caso di cessazione anticipata, il Concessionario uscente è tenuto a garantire la continuità del servizio collaborando con il Concessionario subentrante.

A tal fine, dovrà mettere a disposizione del subentrante, con modalità sicure e nel rispetto del GDPR e del Codice Privacy, tutti i dati e le informazioni personali degli utenti strettamente necessari per assicurare la prosecuzione del servizio.

Tale trasferimento avviene quale obbligo contrattuale e per motivi di interesse pubblico rilevante, fermo restando che ciascun Concessionario rimane titolare autonomo dei trattamenti effettuati nel rispettivo periodo di gestione.

Al termine del rapporto contrattuale, il Concessionario uscente non conserverà ulteriormente i dati degli utenti, fatto salvo quanto previsto dalla legge per obblighi di conservazione.

Art. 43 – Richiamo alla legge ed altre norme

La concessione è soggetta, oltre all'osservanza di tutte le norme e condizioni precedentemente enunciate, al rispetto della normativa vigente in materia.

Il Concessionario è tenuto, in ogni caso, al rispetto delle eventuali norme che dovessero intervenire successivamente all'affidamento e durante tutto il rapporto concessorio.

Nulla potrà essere richiesto o preteso per eventuali oneri aggiuntivi derivanti dall'introduzione e dall'applicazione delle nuove normative di cui al comma precedente.

Eventuali sanzioni previste dalla normativa vigente saranno a carico del contravventore, sollevando da ogni responsabilità il Comune.

Allegati:

- A. Planimetrie edificio sede della Casa di Riposo Comunale C. Gonella
- B. Patto di integrità