



AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

“Don Giovanni Silvestri”

RESIDENZA SOCIO SANITARIA ASSISTENZIALE PER ANZIANI

D.P.R. 25-5-60, n. 729 - D.A.R. S.S. 8-2-89, n. 6

Atto dirigenziale n. 93/ 19.02.2009 Servizio Sistema Integrato Servizi Sociali – Regione Puglia
Iscritta nel registro delle attività socio-assistenziali destinate agli anziani della R.S.S.A con atto
dirigenziale n. 294 / 28/4/2010 Servizio Politiche di Benessere Sociale e Pari Opportunità – Regione
Puglia

Largo San Giuseppe, 7
CASTELLANA GROTTE (BA)



CAPITOLATO DI GARA

AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE IN CONCESSIONE DELLA
RSSA “DON GIOVANNI SILVESTRI” SITA IN CASTELLANA GROTTE (BA)
LARGO SAN GIUSEPPE, 7.

PROCEDURA APERTA.

CIG 8621949166

Sommario

1. OGGETTO DELLA PROCEDURA	3
2. TIPOLOGIA DEGLI OSPITI	3
3. RUOLO DELL'ENTE.....	4
4. DIREZIONE TECNICA	5
5. ORGANIZZAZIONE DELLA VITA COMUNITARIA	5
6. REQUISITI E QUALITÀ DELLE PRESTAZIONI.....	7
7. TIPOLOGIA DELLE PRESTAZIONI RICHIESTE	8
8. PRESCRIZIONI GENERALI E TECNICHE DEI SERVIZI	8
9. USO DELL'IMMOBILE E DEI BANI VARI	14

1. OGGETTO DELLA PROCEDURA

Oggetto della procedura di gara, disciplinata dal presente capitolato oltre che dal disciplinare di gara, è la selezione di un operatore economico cui affidare la gestione, per il periodo di anni 9, della Residenza Socio Sanitaria Assistenziale (RSSA) “Don Giovanni Silvestri”, situata in un complesso immobiliare di proprietà della ASP in Castellana Grotte - Largo S. Giuseppe, 7.

Per quanto concerne l'affidamento della gestione della Residenza Socio Sanitaria Assistenziale (RSSA) si fa espresso riferimento oltre al R.R.4/2007 e s.m.i., anche al R.R. N. 4/2019 e alle relative norme transitorie, in attesa dell'approvazione del piano di riordino ivi previsto.

2. TIPOLOGIA DEGLI OSPITI

La RSSA “Don Giovanni Silvestri” sita in Castellana Grotte - Largo S. Giuseppe, 7 ospita persone anziane, in età superiore ai sessantaquattro anni, con gravi deficit psico-fisici, nonché persone affette da demenze senili, che non necessitano di prestazioni sanitarie complesse, ma che richiedono un alto grado di assistenza alla persona con interventi di tipo assistenziale e socio-riabilitativo a elevata integrazione socio-sanitaria, che non sono in grado di condurre una vita autonoma e le cui patologie, non in fase acuta, non possono far prevedere che limitati livelli di recuperabilità dell'autonomia e non possono essere assistite a domicilio.

La RSSA non può ospitare persone con età inferiore a sessantaquattro anni, ancorché diversamente abili gravi, fatta eccezione per persone affette da demenze senili, morbo di Alzheimer e demenze correlate (X) e comunque in nuclei dedicati.

Il nucleo di assistenza residenziale di mantenimento eroga trattamenti di lungoassistenza, recupero e mantenimento funzionale, ivi compresi interventi di sollievo per chi assicura le cure, a persone non autosufficienti.

I trattamenti sono costituiti da prestazioni professionali di tipo medico, infermieristico, riabilitativo e di riorientamento in ambiente protesico e tutelare.

La degenza è finalizzata al mantenimento clinico-funzionale degli ospiti. L'accesso al nucleo di assistenza residenziale di mantenimento avviene tramite valutazione da parte dell'unità di valutazione multidimensionale della competente ASL mediante utilizzo di sistema di valutazione SVAMA. A tal fine, l'unità di valutazione multidimensionale della competente ASL è integrata con un medico specialista in geriatria, neurologia o riabilitazione (secondo le linee guida della riabilitazione del 2011).

L'ammissione alla RSSA avviene di regola sulla base di una esplicita richiesta al concessionario da parte dell'utente ovvero da parte di chi, persona fisica o giuridica, ne abbia la tutela.

L'ammissione degli ospiti dovrà in ogni caso tenere presente, quale limite inderogabile, la ricettività totale definita per le strutture in sede di autorizzazione.

L'ospitalità presso la struttura affidata in concessione implica il pagamento al concessionario, da parte del richiedente, di una retta mensile il cui importo è determinato tenendo conto degli importi delle rette di riferimento fissate dalla Regione Puglia.

In relazione alle modalità di accesso e presa in carico degli utenti si rimanda a quanto disposto dal regolamento regionale N. 4/2007 e alle disposizioni contenute nel R.R. 4/2019.

3. RUOLO DEL GESTORE

Il Gestore cura gli adempimenti verso ASL e Regione, le ammissioni e le dimissioni, assicura l'assistenza sociosanitaria assistenziale, cui è obbligato verso la propria utenza, anche attraverso l'intervento di uno psicologo e di un medico avente le funzioni di coordinatore sanitario, facendo ricorso anche a contratti di lavoro autonomo.

Nell'ambito dell'organizzazione della RSSA sono obiettivi prioritari:

- a. il rispetto della dignità e della libertà personale, della riservatezza, dell'individualità, delle convinzioni religiose e delle abitudini quanto a ritmi di vita, attività culturali e di svago;
- b. la socializzazione, all'interno della Residenza, anche con l'apporto e l'utilizzazione di altri servizi, delle associazioni di volontariato e degli altri organismi associativi esistenti nel territorio;
- c. la partecipazione e la responsabilizzazione della famiglia alle attività di recupero, anche attraverso forme di collaborazione diretta con gli operatori, coinvolgendo anche le organizzazioni di volontariato e coloro che, anche al di fuori dei rapporti di parentela, intrattengono con l'ospite relazioni di carattere affettivo;
- d. le prestazioni di tipo alberghiero, di aiuto personale e assistenziale tutelare nell'arco dell'intera giornata, di medicina generale e specialistica, infermieristiche e di base, di assistenza religiosa e spirituale, con le professionalità e le modalità operative del servizio socio-sanitario;
- e. la personalizzazione dell'intervento socio-sanitario in tutti i momenti di permanenza e in tutte le attività che vengono svolte all'interno della Residenza;
- f. assicurare alle persone ospiti le prestazioni più adeguate in rapporto alle loro condizioni di disabilità e di dipendenza, sulla base dei livelli di intervento previsti dal R.R. n. 4/2007.

Gli ospiti usufruiscono delle prestazioni previste dal Servizio Sanitario Nazionale come organizzate sul territorio.

Deve essere assicurata dal Concessionario la massima attenzione al rispetto delle procedure finalizzate ad evitare il contagio da Covid 19 con l'applicazione del protocollo di sicurezza previsto dalla Disposizione del 2.5.2020 Firma della G.R. della Regione Puglia e del Direttore del Dipartimento di promozione della salute.

Lo stato di salute dei singoli ospiti, oltre che dal Responsabile sanitario della Residenza, dai medici specialistici convenzionati con l'ASL, viene seguito, altresì, dal medico di medicina generale, scelto dagli ospiti.

4. RUOLO DELL'ENTE

L'Ente mantiene la responsabilità dell'organizzazione e della gestione complessiva della RSSA e verifica, con potere ordinatorio e correttivo, la corretta applicazione da parte del Gestore:

- degli indirizzi programmatici, delle finalità, dei contenuti, in armonia con quanto disposto dal R.R. 4/2007 e dal R.R. n. 4/2019;
- del richiamato Regolamento Regionale e del regolamento interno con particolare riferimento al corretto comportamento verso gli ospiti;
- della qualità delle prestazioni e dei servizi erogati.
- del rispetto degli orari di apertura e chiusura.

5. DIREZIONE TECNICA

Il concessionario nomina un Direttore tecnico che è il responsabile del servizio per suo conto e risponde della completa realizzazione dei Servizi affidati in concessione, dell'organizzazione del personale del Concessionario, dei collegamenti con il competente Servizio della ASP, con il quale concorda, riunioni per la verifica comune dello stato dei rapporti e del corretto sviluppo delle attività programmate.

6. ORGANIZZAZIONE DELLA VITA COMUNITARIA

A titolo indicativo la giornata nella Residenza è regolamentata dal seguente piano di lavoro, seguendo le norme igienico sanitarie indicate:

Ore 6.00: il turno inizia con la lettura della consegna e lo scambio di informazione tra gli infermieri e tra gli operatori di assistenza;

Ore 6.00-8.30: alzata e cambio degli ospiti. Gli addetti all'assistenza alzano in coppia quegli ospiti per i quali è necessario l'aiuto di due operatori. Tale aspetto organizzativo è variabile nel tempo e deve essere concordato e con la Direttrice area socio assistenziale. Per tutti gli ospiti viene curata l'igiene intima, assicurando la pulizia del viso e delle mani, la pulizia della bocca compresa la protesi se esiste, la pulizia degli occhi e delle orecchie, la cura dei capelli, la pulizia ed igiene dei piedi, e soprattutto i punti critici come pieghe della cute, orifizi, ecc. (vanno lavati a letto solo gli ospiti che non si possono alzare).

Vengono effettuati i bagni programmati, prestando un'accurata attenzione al taglio delle unghie delle mani e dei piedi.

È utile al fine dell'alzata tenere presente i consigli del fisioterapista e dell'educatore professionale; gli ospiti devono essere stimolati a lavarsi da soli, a pettinarsi, vestirsi ed a scegliere da soli i

vestiti, al fine di mantenere l'autonomia. Una volta alzato, l'ospite viene accompagnato nella sala mensa. Si controlla che tutti gli ospiti siano in ordine.

Ore 8.30-9.00 – Colazione: la colazione viene servita nella sala mensa; dalle 8.30 alle ore 9.00 un operatore prende il carrello della colazione e la somministra ai residenti allettati. Si controlla che tutti gli ospiti mangino, stimolandoli a mangiare da soli, s'imbocca solo chi lo necessita.

Ore 9.00-9.30: riassetto della sala da pranzo e sistemazione degli ospiti, anche all'aperto ove la stagione lo consenta.

Ore 10.00: Si distribuisce nella sala soggiorno la merenda.

Ore 9.00-12.00: alcuni operatori, collaborando con le specifiche professionalità, seguono gli ospiti per i vari progetti individuali e di gruppo programmati: incontinenza, deambulazione, orientamento, terapia occupazionale, terapia medica, musicoterapia, attività ricreativo culturale, rieducazione funzionale e terapia fisica, socializzazione.

Il personale si dedica al rifacimento dei letti e al riordino delle camere.

La biancheria da "letto" si cambia completamente a seconda del calendario programmato ovvero in base a necessità contingenti. Si raccoglie la biancheria negli appositi sacchi e si deposita in lavanderia. Si asportano i rifiuti. Particolare attenzione è posta al controllo dell'igiene della biancheria dei letti e delle spondine, come pure della camera e degli arredi e suppellettili.

Ore 11.30-12,30 - Pranzo: distribuzione del pranzo, in n. 2 tranches (ore 11,30 per ospiti completamente non autosufficienti e ore 12,30 per ospiti parzialmente non autosufficienti) ponendo particolare attenzione alla preparazione degli ospiti: bavaglio pulito, mani lavate, eventuale terapia medica antiprandiale, ecc.

Durante il pranzo gli operatori controllano che tutti mangino e si idratino regolarmente, stimolano gli ospiti a mangiare da soli.

I pasti vengono consumati nella sala mensa e, solo nel caso di reale impedimento dell'ospite, il pasto può essere consumato in camera, previo autorizzazione della Direttrice area socio assistenziale.

Finito il pranzo, si controlla che gli ospiti siano puliti (curando anche l'aspetto delle carrozzine), nonché la corretta postura degli ospiti a letto, per gli allettati; si sparecciano le tavole avendo cura della pulizia delle tovaglie e della sala mensa.

Ore 12,00-12,30: Si procede al cambio – panni e successivamente gli operatori accompagnano i residenti che hanno pranzato alle ore 11,30, per il riposo pomeridiano a letto o in poltrona (posturandoli correttamente ed in modo tale da poterli controllare e sorvegliare).

Ore 13,00-13,30: Si procede al cambio – panni e successivamente gli operatori accompagnano i residenti che hanno pranzato alle ore 12,30, per il riposo pomeridiano a letto o in poltrona (posturandoli correttamente ed in modo tale da poterli controllare e sorvegliare).

Ore 14.00: Fine turno e inizio turno. Lettura della consegna e scambio di informazioni tra gli infermieri e tra gli operatori di assistenza. Sorveglianza degli ospiti a letto.

Ore 14.00-16.00: Alzata ospiti. Si cura l'igiene intima, se necessaria; si presta assistenza agli anziani nella vestizione come nella fase mattutina e per quanto necessario.

Ore 16.00: Si distribuisce nella sala mensa la merenda.

Ore 16.00-17.30: Vengono effettuati i bagni programmati, prestando un'accurata attenzione al taglio delle unghie delle mani e dei piedi.

Ore 16.00-18.00: gli operatori collaborano con le varie figure professionali per la prosecuzione dei vari progetti programmati, favorendo, per mantenere la solidarietà attiva dell'ambiente familiare, la collaborazione dei congiunti, che se disponibili, verranno resi partecipi delle diverse attività cui è impegnato il familiare ospite della RSSA.

Ore 18.00-19.30: distribuzione della cena. in n. 2 tranches (ore 18,00 per ospiti completamente non autosufficienti e ore 19.30 per ospiti parzialmente non autosufficienti). Valgono tutte le osservazioni fatte per l'orario per il pranzo.

Ore 18.30-19.00: si mettono a letto gli ospiti che hanno cenato alle ore 18,00. Vengono cambiati per la notte. Si lavano le protesi dentarie, si vuotano i carrelli della biancheria e si smaltiscono i rifiuti.

Ore 20.00-20.30: si mettono a letto gli ospiti che hanno cenato alle ore 19,30. Vengono cambiati per la notte. Si lavano le protesi dentarie, si vuotano i carrelli della biancheria e si smaltiscono i rifiuti.

Ore 22.00: inizio turno notturno con lettura della consegna e scambio delle informazioni con gli operatori di fine turno. Gli operatori (infermieri professionali e operatori di assistenza) sono tenuti a garantire una buona assistenza notturna e un'attenta sorveglianza. Gli operatori fanno un primo giro di controllo in tutte le camere presentandosi agli ospiti, ove ancora svegli.

Gli operatori collaborano in quelle operazioni che necessitano di due persone (cambiopostura, ecc.). Anche l'infermiere professionale della notte collabora in tal senso.

Ore 24.00: cambio panni e postura, avvio attività del turno successivo. Durante la notte gli operatori rispondono alle chiamate, effettuano vari giri di controllo nelle camere, intervengono secondo i bisogni, anche per tranquillizzare l'ospite insonne, ansioso o agitato. Nel caso di particolari emergenze, l'infermiere professionale, eventualmente anche preavvisato dall'operatore di assistenza, prima di assumere ogni eventuale iniziativa, è tenuto a portare a conoscenza di tale emergenza, se sanitaria, la Guardia Medica o il Servizio di Pronto intervento 118.

7. REQUISITI E QUALITÀ DELLE PRESTAZIONI

Tutte le mansioni esplicate devono avere le seguenti caratteristiche:

- a) rispetto degli standard regionali di funzionamento;
- b) integrazione delle attività di tutti gli operatori presenti in RSSA, affinché gli ospiti possano usufruire dei servizi nel modo più proficuo;
- c) elasticità delle prestazioni nei confronti degli ospiti secondo il fabbisogno di intervento.

La vita degli ospiti della Residenza deve essere organizzata sulla base di criteri che consentano di contemperare le esigenze dettate dal carattere comunitario della struttura e le esigenze degli ospiti. Il rispetto delle esigenze personali deve essere garantito dalla predisposizione per ogni ospite di un progetto assistenziale individualizzato, redatto e discusso dallo staff professionale (Responsabile sanitario, O.S.S., infermiere, tecnico della riabilitazione, assistente sociale, educatore) in accordo con l'ospite e con i familiari.

8. TIPOLOGIA DELLE PRESTAZIONI RICHIESTE

Alle imprese partecipanti all'appalto è offerta la possibilità di proporre soluzioni operative innovative e migliorative. Per quanto concerne l'esecuzione dei servizi oggetto dell'appalto, i concorrenti dovranno, peraltro, dettagliare programmi e piani operativi nel progetto-offerta; di seguito, sono comunque riportate le principali norme tecniche che devono essere osservate dalle imprese.

La RSSA eroga prestazioni in nuclei specializzati a persone anziane, in età superiore ai sessantaquattro anni, con gravi deficit psico-fisici, nonché persone affette da demenze senili, che non necessitano di prestazioni sanitarie complesse, ma che richiedono un alto grado di assistenza alla persona con interventi di tipo assistenziale e socio-riabilitativo a elevata integrazione socio-sanitaria, che non sono in grado di condurre una vita autonoma e le cui patologie, non in fase acuta, non possono far prevedere che limitati livelli di recuperabilità dell'autonomia e non possono essere assistite a domicilio. [L] [SEP] La RSSA assicura le seguenti prestazioni:

- Assistenza tutelare diurna e notturna; [L] [SEP]
- Attività riabilitative ed educative; [L] [SEP]
- Prestazioni infermieristiche; [L] [SEP]
- Prestazioni e servizi alberghieri inclusivi della somministrazione dei pasti.
- Lavanderia e stireria
- Servizi cura della persona come podologo, barbiere e parrucchiere
- Trasporto esterno degli ospiti per visite mediche e per motivi di svago

9. PRESCRIZIONI GENERALI E TECNICHE DEI SERVIZI

Il Concessionario dovrà assicurare la direzione gestionale delle strutture, sia sotto il profilo amministrativo che assistenziale, garantendo l'erogazione delle seguenti prestazioni minime:

- **Prestazioni assistenziali** - Il servizio oggetto della concessione, oltre agli interventi sopra richiamati, comprende altresì lo svolgimento delle seguenti attività:
 - Predisposizione progetti individualizzati per ogni ospite a seconda delle problematiche e delle esigenze personali; [L] [SEP]

- Accompagnamento degli ospiti nelle visite esterne, previste nell'ambito dei piani assistenziali o dai programmi di animazione e ricreazione; [L] [SEP]
 - Apertura e la chiusura degli accessi della struttura per l'ingresso dei visitatori e per la sicurezza nelle ore notturne; [L] [SEP]
 - Promozione di interventi per il potenziamento di abilità individuali che favoriscano l'espletamento delle normali attività e funzioni quotidiane; [L] [SEP]
 - Promozione delle azioni culturali, formative e/o ricreative, di gruppo ed individuali, tendenti a favorire forme di integrazione sociale. [L] [SEP]
- **Prestazioni sanitarie** - L'assistenza sanitaria di base è garantita dai medici presenti nel territorio comunale e dalle strutture della ASL secondo le modalità previste dalla legislazione vigente. [L] [SEP]

In particolare il soggetto concessionario dovrà:

- Chiamare, in caso di necessità o all'occorrenza, il medico avente funzione di coordinatore sanitario e/o lo psicologo convenzionato con la struttura nonché, il medico curante dell'ospite; [L] [SEP]
 - Procedere al coordinamento sanitario garantendo lo scambio delle notizie sanitarie utili relative a ciascun ospite fra medico convenzionato, medico curante, psicologo e personale infermieristico,
 - Prestare all'ospite le necessarie cure come prescritte dal medico; [L] [SEP]
 - Curare l'approvvigionamento e la somministrazione dei medicinali prescritti dal medico curante; [L] [SEP]
 - Organizzare, su ordine del medico coordinatore e/o del medico convenzionato con la struttura e/o con il medico curante o della guardia medica, l'eventuale trasporto dell'ospite in [L] [SEP] ospedale e mantenere costanti i rapporti con lo stesso durante la degenza; [L] [SEP]
 - Accertarsi che gli ospiti sottoposti a particolari diete seguano il regime alimentare indicato dal medico [L] [SEP]prescrivente; [L] [SEP]
 - Informare con tempestività i parenti e/o l'amministratore di sostegno, in caso di pericolo di vita o [L] [SEP]grave infermità dell'ospite. [L] [SEP]
- **Prestazioni di tipo alberghiero**

Servizi generali:

- Coordinamento e gestione della casa di riposo; [L] [SEP]

- Servizio di assistenza e tutela degli ospiti 24 h su 24h con personale qualificato; [L] [SEP]
- Aiuto, supervisione, sostituzione nelle attività di vestizione, di igiene personale, bagno, di assunzione [SEP] dei pasti e di tutte le attività della vita quotidiana della persona, se necessario, in base alle condizioni [L] [SEP] psico-fisiche dell'ospite; [L] [SEP]
- Cura dell'igiene della persona (parrucchiere e barbiere); [L] [SEP]
- Manutenzione ordinaria della struttura, degli impianti, delle attrezzature e degli arredi; [L] [SEP]
- Custodia e sorveglianza finalizzata a garantire l'accesso alla struttura da parte dei familiari o di terzi [SEP] negli orari consentiti, salvaguardando la sicurezza interna. [L] [SEP]

Servizio Ristorazione [L] [SEP]

Il Concessionario dovrà gestire il servizio di ristorazione conformemente alla normativa vigente in materia e dovrà essere comprensivo di:

- Fornitura e controllo delle derrate alimentari necessarie alla realizzazione dei pasti;
- Preparazione, dei pasti presso il centro cottura sito all'interno della struttura, nel rispetto della [L] [SEP] tabella dietetica autorizzata dal servizio sanitario ASL competente; [L] [SEP]
- Somministrazione della colazione, pranzo, merenda cena in orari compatibili alle esigenze della [SEP] terza età; [L] [SEP]
- Assicurare pasti e diete speciali, per motivi di salute, prescritti dal medico di fiducia senza costi [SEP] aggiuntivi a carico dell'utente; [L] [SEP]
- Fornitura di tovaglie e tovaglioli in carta, piatti, bicchieri e posate in materiale durevole, nonché [L] [SEP] vassoi ed altre stoviglie e utensili vari necessarie per cucinare, distribuire e consumare i pasti;
- Distribuzione dei pasti; [L] [SEP]
- Pulizia, sanificazione e riordino di: locale cucina e relativi arredi ed attrezzature, locali refettorio e [L] [SEP] relativi arredi e attrezzature; [L] [SEP]
- Raccolta differenziata dei rifiuti dove è prevista la distribuzione con [L] [SEP] conferimento presso punti di raccolta, secondo le modalità in vigore nel territorio del Comune;
- Gestione e smaltimento separato di eventuali rifiuti speciali secondo la normativa vigente; [L] [SEP]

A tal fine il Concessionario dovrà: [L] [SEP]

- Garantire che tutti gli alimenti siano corrispondenti e conformi alle vigenti disposizioni legislative e regolamentari concernenti l'acquisto, la conservazione, la lavorazione e la distribuzione delle vivande, l'igiene e la sanità delle medesime e delle materie prime da impiegare; ^[L]_[SEP]
- Erogare i pasti in conformità al sistema di analisi di controllo HACCP, avvalendosi di fornitori in grado ^[L]_[SEP] di possedere le idonee garanzie, nel rispetto delle norme vigenti in materia; ^[L]_[SEP]
- Provvedere alla presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività alle autorità competenti;
- Garantire che il personale interessato alla somministrazione sia formato dal punto di vista igienicosanitario in ottemperanza al dettato del Reg. CE 852/2004, prevedendo opportuna formazione anche in merito alla gestione del rischio chimico allergeni (competenza per la gestione delle diete speciali in distribuzione del pasto); Il menù giornaliero sarà determinato secondo una tabella dietetica predisposta dal concessionario e approvata dalla ASL competente. Il menù sarà presentato con cadenza settimanale, con pietanze non ripetitive nel rispetto anche delle tradizioni gastronomiche locali e comunicato in tempo utile agli ospiti attraverso affissione nel locale della sala da pranzo.

Servizio di lavanderia e servizio guardaroba

Il servizio di lavanderia garantisce le seguenti attività:

- Fornitura, lavaggio, stiratura e piegatura di biancheria per la Casa di Riposo. A titolo esemplificativo si indicano lenzuola, federe, asciugamani, tovaglie, tovaglioli, tende. Si deve intendere il lavaggio, la stiratura nonché la piccola manutenzione della biancheria piana; ^[L]_[SEP]
- Pulizia ed igienizzazione dei materassi e dei cuscini, con modalità e tempi rispondenti a garantire il massimo rispetto delle norme igieniche e la buona conservazione dei medesimi; ^[L]_[SEP]
- Sostituzione/rimborso all'anziano o alla famiglia dei capi smarriti, sciupati o resi inutilizzabili dalla lavatura o dalla stiratura; ^[L]_[SEP]
- In occasione particolari (es. Natale, Pasqua, ricorrenze) fornire tovagliato che sottolinei l'importanza del giorno di festa; ^[L]_[SEP]
- Trattare la biancheria ed i capi personali degli ospiti con detersivi ed additivi che devono essere a norma di legge, idonei ad assicurare la necessaria morbidezza

nonché ad evitare qualsiasi danno fisico agli utenti quali allergie, irritazioni della pelle o altro; ^[L]_[SEP]

- Disinfezione ottimale dei capi utilizzando i trattamenti più opportuni secondo la tipologia dei medesimi; ^[L]_[SEP]
- Cambiare la biancheria da letto degli ospiti una volta a settimana e, comunque, ogni qualvolta si rendesse necessario per particolari necessità; ^[L]_[SEP]
- Lavaggio e stiratura della biancheria e degli indumenti ad uso personale degli ospiti garantendo altresì che i capi risultino sempre in perfetto stato d'uso. ^[L]_[SEP]

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

- Il cambio biancheria dovrà avvenire al bisogno e comunque almeno una volta al giorno; ^[L]_[SEP]
- Il lavaggio deve essere eseguito a perfetta regola d'arte, prevedendo anche la riconsegna dei capi ^[L]_[SEP]perfettamente lavati, asciugati, stirati e piegati; ^[L]_[SEP]
- Gli stessi dovranno essere perfettamente rammendati, completi di bottoni o altri sistemi di chiusura e ^[L]_[SEP]privi di qualsiasi macchia; ^[L]_[SEP]
- Gli indumenti personali degli ospiti dovranno essere identificabili mediante l'apposizione di etichette ^[L]_[SEP]interne contenenti le iniziali o simboli; ^[L]_[SEP]
- Il servizio dovrà essere svolto regolarmente, secondo il programma di esecuzione proposto in sede di ^[L]_[SEP]offerta tecnica. ^[L]_[SEP]

Servizio pulizia locali ^[L]_[SEP]

Per assicurare un alto grado di igiene ambientale e per abbattere i rischi di infezione, sempre latenti in strutture comunitarie, nonché per garantire un corretto mantenimento dell'estetica dei luoghi, devono essere assicurati i seguenti interventi: ^[L]_[SEP]

- Pulizia con frequenza giornaliera, dal lunedì alla domenica, compresi i festivi, per i seguenti locali: Camere da letto, servizi igienici, ingressi, parti comuni, scale, soggiorni, cucina;
- Sanificazione cucina e servizi igienici (piastrelle, pavimenti, arredi esterni, sanitari, ecc.) intesa come intervento che, oltre all'azione detergente della pulizia, impiega un insieme di metodiche per rendere i diversi spazi abitativi privi di rischi che l'eventuale presenza di elementi inquinanti possano ^[L]_[SEP]determinare; ^[L]_[SEP]
- Disinfezione pavimenti; ^[L]_[SEP]
- Lavaggio vetri, telai, infissi, davanzali; ^[L]_[SEP]

- Pulizie a fondo delle camere; ^[L]_[SEP]
- Aspirazione polvere poltrone in tessuto, divani, sedie; ^[L]_[SEP]
- Pulizia straordinaria, con lavaggio e sanificazione, di poltrone, divani e tendaggi;
- Interventi di disinfestazione; ^[L]_[SEP]
- Eventuali rifiuti speciali dovranno essere smaltiti separatamente in conformità alla normativa vigente.

Gli orari di intervento devono rispettare le esigenze derivanti dall'espletamento delle normali attività della struttura e tali da non costituire disturbo alla quiete degli ospiti. Il Concessionario deve provvedere direttamente e, a sue spese, a tutte le prescrizioni previste dal presente Capitolato utilizzando mezzi, attrezzature, prodotti conformi alle vigenti norme di legge e provvedere alla dotazione dei materiali per i servizi igienici quali carta igienica, portarotoli, sapone liquido, asciugamani di carta. Tutti i materiali occorrenti per l'esecuzione del servizio, quali detersivi, detergenti ed i prodotti necessari alla corretta pulizia, deodoranti, disinfettanti, scope, stracci, aspirapolvere, scale, spazzole per polvere, scovoli per WC, comodini e sedie, spugne per tavoli, scope elettrostatiche, secchi, carrelli, sacchetti per la raccolta differenziata dei rifiuti ecc., sono a carico del Concessionario. (X) Il Concessionario è obbligato ad utilizzare prodotti per la pulizia rispettosi dei Criteri Minimi Ambientali così come previsto dal Decreto Ministeriale del 24 maggio 2012 (e relativo aggiornamento normativo maggio 2017), nonché ex art. 18 della L. 221/2015 e, successivamente, all'art. 34 recante "Criteri di sostenibilità energetica e ambientale" del D.lgs. 50/2016 "Codice degli appalti" (modificato dal D.lgs 56/2017).

Attraverso l'attuazione di questo obbligo la Concessionaria garantirà la razionalizzazione dei propri consumi, nell'obiettivo di ridurre gli impatti ambientali e promuovere modelli di produzione e consumo più sostenibili, "circolari " e nel diffondere l'occupazione "verde".

I detersivi, disinfettanti ed ogni altro prodotto chimico utilizzato devono, quindi, essere altamente biodegradabili, non nocivi alla salute umana, conformi alle vigenti norme di legge in materia ed usati con le modalità di impiego e dosaggio previste dai produttori. ^[L]_[SEP] Per ogni prodotto utilizzato devono essere conservate le relative schede di sicurezza per l'eventuale consultazione. I prodotti utilizzati detersivi e sanificanti dovranno essere sempre conservati in armadi chiusi ed essere contenuti nelle confezioni originali. ^[L]_[SEP] L'impiego di attrezzi e macchinari, la loro scelta, le caratteristiche tecniche devono essere rispondenti allo svolgimento degli interventi programmati nella struttura, devono essere tecnicamente efficienti, mantenuti in perfetto stato e dotati di tutti gli accessori atti a proteggere e salvaguardare l'operatore e i terzi da eventuali infortuni. Tutte le attrezzature dovranno essere conformi a quanto previsto dalle normative antinfortunistiche vigenti. Il

Concessionario sarà responsabile della custodia sia delle macchine e attrezzature tecniche che dei prodotti utilizzati. ^[L]_[SEP]Trattandosi di servizio in attesa di definitiva regolamentazione da parte della regione Puglia, l'Amministrazione concedente si riserva il diritto di rimodulare, d'accordo col concessionario, le modalità di erogazione del servizio nonché la stessa tipologia di struttura e/o il numero di posti individuati. ^[L]_[SEP]

Caratteristiche generali di qualità dei prodotti, strumenti e attrezzature

Il concessionario svolge l'attività convenzionata con piena autonomia organizzativa e gestionale sostenendo, per il personale, gli oneri finanziari relativi e rimanendo a suo esclusivo carico il rischio di impresa. Esso si impegna a conformare le proprie attività a tutte le normative e disposizioni nazionali e regionali che regolano il settore.

Il concessionario organizza la propria attività coordinandola con la programmazione generale della ASP. I programmi di intervento da sviluppare nell'ambito del Servizio assegnato in gestione, qualora costituiscano ulteriore specificazione o variazione del progetto predisposto dal concessionario in sede di gara, dovranno essere preventivamente sottoposti all'analisi di congruità con gli indirizzi della ASP.

Il concessionario è tenuto ad adottare una scheda mensile riepilogativa quale strumento di riscontro, registrazione e verifica dell'attività svolta ^[L]_[SEP] mezzi di proprietà del concessionario da impiegarsi per l'attività contrattuale, secondo le esigenze dei servizi, sono esclusivamente di tipo mobile e strumentale.

Al concessionario viene infatti consegnata, con verbale a parte conservato agli atti dell'ufficio: ^[L]_[SEP]

- il complesso immobiliare sito in Largo San Giuseppe n. 7 in Castellana Grotte, costituito da xxxx corpi di fabbrica; ^[L]_[SEP](completare)
- b) il complesso delle attrezzature di cucina, degli impianti tecnologici, degli arredi e delle suppellettili descritti nell'apposito verbale di consistenza e d'uso, sottoscritto in contraddittorio fra le parti all'atto della consegna e conservato agli atti dell'ufficio.

10. USO DELL'IMMOBILE E DEI BANI VARI

L'immobile concesso in comodato d'uso insieme alle attrezzature e agli arredi, descritti nel foglio di consistenza sottoscritto in contraddittorio e conservato agli atti dell'ufficio, assoggettato a vincoli di carattere storico da parte della Soprintendenza competente, potrà essere utilizzato esclusivamente per le attività della RSSA, rimanendo vietata tassativamente la destinazione ad usi diversi, salvo diverso accordo con la ASP.

Uguale destinazione esclusiva dovranno avere tutti i beni materiali di proprietà del concessionario impiegati per le attività disciplinate dalla presente convenzione.^[1]_[SEP]

E' obbligo del concessionario provvedere ad effettuare a sua cura e spese, salve le autorizzazioni degli enti preposti (es. Comune, Soprintendenza,...), alla manutenzione ed all'adeguamento funzionale e sanitario delle stanze destinate agli ospiti e della cucina.

Salve le opere appena specificate, nessuna modifica il concessionario potrà apportare all'immobile o alle attrezzature concesse il preventivo consenso della ASP, la quale ha il diritto, in caso di violazione, di rivalersi sulla cauzione per spese necessarie per la rimessa in pristino.

Le modifiche autorizzate non potranno comportare, nemmeno a conclusione del Contratto, nessuna richiesta di indennizzo da parte del concessionario, rimanendo anzi salva la facoltà dell'ASP di chiedere la riduzione in pristino a cura e spese del concessionario.

Il concessionario si obbliga al termine del rapporto contrattuale a restituire, nello stato di fatto in cui si trovavano al momento della consegna, le cose mobili ed immobili descritte nel verbale di consistenza, fatto salvo il normale deterioramento o consumo derivante dall'uso delle cose, siano esse mobili che immobili, che sia avvenuto secondo contratto.

Il servizio affidato in concessione è svolto unicamente nei locali a ciò destinati ovvero autorizzati dall'Ente.

Il concessionario si avvale, per tutte le attività assegnate, dei beni ed attrezzature messi a disposizione dall'Ente in regime comodato d'uso al momento del conferimento della concessione (locali, arredi, attrezzature varie) e descritti in apposito elenco, nonché di beni ed attrezzature proprie.

I costi di gestione del servizio, compreso il pagamento di tutte le utenze e le tasse legate alla gestione del complesso immobiliare (comprese tasse come TASI, TARI, URAT TV) e gli oneri per la manutenzione ordinaria dei locali, dei beni e delle attrezzature, sono posti a carico del concessionario, il quale volturerà a proprio nome le forniture che fossero già intestate alla ASP o al precedente concessionario.

Per il miglior svolgimento del servizio il concessionario può integrare con propri acquisti il complesso dei beni e delle attrezzature conferiti, comunicando di volta in volta all'Ente la natura e l'entità degli acquisti ovvero delle acquisizioni ad altro titolo. Ogni acquisto effettuato dal Concessionario resterà di proprietà della ASP.

ART. 10 - DOVERI E OBBLIGHI DEL SOGGETTO CONCESSIONARIO ^[1]_[SEP]

Sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri e gli obblighi di seguito riportati: ^[1]_[SEP]

- Provvedere alla manutenzione ordinaria dell'edificio e delle pertinenze, di tutti gli impianti e attrezzature ivi presenti; [L] [SEP]
- Provvedere alla voltura/allacci di tutte le utenze (idrico, elettrico ecc.); [L] [SEP]
- Provvedere al pagamento delle imposte e tasse sull'immobile (es. TARI, URAR TV, ecc.); [L] [SEP]
- Mantenere i locali, gli impianti e le attrezzature in perfetto stato di efficienza e conservazione, oltre [L] [SEP] che ben puliti ed in condizioni decorose; [L] [SEP]
- Rispettare la destinazione d'uso di tutti gli spazi e gli ambienti oggetto del presente capitolato, stabilita [L] [SEP] dalla Committente. Eventuali variazioni dovranno essere discusse e concordate dalle [L] [SEP] parti; [L] [SEP]
- Adottare, nell'esecuzione del servizio, tutti i provvedimenti e le cautele necessarie per garantire la vita [L] [SEP] e l'incolumità delle persone addette al servizio e comunque dei terzi; [L] [SEP]
- Gestire la struttura nella sua interezza, esonerando la Committente da qualunque adempimento diverso da [L] [SEP] quanto previsto nel presente capitolato d'oneri e facendosi carico di ogni spesa connessa alla gestione; [L] [SEP]
- Procedere a propria cura e spese a tutti gli adempimenti verso la ASL di riferimento imposti dalla normativa vigente;
- Assicurare le ammissioni degli ospiti in coerenza con i principi dell'ASP e dare corso alle dimissioni dei medesimi ospiti;
- Garantire la manutenzione e potatura del giardino, nonché la manutenzione ordinaria delle piante presenti nel chiostro.
- Gestire la struttura nel pieno rispetto di quanto previsto dalla normativa nazionale e regionale di [L] [SEP] riferimento con particolare riferimento ai R.R. 4/2007 e R.R. n. 4/2019; [L] [SEP]
- Assicurare il rispetto rigoroso per i dipendenti delle norme contrattuali in materia; [L] [SEP]
- Adottare un regolamento interno che sia teso a disciplinare il funzionamento e l'organizzazione della [L] [SEP] vita comunitaria e delle attività connesse, che descriva in particolare l'organizzazione del personale [L] [SEP] con la specifica indicazione degli orari di lavoro, dei turni e delle responsabilità; [L] [SEP]
- Osservare scrupolosamente, oltre le regole e obblighi previsti nel presente capitolato, anche quelle regole e obblighi auto-assunti con la presentazione del progetto tecnico proposto. L'ASP attraverso il suo presidente eserciterà un controllo sull'osservanza degli obblighi assunti dal Concessionario, disponendo all'uopo del potere di controllo e di

disposizione attraverso ordini di servizio. L'inosservanza degli obblighi, degli ordini di servizio predetti, delle regole organizzative e delle modalità esecutive del servizio, così come definite nel progetto tecnico, potrà comportare, nei casi più gravi o di comprovata recidiva, l'applicazione delle [L] [SEP] previste penalità, fino alla risoluzione del contratto;

- Adottare la Carta dei servizi, secondo le modalità previste dalla legge e a darne adeguata pubblicità agli utenti. La Carta dei servizi dovrà assicurare l'informazione e la partecipazione degli utenti e la trasparenza nell'erogazione dei servizi; [L] [SEP]
- Il Concessionario dovrà svolgere il servizio con impegno, serietà, professionalità e riservatezza. Il Concessionario e il personale hanno l'obbligo di rispettare scrupolosamente il segreto su fatti e circostanze riguardanti il servizio e di garantire quindi l'assoluta riservatezza verso l'esterno sugli utenti e su tutto quanto concerne l'espletamento dello stesso restando quindi vincolati al segreto professionale;
- Il Concessionario dovrà garantire il rispetto della privacy e della riservatezza in osservanza alla normativa vigente facendosi carico di tutti gli oneri e le responsabilità correlati; [L] [SEP]
- Il Concessionario dovrà assicurare il costante monitoraggio dei casi seguiti, con l'osservazione periodica e sistematica anche al fine di rilevare l'insorgenza di nuovi bisogni sotto il profilo dello stato fisico, familiare e sociale, così da poter segnalare prontamente l'evento e consentire, se opportuno, l'attivazione di altri servizi e l'intervento di altri operatori. In particolar modo deve:
 - Usare la massima diligenza, correttezza e riservatezza; [L] [SEP]
 - Sollevare l'ASP Committente da qualsiasi azione e responsabilità che possano esserle [L] [SEP] intentate da terzi, sia per mancato adempimento degli obblighi contrattuali sia per [L] [SEP] trascuratezza o colpa nell'adempimento dei medesimi; [L] [SEP]
 - Segnalare, immediatamente, all'ASP tutte le circostanze ed i fatti che, [L] [SEP] rilevati nell'espletamento dei servizi, possano obiettivamente pregiudicarne o impedirne il [L] [SEP] regolare adempimento; [L] [SEP]
- Assicurare quotidianamente la presenza, per tutta la durata dell'appalto, di personale in numero non [L] [SEP] inferiore a quanto previsto dai Regolamenti Regionali 4/2007 e e 4/2019 e provvedere alla sostituzione immediata del personale assente. Non è ammessa alcuna giustificazione per la carenza di personale in servizio, rimanendo stabilito che il concessionario deve comunque provvedere all'effettuazione dei servizi descritti nel presente capitolato; [L] [SEP]
- Il soggetto concessionario è obbligato a garantire un uso corretto e diligente dell'intera dotazione concessa in uso dall'ASP ed un utilizzo della medesima esclusivamente per il

servizio oggetto di concessione nel rispetto di quanto stabilito dal presente Capitolato. Il mancato rispetto di quanto precede comporterà la decadenza della concessione; ^[1]_[SEP]

- Il soggetto concessionario si impegna a custodire ed a mantenere in buono stato ed efficienti, con interventi di manutenzione ordinaria, gli immobili, gli impianti idrici, fognari, elettrici, riscaldamento, condizionamento, antincendio, gas, ecc. ed i beni ad esso concessi in uso, ad utilizzare gli stessi per il presente servizio e a consegnare detti beni all'ASP alla scadenza o comunque alla cessazione del contratto, in buone condizioni (cioè compatibili con la normale usura). In caso di deterioramento dell'immobile o dell'altro materiale avuto in concessione, imputabili a dolo o a colpa del concessionario, esso è tenuto al risarcimento del danno o, ove possibile, a sostituirlo nella medesima qualità, forma, sostanza e colore, a totale sua cura e spese. La manutenzione ordinaria dovrà essere effettuata nel rispetto della regola d'arte e comunque sulla base di un programma di manutenzione periodica che dovrà essere portato preventivamente a conoscenza del concedente. Tutti gli interventi effettuati a titolo di manutenzione resteranno acquisiti gratuitamente, e senza diritto per il concessionario ad indennità alcuna. ^[1]_[SEP]

Spese di gestione a carico del concessionario ^[1]_[SEP]

Nel dettaglio, sono a carico del concessionario, nessuna esclusa, a puro titolo esemplificativo ma non esaustivo, le seguenti categorie di spesa:

- Spesa per prodotti e materiale per la pulizia della persona e per il lavaggio della biancheria e degli ambienti; ^[1]_[SEP]
- Spese del consumo del combustibile, dell'acqua, del materiale vario, dell'energia elettrica, telefoniche e di quant'altro necessita alla normale attività della struttura. Il concessionario dovrà provvedere a sua cura e spese agli adempimenti tecnici ed amministrativi per intestare a suo nome i relativi contratti di utenza per tutta la durata della concessione; ^[1]_[SEP]
- Spese di gestione, anche contabile e/o finanziaria del servizio effettuato nelle strutture secondo la rispettiva finalità, comprese tutte le tasse, tributi e/o imposte (es. TARI) dovute per legge o regolamento per la gestione dell'immobile preso in concessione;
- Spese per gli allacci e/o vulture necessari (energia elettrica, gas, acqua, telefono) nonché tutte le spese eventualmente necessarie per l'adattamento della struttura agli standard tecnici, igienico- sanitari di sicurezza, previo preventivo nulla osta dell'ufficio tecnico comunale; ^[1]_[SEP]
- Spese di pulizia, vigilanza e custodia degli immobili in concessione, delle aree di pertinenza e di tutti gli annessi e quelle tecniche necessarie al funzionamento degli stessi;

- Spese di gestione e smaltimento di tutti i rifiuti solidi urbani e speciali osservando la legge ed il regolamento comunale vigente;
- Tutte le spese comunque relative al personale dipendente del concessionario e/o relative ad eventuali collaboratori autonomi, sollevando il concedente da ogni responsabilità relativa ai rapporti fra il concessionario medesimo ed il proprio personale dipendente o i propri collaboratori autonomi; ^[L. 11/SEP]
- Acquisto della stoviglieria necessaria (posate, piatti, bicchieri, tovaglioli monouso), pentolame attrezzature e quanto altro necessario per lo svolgimento del servizio mensa; ^[L. 11/SEP]
- Acquisto di biancheria, lenzuola, federe, coprirete, copri materasso, coperte, strofinacci, camici e vestiario per il personale e quanto altro necessario per lo svolgimento del servizio;
- Il concessionario è responsabile di tutti i danni e di tutte le conseguenze e sopravvenienze onerose derivate agli utenti, ai terzi ed al concedente nella gestione dell'immobile e degli annessi vari e si impegna a sollevare e rendere indenne il concedente da ogni eventuale pretesa che dovesse essere avanzata nei confronti dello stesso. Il concessionario inoltre si obbliga, a pena di decadenza, a stipulare, con spese a suo totale carico, idonee polizze assicurative con primarie compagnie a cautela del rischio di incendio e scoppio della struttura con massimale di € 5.000.000,00 (cinque milioni) e responsabilità civile verso i clienti, gli ospiti e gli avventori della struttura con massimale di € 1.500.000,00 (unmilione e cinquecentomila) come previsto nel presente capitolato d'oneri; ^[L. 11/SEP]
- Spese per l'acquisizione, organizzazione e gestione del personale necessario per l'espletamento dei servizi, nonché gli obblighi e oneri assicurativi, antinfortunistici, assistenziali, previdenziali e quant'altro previsto dalla normativa vigente in materia di personale; ^[L. 11/SEP]
- Spese per l'aggiornamento professionale del personale di servizio. ^[L. 11/SEP]

Art.11 - OBBLIGHI PER L'ASP ^[L. 11/SEP]

L'ASP si impegna a mettere a disposizione del concessionario, l'uso dei locali e delle attrezzature disponibili presso la struttura ed alla manutenzione straordinaria degli immobili che dovrà adeguare a sua cura e spese in conformità con le disposizioni di cui al R.R. n. 4/19.

Poiché a seguito del R.R. N. 4/2019 e dei lavori di adeguamento a detta normativa che effettuerà l'ASP i posti letto accreditati potrebbero diminuire e/o aumentare, il canone annuale a carico del Concessionario indicato nella misura di € 72.000,00 in funzione di 37 ospiti, potrebbe subire in corso di contratto in maniera proporzionale un aumento o una diminuzione; contestualmente anche

il valore dell'appalto potrebbe subire variazioni in aumento o in diminuzione in modo altrettanto proporzionale nel corso della gestione.

Resteranno nella disponibilità dell'ASP gli uffici ove ha sede la sua direzione amministrativa nella struttura sita in Castellana Grotte al Largo San Giuseppe n. 7 ovvero quelli diversi che saranno realizzati all'interno della struttura a seguito della ristrutturazione di adeguamento al R.R. 4/19 che sarà operata a cura e spese della Committente.

Nel corso dei predetti lavori di adeguamento operati dall'ASP che interesseranno anche la cucina il Concessionario dovrà proseguire l'attività per tutto il periodo necessario alla ristrutturazione, anche allestendo cucine esterne (in piena conformità alla normativa vigente) o ricorrendo al catering e non potrà avanzare alcuna richiesta di risarcimento o indennizzo per la turbativa che dovesse subire nell'espletamento del servizio.

La Committente è esentata dalla partecipazione a qualsivoglia spesa inerente i consumi di energia elettrica, acqua, gas, imposte e tasse (comprese TARI taxa TV), ecc...

Gli immobili e le cose concesse in comodato d'uso al concessionario rimangono di proprietà dell'ASP e non potranno in nessun modo essere assoggettati a provvedimenti cautelari e/o esecutivi emessi in danno del concessionario.

Castellana Grotte lì 21.12.2020

Il Presidente
(Avv. Massimo Licci)