



**REGIONE TOSCANA
AZIENDA USL TOSCANA NORD OVEST**

CAPITOLATO SPECIALE CONCESSIONE

**PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO RESIDENZIALE E SEMIRESIDENZIALE DA SVOLGERSI PRESSO LE RESIDENZE SANITARIE ASSISTENZIALI “SAN FRANCESCO” SITA PRESSO IL COMUNE DI ASCIANO (SI) E “NILDE IOTTI” SITA PRESSO IL COMUNE DI MONTERONI D'ARBIA (SI)
CIG 83552889C5**

INDICE

- ART. 1 - OGGETTO DELLA PROCEDURA**
- ART. 2 - NORMATIVA DI RIFERIMENTO**
- ART. 3 - DEFINIZIONI**
- ART. 4 - RESPONSABILE DELLE PROCEDURE DI AFFIDAMENTO E DI ESECUZIONE DEL CONTRATTO**
- ART. 5 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE**
- ART. 6 – CARATTERISTICHE E DURATA DELLA CONCESSIONE**
- ART. 7 - VALORE ECONOMICO DELLA CONCESSIONE**
- ART. 8 - ACCESSO AL LIBERO MERCATO**
- ART. 9 - TRASFORMAZIONE DI POSTI DA RESIDENZA ASSISTITA (R.A.) IN RESIDENZA SANITARIA ASSISTITA (R.S.A.)**
- ART. 10 - RISCHIO OPERATIVO**
- ART. 11 PRINCIPI GENERALI**
- ART. 12 OBBLIGHI GENERALI A CARICO DEL CONCESSIONARIO**
- ART. 13 - OBBLIGHI SPECIFICI A CARICO DEL CONCESSIONARIO**
- ART. 14 - AUTORIZZAZIONI, ACCREDITAMENTO, CONVENZIONAMENTI**
- ART. 15 - GESTIONE E CONTROLLO DELLA QUALITA' DELLA PRESTAZIONE**
- ART. 16 - REGOLAMENTO INTERNO E PARTECIPAZIONE**
- ART. 17 - PRIMA CONSEGNA DOCUMENTAZIONE ALL'ASSISTITO**
- ART. 18 - CRITERI AMBIENTALI MINIMI**
- ART. 19 - UTILIZZO DEGLI IMMOBILI, ARREDI E DELLE ATTREZZATURE**
- ART. 20 - MANUTENZIONE DEGLI IMMOBILI, IMPIANTI, ARREDI E ATTREZZATURE**
- ART. 21 - UTENZE, TARIFFE E TASSE RELATIVE ALLA STRUTTURA, IMPIANTI E ATTREZZATURE**
- ART. 22 - INCOLUMITA' PUBBLICA**
- ART. 23 - OBBLIGHI CONTRATTUALI RELATIVI AL PERSONALE E NORME A TUTELA DEI LAVORATORI**
- ART. 24 - GESTIONE DEL PERSONALE**

ART. 25 - FORMAZIONE E AGGIORNAMENTO DEL PERSONALE
ART. 26 - NORME IN MATERIA DI SICUREZZA
ART. 27 - OBBLIGHI DI RISERVATEZZA E DI TUTELA DELLA PRIVACY
ART. 28 - FLESSIBILITA' ORGANIZZATIVA
ART. 29 - PROMOZIONE DEL VOLONTARIATO SOCIALE
ART. 30 - OBBLIGHI ED ADEMPIMENTI LEGATI ALL'APPLICAZIONE DELLA DISCIPLINA DELLA "LIBERA SCELTA" DI CUI ALLA DGRT n. 995/2016
ART. 31 - TITOLO D'ACQUISTO
ART. 32 - CORRISPETTIVO SANITARIO DEL TITOLO DI ACQUISTO
ART. 33 - CORRISPETTIVO SOCIALE DEL TITOLO D'ACQUISTO
ART. 34 - PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO
ART. 35 - MISURA DELLE RETTE
ART. 36 - OBBLIGO DI TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI
ART. 37 - RICOVERO OSPEDALIERO E ALTRE ASSENZE
ART. 38 - DOCUMENTAZIONE DI GARA: MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA – OFFERTA TECNICA – OFFERTA ECONOMICA
 38.1 MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA
 38.2 OFFERTA TECNICA
 38.3 OFFERTA ECONOMICA
ART. 39 - MODALITA' DI SCELTA DEL CONTRAENTE E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE
ART. 40 - ELEMENTI DI VALUTAZIONE E FATTORI PONDERALI
ART. 41 - COMMISSIONE GIUDICATRICE
ART. 42 VIGILANZA E CONTROLLO
ART. 43 - DEBITI INFORMATIVI
ART. 44 - FALLIMENTO DEL CONCESSIONARIO
ART. 45 - SOSPENSIONE DEI SERVIZI
ART. 46 - SUBAPPALTO
ART. 47 - RESPONSABILITA' PER DANNI E POLIZZA ASSICURATIVA
ART. 48 - GARANZIA PROVVISORIA E DEFINITIVA
 48.1 GARANZIA PROVVISORIA
 48.2 GARANZIA DEFINITIVA
ART. 49 - STIPULA E REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO
ART. 50 PRESA IN CARICO DELL'IMMOBILE DA PARTE DEL CONCESSIONARIO
ART. 51 - STANDARD PRESTAZIONALI – INDICATORI – MONITORAGGIO E CONTROLLO
 51.1 STANDARD PRESTAZIONALI E INDICATORI
 51.2 MONITORAGGIO E CONTROLLO
ART. 52 - INADEMPIMENTI CONTRATTUALI E PENALI
ART. 53 - ACCERTAMENTO DANNI
ART. 54 -MODIFICHE CONDIZIONI CONTRATTUALI OGGETTIVE E SOGGETTIVE -
REVISIONE DEL PEF
 54.1 MODIFICHE OGGETTIVE
 54.2 MODIFICHE SOGGETTIVE
 54.3 REVISIONE DEL PEF (PIANO ECONOMICO FINANZIARIO)
ART. 55 - ANNULLAMENTO D'UFFICIO
ART. 56 – REVOCA
ART. 57 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO PER INADEMPIMENTO DEL CONCESSIONARIO
ART. 58 - EFFETTI DEI PROVVEDIMENTI DI CESSAZIONE DELLA CONCESSIONE
ART. 59 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI
ART. 60 - CONTROVERSIE
ART. 61 - RINVIO ALLA NORMATIVA

ALLEGATI

- **Relazione illustrativa del Contesto – Zona Distretto Senese**
- **Relazione economico-finanziaria previsionale RSA Asciano (SI)**
- **Relazione economico-finanziaria previsionale RSA Monteroni d'Arbia (SI)**
- **Matrice dei rischi**
- **n. 2 Relazioni Tecniche**
- **Documento Unico di Gara Europeo (DGUE) + Dichiarazione integrativa al DGUE**
- **Modulo relativo al Patto di Integrità (ai sensi della regolamentazione dell'Azienda Toscana Sud Est)**
- **Fac simile attestazione avvenuto sopralluogo (eventuale)**

ART. 1 - OGGETTO DELLA PROCEDURA

Il presente Capitolato ha per oggetto la concessione in unico lotto dei servizi socio-sanitari, socio-assistenziali e complementari resi a persone non autosufficienti e autosufficienti presso le strutture descritte nel successivo art. 5 con riferimento ai CPV 85311000-2 (Servizi di assistenza sociale con alloggio), 85311100-3 (Servizi di assistenza sociale per persone anziane) e 85312100-0 (Servizi di centri diurni).

L'affidamento costituisce titolo per il concessionario di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente per tutta la durata del rapporto le strutture sedi di erogazione del servizio in concessione.

ART. 2 - NORMATIVA DI RIFERIMENTO

La gestione delle strutture e l'erogazione delle prestazioni sono disciplinate dalle disposizioni di seguito indicate:

- Normativa nazionale sulle Residenze sanitarie assistenziali

- Legge n. 328/2000. Legge quadro per la realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali
- Conferenza delle Regioni sul Patto per la Salute 2014-2016: impegni, scadenze e quadro sinottico. 30 Luglio 2014
- Legge 6 giugno 2016, n. 106, Delega al Governo per la riforma del Terzo settore, dell'impresa sociale e per la disciplina del servizio civile universale, in vigore dal 3 luglio 2016
- D.P.C.M. 12/01/2017 "Definizione e aggiornamento dei livelli essenziali di assistenza", di cui all'articolo 1, comma 7, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n.502.

Normativa della Regione Toscana sulle Residenze sanitarie assistenziali

- Legge Regionale n. 41 del 2005. Sistema integrato di interventi e servizi per la tutela dei diritti di cittadinanza sociale
- Delibera Giunta Regionale n° 1002 del 2005 Approvazione indirizzi per la sperimentazione di "Servizi per le cure intermedie" presso le R.S.A. (residenze sanitarie assistenziali) e le Case di cura convenzionate.
- Decreto Dirigenziale della Regione Toscana n.12511 del 29.08.2017 Progetto Mi.Re.Do. "Migliorare le Reti Domiciliari"
- Delibera Giunta regionale n. 243 del 2011. Approvazione disposizioni operative per il funzionamento delle Società della Salute in Toscana. Modifica alla DGRT n. 1265 del 28 dicembre 2009
- Piano Sanitario e Sociale Integrato Regionale 2012–2015
- Delibera Giunta regionale n. 496 del 25 giugno 2013. Progetto "Il sistema delle R.S.A. nella Regione Toscana: mappatura e valutazione": presa d'atto dei risultati della fase pilota e messa a regime di un sistema di valutazione delle performance delle Residenze Sanitarie Assistenziali toscane in coerenza con le linee di indirizzo in materia di residenzialità ex D.G.R. n. 1235/2012
- Delibera Giunta regionale n. 265 del 31 marzo 2014. Sperimentazione modulo a bassa intensità assistenziale all'interno di struttura (RSA)autorizzata
- Delibera Giunta regionale n. 594 del 21 luglio 2014. Avviso pubblico a presentare manifestazioni di interesse per l'attivazione di progetti sperimentali innovativi in materia di percorsi assistenziali per anziani, disabili e minori.
- Delibera Giunta regionale n. 398 del 7 aprile 2015. Percorso di attuazione del principio della libera scelta ai

sensi dell'art. 2 comma 4 L.R. 82/2009 Accreditamento delle strutture e dei servizi alla persona del sistema sociale integrato.

- Delibera n. 107 del 23 febbraio 2016.DGRT n. 594/2014: Avviso pubblico a presentare manifestazioni di interesse per l'attivazione di progetti sperimentali innovativi in materia di percorsi assistenziali per anziani, disabili e minori. Proroga sperimentazioni.

- Delibera n. 995 del 11-10-2016. Approvazione schema di accordo contrattuale relativo alla definizione dei rapporti giuridici ed economici tra soggetti pubblici e soggetti gestori delle strutture socio-sanitarie accreditate per l'erogazione di prestazioni a favore di anziani non autosufficienti in attuazione della DGR 398/2015.

- Delibera n.312 del 27-03-2017. Modello sperimentale Modulo a Bassa Intensità Assistenziale - BIA: approvazione relazione conclusiva redatta da ARS e Laboratorio MeS, approvazione documento "Attivazione modulo Bassa Intensità Assistenziale in RSA", proroga sperimentazioni in atto e chiusura sperimentazioni non attivate.

- Delibera n. 1481 del 21/12/2018 con oggetto "Adeguamento dal 1° gennaio 2019 della quota sanitaria del modulo per la non autosufficienza stabilizzata, tipologia base, all'interno delle Residenze Sanitarie Assistenziali(R.S.A.).

Accreditamento sociale: la normativa toscana

L.R.T. n. 21/2017 "Nuove disposizioni in materia di accreditamento delle strutture e servizi alla persona"

- Circolare RegioneToscana9 giugno 2011. Programmazione, accreditamento e sistemi di affidamento dei servizi alla persona

- Legge regionale n. 49 del 20 settembre 2010. Modifiche alla legge regionale 28 dicembre 2009, n. 82 (Accreditamento delle strutture e dei servizi alla persona del sistema sociale integrato). Testo coordinato della legge regionale 28 dicembre 2009, n. 82 "Accreditamento delle strutture e dei servizi alla persona del sistema sociale integrato"

- Legge regionale n. 82 del 2009. Accreditamento delle strutture e dei servizi alla persona del sistema sociale integrato

Decreto del Presidente della Giunta regionale della Toscana n. 29/R del 3 marzo 2010. Regolamento di attuazione della l.r. 28 dicembre 2009, n. 82 (Accreditamento delle strutture e dei servizi alla persona del sistema sociale integrato)

Autorizzazione

La normativa nazionale

- Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 308 del 21 maggio 2001. Regolamento concernente "Requisiti minimi strutturali e organizzativi per l'autorizzazione all'esercizio dei servizi e delle strutture a ciclo residenziale e semiresidenziale, a norma dell'articolo 11 della legge 8 novembre 2000, n.328"

La normativa toscana

Delibera Giunta regionale n. 318 del 2 maggio 2011. Modifiche al Regolamento di attuazione della Legge regionale 24 febbraio 2005, n. 41 (sistema integrato di interventi e servizi per la tutela dei diritti di cittadinanza sociale). Approvazione ai fini dell'acquisizione del parere ex art. 42 comma 2 dello Statuto

- Decreto del Presidente della Giunta regionale della Toscana n.15/R del 26 marzo 2008. Regolamento di attuazione dell'articolo 62 della Legge regionale 24 febbraio 2005, n. 41 (Sistema integrato di interventi e servizi per la tutela dei diritti di cittadinanza sociale)

- DPGR Toscana 9 gennaio 2018, n. 2/R Regolamento di attuazione dell'articolo 62 della legge regionale 24 febbraio 2005, n. 41 (Sistema integrato di interventi e servizi per la tutela dei diritti di cittadinanza sociale).

Autosufficienza: valutazione dei bisogni, assistenza e costi

- Deliberazione n. 443 del 3 giugno 2014L.R. n. 66/2008 "Istituzione del fondo regionale per la non autosufficienza". Anno 2014: assegnazione alle Aziende UU.SS.LL. di quote sanitarie aggiuntive per RSA

- Deliberazione n. 444 del 3 giugno 2014L.R. n. 66/2008 "Istituzione del fondo regionale per la non autosufficienza". Anno 2014: riparto alle Zone/Distretto del fondo per la non autosufficienza

- Decreto del Ministero del lavoro e delle politiche sociali 7 maggio 2014. Ripartizione delle risorse finanziarie affluenti al Fondo per le non autosufficienze, per l'anno2014

Decreto n. 2259 del 21 Maggio 2012 Approvazione nuove schede di valutazione sociale e infermieristica, in sostituzione delle medesime schede approvate con decreto dirigenziale n. 1354/2010 e s.m.i.

- Scheda infermieristica
- Scheda di valutazione sociale
- Deliberazione n. 370 del 22 marzo 2010. Approvazione del "Progetto per l'assistenza continua alla persona non autosufficiente"
- Delibera Giunta regionale n. 1354 del 25 marzo 2010. DGRT n. 370/2010. Approvazione delle nuove procedure di valutazione multidimensionale delle condizioni di bisogno della persona anziana non autosufficiente, in sostituzione delle procedure valutative approvate con Deliberazione di Consiglio Regionale n. 214 del 02/07/1991
- Legge regionale della Toscana n. 66 del 18 dicembre 2008. Istituzione del fondo regionale per la non autosufficienza. Bollettino Ufficiale Toscana n. 44, parte prima, 19 dicembre 2008
- Delibera Giunta regionale n. 364 del 22 maggio 2006. Modifiche delibera G.R.T. 597/2005. Nuove Direttive per l'erogazione dell'assistenza programmata di medicina generale a soggetti ospiti in residenze sanitarie assistite e in residenze assistite
- Delibera Giunta regionale n. 402 del 26 aprile 2004. Azioni per la riqualificazione del processo assistenziale a favore delle persone anziane non autosufficienti in attuazione del P.S.R. 2002/2004 di cui alla delib. C.R.T. n. 60/2002 e rideterminazione della quota capitaria sanitaria nelle R.S.A.

ART. 3 - DEFINIZIONI

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

- **Stazione appaltante-Amministrazione aggiudicatrice:** Per Stazione appaltante e/o Amministrazione aggiudicatrice si intende l'Azienda USL Toscana Nord Ovest.
- **Azienda Sanitaria:** Per Azienda Sanitaria si intende l'Azienda USL Toscana Nord Ovest.
- **Operatore economico:** Per operatore economico si intende l'imprenditore, il fornitore e il prestatore di servizi anche in raggruppamento temporaneo.
- **Soggetto offerente:** Per soggetto offerente si intende l'operatore economico che ha presentato l'offerta.
- **Soggetto aggiudicatario:** Per soggetto aggiudicatario si intende quel soggetto offerente risultato aggiudicatario nella procedura di gara relativa all'affidamento della concessione secondo le modalità di cui al presente Capitolato.
- **Legale rappresentante:** Si definisce Legale Rappresentante del soggetto offerente qualsiasi persona fisica titolare del potere di rappresentanza dell'operatore economico partecipante alla gara.
- **Legale rappresentante del raggruppamento di imprese:** E' il legale rappresentante dell'impresa mandataria quale risulta dall'atto di costituzione del raggruppamento medesimo.
- **Raggruppamento di imprese:** Definisce un insieme di imprenditori, fornitori, o prestatori di servizi costituito, nella fase preliminare alle operazioni di gara o successivamente all'aggiudicazione, mediante scrittura privata, allo scopo di concorrere alla procedura di affidamento del contratto con la presentazione di una unica offerta;
- **Consorzio:** Si riferisce alle previsioni di cui all'art 45 del D.Lgs n. 50/2016, primo comma, lett. b),c) e).
- **G.E.I.E.:** Gruppo Economico di Interesse Europeo, creato con il Regolamento Comunitario n. 2137 del 25 luglio 1985. Il Gruppo è costituito da Aziende di almeno due paesi appartenenti all'Unione Europea.
- **Imprese aderenti al contratto di rete:** Contratto con il quale due o più imprese si obbligano ad esercitare una o più attività economiche rientranti nei rispettivi oggetto sociali allo scopo di accrescere la reciproca capacità innovativa e la competitività sul mercato (art 3, comma 4-ter del D.l 10 febbraio 2009 n.5 convertito in L. 9 aprile 2009 n. 33).
- **Relazione tecnico-illustrativa:** la relazione sulla struttura, allegata alla documentazione di gara comprensiva delle motivazioni del sistema di scelta del contraente.
- **Concessione:** L'oggetto della presente procedura è riferito alla fattispecie della concessione di servizi costituita da un contratto a titolo oneroso in virtù del quale l'amministrazione aggiudicatrice affida la fornitura e la gestione del servizio ad uno o più operatori economici e ove il corrispettivo consista nel diritto di gestire i servizi oggetto del contratto.
- **Concessione mista:** La concessione prevede la prestazione sia di lavori che di servizi e, nell'ambito dei servizi,

prestazioni di servizi socio-sanitari e di servizi ordinari. In relazioni alla caratterizzazione dell'oggetto principale del contratto del valore economico stimato, risulta prevalente, ai fini dell'applicazione della disciplina di settore, la prestazione di servizi socio-sanitari. L'aggiudicazione ha luogo con un'unica procedura per tutte le prestazioni.

- **Concessionario:** E' l'operatore economico al quale è stata aggiudicata la concessione.

- **Struttura:** rappresenta il centro di erogazione dei servizi. Le obbligazioni poste a carico dal Capitolato determinano la sostanziale coincidenza con il concessionario, essendo comunque le stesse riferite a tutti i privati contraenti, indipendentemente dalla natura del rapporto.

- **Valore della concessione:** E' costituito dal fatturato totale del concessionario generato per tutta la durata del contratto stimato dall'amministrazione aggiudicatrice. E' trasferito al concessionario, ai sensi dell'art. 165, primo comma, del D.Lgs n. 50/2016 il rischio operativo secondo quanto disposto dalle deliberazioni dell'AVCP n. 9 del 25.02.2010 e n. 75 del 01.08.2012. Nel caso specifico il valore tiene conto del prezzo pagato dall'Azienda Sanitaria e dagli utenti, riferito ai titoli di acquisto composti di quota di parte sanitaria e di parte sociale della retta. Il valore economico del contratto è rilevante anche ai fini della misura del contributo di gara da versare all'ANAC e dell'importo della garanzia definitiva.

Canone di concessione: l'importo richiesto al concessionario per l'utilizzo degli immobili di proprietà aziendale sedi dello svolgimento delle prestazioni.

Documento di concessione: Ogni documento prodotto o al quale l'amministrazione aggiudicatrice fa riferimento per descrivere o determinare gli elementi della concessione o della procedura, compresi il bando di concessione, i requisiti tecnici e funzionali, le condizioni proposte per la concessione, i formati per la presentazione dei documenti da parte dei concorrenti ed offerenti, le informazioni sugli obblighi generalmente applicabili e gli eventuali documenti complementari.

Opera calda: significa che la gestione del servizio, nel caso specifico, consente una intrinseca capacità di generare reddito attraverso ricavi da utenza, in misura tale da ripagare i costi di investimento e remunerare adeguatamente il capitale coinvolto nell'arco di vita della concessione.

Opera tiepida: opera nella quale i ricavi da utenza non sono sufficienti a ripagare interamente le risorse impiegate per la loro realizzazione. Nel caso della presente concessione, le quote di parte sanitaria liquidate dall'Azienda non rappresentano un contributo finalizzato all'equilibrio di gestione, ma l'assunzione per conto dell'utente di parte della retta applicata.

Rischio operativo: rischio legato alla gestione dei servizi sul lato della domanda e dell'offerta o di entrambi, trasferito al concessionario consistente nel caso in cui, in condizioni operative normali, non sia garantito il recupero degli investimenti effettuati o dei costi sostenuti legati alla gestione dei servizi oggetto della concessione, comprendente un rischio sul lato della domanda o sul lato dell'offerta o entrambi.

Equilibrio economico-finanziario: è rappresentato dal complesso dei presupposti e delle condizioni di convenienza economica e di sostenibilità finanziaria di un progetto di investimento, ossia la capacità di creare valore nel corso della concessione, generando un livello di redditività per il capitale investito adeguato rispetto alle aspettative dell'investitore privato e flussi monetari sufficienti a garantire il rimborso dell'investimento e una adeguata redditività.

Piano economico-finanziario (PEF): è il documento, da presentare in sede di gara, nel quale sono rappresentati i presupposti e le condizioni per l'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della gestione per la durata del rapporto concessorio.

Titolo d'acquisto: il documento rilasciato dai servizi competenti all'assistito, destinato alla residenza ospitante nel quale sono indicati il corrispettivo sanitario e sociale.

Corrispettivo sanitario del titolo d'acquisto: importo della quota sanitaria determinata dalla Regione Toscana.

Corrispettivo sociale del titolo d'acquisto: importo di parte sociale del titolo d'acquisto indicante quanto pagato dal cittadino e eventualmente versato dall'Ente Pubblico alla residenza sotto forma di intervento economico integrativo, a copertura della parte residua della quota sociale (partecipazione).

Variazioni dello stato di salute: variazioni del grado di non autosufficienza dell'assistito, conseguenti alla rivalutazione dell'UVM e variazione delle condizioni socio-sanitarie dell'assistito (ad esempio a seguito di evento patologico o traumatico) che dovranno trovare corrispondenza nella cartella personale dello stesso assistito tenuta presso la struttura.

Impegnativa-modulo: documento che conferma l'ammissione dell'assistito nella residenza e che è inviato dai servizi competenti, prima dell'ingresso, alla stessa e all'assistito.

Servizi competenti: le istituzioni e gli uffici che, in base alla specifica organizzazione territoriale, esercitano la

funzione di individuare e gestire le risposte ai bisogni degli assistiti.

Legale rappresentante dell'assistito: la persona indicata con provvedimento formale dell'autorità giudiziaria quale soggetto incaricato di tutelare la cura e gli interessi dell'assistito.

Unità di Valutazione Multidisciplinare (UVM): organismo multidisciplinare dell'ASL deputato alla valutazione sociosanitaria dell'anziano e conseguente stesura del Progetto Assistenziale Personalizzato(PAP).

Progetto Assistenziale Personalizzato: il progetto elaborato dall'Unità di Valutazione Multidimensionale sintetizzato nell'apposita Scheda. Ai fini della garanzia della personalizzazione dell'intervento e la continuità del percorso assistenziale, la scheda PAP che l'UVM trasmette alla struttura deve essere corredata di tutte le schede e le scale somministrate per la valutazione del bisogno secondo il modello previsto dalla normativa regionale vigente, affinché la definizione del PAI da parte della struttura sia coerente con quanto definito in sede di UVM e concertato con la famiglia.

Piano Assistenziale Individualizzato(PAI): è redatto dalla Struttura e consiste nella traduzione in attività assistenziali pianificate e coerenti per dare concreta attuazione al PAP.

Assistenza socio-assistenziale residenziale temporanea: l'assistenza programmata per brevi periodi: non rientrano nella fattispecie in esame i ricoveri post acuzie, le dimissioni ospedaliere e le urgenze, di tipo sanitario e sociale.

ART. 4 - RESPONSABILE DELLE PROCEDURE DI AFFIDAMENTO E DI ESECUZIONE DEL CONTRATTO

In merito all'individuazione delle funzioni relative al presente procedimento di gara, si precisa che:

-l'Unità Operativa "UOC Acquisizione Servizi Socio sanitari" dell'Azienda USL Toscana Nord Ovest è responsabile della fase istruttoria, di tutti gli atti endoprocedimentali relativi all'affidamento della presente concessione qualora non espressamente attribuiti ad altre strutture, comprese la predisposizione del provvedimento di aggiudicazione definitiva e del contratto;

- l'Unità Operativa Complessa Aziendale "Programmazione Forniture" dell'Azienda USL Toscana Sud Est è responsabile della gestione degli istituti normativi previsti dalla disciplina civilistica nella fase di esecuzione del contratto;

- il Responsabile Unità Funzionale Assistenza Sociale di Zona-distretto svolge il ruolo di Direttore dell'Esecuzione Contrattuale. Il DEC si avvale della collaborazione della Commissione di Vigilanza Aziendale, per aspetti di valutazione comuni.

- l'Unità Operativa Complessa Servizi Tecnici Territoriali dell'Azienda USL Toscana Sud Est competente per la Zona/Distretto è responsabile in merito al controllo dell'esecuzione dei eventuali lavori di risistemazione e manutenzione straordinaria, nonché alla vigilanza sulla loro corretta esecuzione;

- l'Unità Operativa Complessa Patrimonio dell'Azienda USL Toscana Sud Est è responsabile in merito alla verifica periodica, secondo le scadenze stabilite dalle procedure aziendali, della consistenza del patrimonio (immobiliare e mobiliare) concesso in comodato.

Nel caso di variazioni dell'assetto organizzativo dell'Azienda Sanitaria, le strutture che dovessero acquisire le competenze di cui al comma precedente saranno comunicate formalmente dall'Azienda Sanitaria al concessionario.

ART. 5 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Oggetto del presente Capitolato è la concessione del servizio di assistenza socio-sanitaria a carattere residenziale e semiresidenziale in favore di persone anziane non autosufficienti impossibilitate a rimanere presso il proprio domicilio o di persone di età inferiore a sessantacinque anni con patologie degenerative assimilabili al decadimento senile.

Per le strutture in cui è presente anche una Residenza Assistita il servizio è inoltre rivolto a persone con più di 65 anni riconosciute come soggetti autosufficienti ai sensi della delibera regionale n. 2197 del 22.5.2008, che necessitano comunque di forme di assistenza sociale.

La concessione riguarda due strutture sanitarie:

Struttura A

Il servizio è da svolgersi presso la RSA/RA/CD denominata "San Francesco" di proprietà dell'Azienda Sanitaria,

sita nel Comune di Asciano (SI), P.zzetta San Francesco n. 3

La struttura è autorizzata al funzionamento ai sensi dell'art. 21 della LR 41/2005 e s.m.i. e ai sensi del DM 308/2001, ad ospitare n. 26 utenti non autosufficienti in residenza sanitaria assistita (RSA), n. 10 utenti autosufficienti in residenza assistita (RA) e n. 2 utenti in assistenza semi-residenziale in centro diurno (CD), con Decreto n. 128 del 22/06/2006 del Sindaco del Comune di Asciano.

Struttura B

Il servizio è da svolgersi presso la RSA/CD denominata "Nilde Iotti" di proprietà dell'Azienda Sanitaria, sita nel Comune di Monteroni d'Arbia (SI), Via Fabrizio De Andrè n. 125 (scheda 2).

La struttura è autorizzata al funzionamento ai sensi dell'art. 21 della LR 41/2005 e s.m.i. e del Regolamento di attuazione dell'articolo 62 della medesima, approvato con DPGRT n.15/r/2008, ad ospitare n. 44 utenti non autosufficienti in residenza sanitaria assistita (RSA) e n. 6 utenti in assistenza semi-residenziale in centro diurno (CD), con Decreto n. 16800 del 15/12/2011 del Sindaco del Comune di Monteroni d'Arbia.

Le strutture si collocano nell'ambito del contesto descritto dalla Relazione Illustrativa del Contesto – Area Zona Distretto Senese, allegata al presente Capitolato.

ART. 6 – CARATTERISTICHE E DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione per le due RRSSAA “San Francesco” di Asciano e “Nilde Iotti” di Monteroni d'Arbia è prevista in unico lotto.

La durata della concessione unificata è stabilita in anni 15 per entrambe le strutture, ed è determinata ai sensi dell'art 168, comma 1° e 2°, del D.Lgs 50/2016 e s.m.i..

La durata decorre dalla data di consegna delle strutture adibite alle attività socio-assistenziali, successiva alla stipula del contratto.

Al termine della concessione, gli immobili dovranno essere riconsegnati all'Azienda Toscana Sud Est in buone condizioni di manutenzione. A tal fine sei mesi prima della scadenza del contratto e della conseguente riconsegna degli immobili, verrà accertato, in contraddittorio tra i tecnici delle parti contraenti e fatto constatare in apposito verbale, lo stato di fatto degli immobili e degli impianti ad essi afferenti.

L'aggiudicatario non può cedere, né in tutto né in parte, il godimento dei locali oggetto della concessione.

ART. 7 - VALORE ECONOMICO DELLA CONCESSIONE

In relazione alla definizione del lotto unico e alla modalità di determinazione del valore della concessione, calcolato sulla base del fatturato totale del concessionario generato per tutta la durata del contratto, lo stesso è complessivamente pari **€ 43.464.050,40** come di seguito riportato:

	Flusso ricavi attesi annuali	Durata /anni	Valore della concessione	Canone di concessione su base annuale a base di gara iva inclusa al 22%	Canone della concessione su base annuale a base di gara iva esclusa
Struttura “A” RSA/RA/CD denominata “San Francesco” Comune di Asciano (SI)	€ 1.163.409,98	15	€ 17.451.149,70	€ 60.0000,00	€ 49.180,33
Struttura “B” RSA/CD denominata “Nilde Iotti”	€ 1.734.193,38	15	€ 26.012.900,70		

Comune di Monteroni d'Arbia (SI)					
TOTALE LOTTO UNICO			€ 43.464.050,40		

Il fatturato globale corrisponde al flusso di ricavi attesi annuali, derivanti dalla misura della retta distinta nella parte sanitaria e sociale per il numero massimo degli ospiti autorizzato nei vari moduli con abbattimento del 2% derivante da un'ipotetica previsione di non piena occupazione come riportato nella relazione economico-finanziaria previsionale.

La previsione di riferisce al momento di avvio della procedura di gara e di invio del bando. Nell'ipotesi in cui, al momento dell'aggiudicazione, sia superiore al 20% del valore stimato, la stima rilevante è costituita dal valore della concessione al momento dell'aggiudicazione.

Tali fatturati globali, meglio dettagliati nelle relative relazioni economiche finanziarie previsionali, sono calcolati secondo i criteri indicati nelle Relazioni economico-finanziarie, allegate al presente capitolato.

La retta delle Residenze Assistite (RA), qualificabile come quota alberghiera, può risultare, in base all'ISEE, a carico dell'ospite o dei suoi obbligati o della SdSS a titolo esclusivo o di compartecipazione.

La quota alberghiera per la RA "San Francesco" in Asciano è pari ad € 40,00 al giorno. Il concessionario si obbliga ad applicare la retta come determinata, che resterà invariata fino ad eventuale variazioni stabilite da determinazioni zonali aziendali.

La retta delle Residenze Sanitaria Assistite (RSA) è composta da quota sanitaria e da quota sociale.

La retta complessiva per la RSA "San Francesco" in Asciano è pari ad € 102,32 al giorno.

La retta complessiva per la RSA "Nilde Iotti" in Monteroni è pari ad € 104,32 al giorno.

La quota sanitaria per le RRSSA di Asciano e Monteroni è pari ad € 53,32 al giorno, a decorrere dal 1.1.2020.

La quota di parte sanitaria della retta è determinata sulla base delle disposizioni regionali vigenti (DGRT 1481/2018) e si intende esaustiva delle prestazioni affidate. La misura, stabilita dalle DGRT 1481/2018, ha carattere tassativo ed eventuali adeguamenti della quota sanitaria operano automaticamente dalla data di entrata in vigore di nuove disposizioni regionali.

Per coloro che usufruiscono del titolo di acquisto in RSA, la quota sanitaria risulta a carico della Azienda USL.

La quota sociale per la RSA "San Francesco" in Asciano è pari ad € 49,00 al giorno.

La quota sociale per la RSA "Nilde Iotti" in Monteroni è pari ad € 51,00 al giorno.

La quota di parte sociale della RSA è approvata dalla SdSS sulla base delle richieste del soggetto gestore/concessionario della struttura, fino al massimo dell'importo deliberato dalla SdSS stessa in € 53,50 giornalieri. Le variazioni di quota sociale dovranno corrispondere ad un progetto di implementazione quali/quantitativa del servizio erogato.

Ogni importo aggiuntivo, non ricompreso nella quota sociale, sarà da considerarsi a carico del cittadino stesso e dovrà essere correlato a specifici servizi e/o attività aggiuntive ed ulteriori rispetto ai contenuti minimi previsti dalla vigente normativa.

Per coloro che usufruiscono del titolo di acquisto in RSA, la quota sociale, in base all'ISEE, può risultare a carico dell'ospite o dei suoi obbligati o della SdSS a titolo esclusivo o di compartecipazione.

La retta dei Centri Diurni (CD) è composta da quota sanitaria e da quota sociale.

La retta complessiva dei Centri Diurni di Asciano e Monteroni è pari ad € 51,39 al giorno, e si compone di quota sanitaria di € 31,39 e la quota sociale di € 25,00 comprensiva di 1 pasto.

La quota di parte sanitaria della retta è determinata sulla base delle disposizioni regionali vigenti e si intende esaustiva delle prestazioni affidate. La misura ha carattere tassativo ed eventuali adeguamenti della quota sanitaria operano automaticamente dalla data di entrata in vigore di nuove disposizioni regionali.

er quanto riguarda **il canone di concessione complessivo annuo a base d'asta per le due strutture** come evidenziato nel prospetto **è fissato in € 49.180,33 iva esclusa al 22%**. Tale valore scaturisce dall'analisi di sostenibilità riportata nelle due Relazioni Economico Finanziarie previsionali, quale differenza tra la stima del canone di concessione stimato iva inclusa riferito alla RSA/CD "Nilde Iotti" di Monteroni d'Arbia pari a € 95.000,00 annui ed il valore stimato del contributo aziendale iva inclusa pari a € 35.000,00 annui che dovrebbe essere riconosciuto al concessionario per il conseguimento della sostenibilità economico finanziaria per la RSA "San Francesco" in Asciano.

La corresponsione del canone, se non diversamente stabilito in accordo tra le parti, dovrà avvenire in rate mensili.

ART. 8 - ACCESSO AL LIBERO MERCATO

Con la “libera scelta” introdotta dalla Delibera GRT n. 995/2016, la ASL non è più in grado di garantire all'appaltatore la copertura immediata e costante dei posti nelle proprie RSA attraverso scorrimento di graduatorie di utenti ultra65enni, con titolo d'acquisto, risultanti nelle liste d'attesa presenti presso l'UVM, in quanto la decisione di ricovero in una determinata RSA di un utente con titolo d'acquisto non compete più all'Azienda pubblica, ma permane in capo all'utente titolare del diritto, che può scegliere la struttura residenziale (pubblica o privata) in cui “spendere” il voucher garantitogli dall'UVM.

Per i posti non coperti da utenti con titolo d'acquisto, è consentito l'accesso in RSA in forma privata. La retta complessiva in regime privatistico dovrà essere uguale a quella applicata per utenti con titolo d'acquisto. L'accesso dal privato sarà comunque condizionato dalla riconosciuta non autosufficienza da parte dell'UVM.

I possessori di titolo d'acquisto che optino per l'ingresso nella RSA già completa di posti, avranno titolo preferenziale rispetto ad utenti privati in attesa di inserimento, al momento che si libererà un posto nella struttura aziendale prescelta.

ART. 9 - TRASFORMAZIONE DI POSTI DA RESIDENZA ASSISTITA (R.A.) IN RESIDENZA SANITARIA ASSISTITA (R.S.A.).

Al fine di massimizzare il tasso di occupazione delle strutture sanitarie, è prevista la possibilità per il concessionario di richiedere la conversione di posti di R.A. in posti di R.S.A. nel rispetto delle procedure, dei vincoli e delle autorizzazioni di legge necessarie a tali modifiche, per gli ambienti per i quali esistano i parametri e requisiti previsti dalla Delibera GRT 2/R/2018.

La richiesta di conversione dei posti, avanzata anche in corso di concessione, dovrà essere adeguatamente motivata e documentata, al fine di permettere le verifiche di legittimità e coerenza ai soggetti istituzionalmente deputati a rilasciare le relative autorizzazioni.

La conversione si configura come modifica oggettiva di cui all'art 54.1 e comporta l'applicazione della procedura di revisione del PEF

ART. 10 - RISCHIO OPERATIVO

E' trasferito sul concessionario non solo il rischio imprenditoriale derivante da errata valutazione dei costi di realizzazione o di cattiva gestione da inadempimenti o da cause di forza maggiore, ma anche il rischio operativo. Relativamente alla definizione del rischio operativo, lo stesso è esplicitamente previsto per le concessioni dall'art. 3 comma 1, lett. uu),vv),zz) della legge delega e in tale senso richiamato dalle linee guida dell'ANAC, limitatamente alle concessioni, come suggerito dal Ministero dell'Economia e delle Finanze. Il rischio operativo deriva da fattori al di fuori del controllo delle parti e determina il trasferimento sul concessionario di tre categorie di rischio (costruzione, disponibilità e domanda).

1) Rischio di costruzione, in tale categoria generale rientrano i seguenti rischi specifici:

- a) rischio di progettazione connesso alla sopravvenienza di necessari interventi di modifica del progetto, derivanti da errori o omissione di progettazione tali da incidere significativamente su tempi e costi di realizzazione dell'opera;
- b) rischio di esecuzione dell'opera difforme dal progetto, collegato al mancato rispetto degli standard di progetto;
- c) rischio di aumento del costo dei fattori produttivi o di inadeguatezza o indisponibilità di quelli previsti nel progetto;
- d) rischio di errata valutazione dei costi e tempi di esecuzione dei lavori di ristrutturazione;
- e) rischio di inadempimenti contrattuali di fornitori e subappaltatori;
- f) rischio di inaffidabilità e inadeguatezza della tecnologia utilizzata.

2) Rischio di domanda, in tale categoria generale rientrano i seguenti rischi specifici:

- a) rischio di contrazione della domanda di mercato, ossia di riduzione della domanda complessiva del mercato

relativa al servizio, che si riflette anche su quella dell'operatore economico;

b) rischio di contrazione della domanda specifica per il Modulo “non autosufficienza stabilizzata, tipologia base”, legato all'attuazione del principio di libera scelta da parte dell'utente e comunque non dipendente da atti posti in essere o ascrivibili all'amministrazione concedente tali da determinare la presenza, in momento successivo alla stipula del contratto, di nuove strutture concorrenti.

3) Rischio di disponibilità, in tale categoria generale rientrano i seguenti rischi specifici:

a) rischio di manutenzione straordinaria, non preventivata, derivante da una progettazione e realizzazione dei lavori iniziali richiesti al concessionario: costruzione non adeguata e conseguente aumento dei costi;

b) rischio di performance, ossia il rischio che la struttura a disposizione o i servizi erogati non siano conformi agli standard tecnici e funzionali prestabiliti con conseguente riduzione dei ricavi;

c) rischio di indisponibilità totale o parziale della struttura a disposizione e/o dei servizi da erogare.

Oltre ai rischi generali di cui sopra vi sono altri rischi attribuiti alle parti contraenti secondo l'allegata matrice dei rischi.

Gli stessi consistono in:

a) Rischio di commissionamento, ossia che il progetto/servizio non riceva il consenso, da parte di altri soggetti pubblici o della collettività (portatori di interessi nei confronti del servizio), con conseguenti ritardi nella realizzazione e il sorgere di contenziosi, ovvero nei casi estremi, con il conseguente venir meno della procedura o dell'affidamento. Nella matrice dei rischi viene riportato:

- il rischio di commissionamento per la mancata valutazione preliminare da parte della Committenza dei presupposti rappresentativi della necessità dei servizi richiesti;

- il rischio di commissionamento relativo alla fase successiva all'affidamento della concessione.

b) Rischio amministrativo, connesso al notevole ritardo o al diniego nel rilascio di autorizzazioni (pareri, permessi, licenze, nulla osta, etc.) da parte di soggetti pubblici e privati competenti, o anche al rilascio dell'autorizzazione con prescrizioni, con conseguenti ritardi nella realizzazione;

c) Rischio ambientale e/o archeologico, ossia rischio legato alle condizioni del terreno, nonché di bonifica dovuta alla contaminazione del suolo e il rischio di ritrovamenti archeologici, con conseguenti ritardi nella realizzazione dell'opera ed incremento dei costi per il risanamento ambientale o la tutela archeologica;

d) Rischio normativo-politico-regolamentare, derivante da modifiche dell'assetto regolatorio e da decisioni politiche-programmatiche non prevedibili contrattualmente con conseguente aumento dei costi per l'adeguamento (es. modifiche alla tipologia dei moduli assistenziali). Anche tale rischio può comportare, nei casi estremi, il venir meno della procedura o dell'affidamento;

e) Rischio di finanziamento, ossia di mancato reperimento delle risorse di finanziamento a copertura dei costi e nei tempi prestabiliti;

f) Rischio finanziario, che si concretizza in un aumento dei tassi di interesse e/o di mancato rimborso di una o più rate di finanziamento, con conseguente aumento dei costi o impossibilità di proseguire nell'operazione;

g) Rischio di insolvenza, derivante dal mancato pagamento della quota sociale direttamente a carico dell'utente;

h) Rischio delle relazioni industriali, legato alle relazioni con altri soggetti (parti sociali) che influenzino negativamente costi e tempi della consegna;

i) Rischio di valore residuale, ossia il rischio di restituzione alla fine del rapporto contrattuale di un bene di valore inferiore alle attese;

j) Rischio di obsolescenza tecnica, legato ad una più rapida obsolescenza tecnica degli impianti incidente sui costi di manutenzione e/o sugli standard tecnici e funzionali prestabiliti;

k) Rischi di interferenze, legato alla presenza nei tratti interessati dai lavori di servizi di varia natura (es. acqua, gas, energia elettrica, cavi, fibra ottica, etc.).

La matrice dei rischi allegata al presente Capitolato costituisce documento preliminare di individuazione e attribuzione dei rischi. Relativamente alla voce “Altri Rischi” gli stessi sono affidati, nel documento allegato, alla parte che ha maggiore probabilità di affrontarli. In presenza dell'attribuzione del rischio alla parte pubblica concedente, il verificarsi del rischio determina la possibilità di revisione del piano economico- finanziario.

Il concorrente dovrà sottoscrivere il documento e procedere alla presentazione dello stesso all'interno del Piano Economico Finanziario (PEF).

Il documento costituirà allegato al contratto anche ai fini del monitoraggio dell'attività dell'operatore economico

in sede di esecuzione delle attività, ai fini della verifica del mantenimento dei rischi in capo al concessionario.

ART. 11 - PRINCIPI GENERALI

Il concessionario del servizio nell'intero corso del rapporto avrà cura di valorizzare, far funzionare correttamente ed efficacemente e ben mantenere l'immobile acquisito.

Inoltre, assumerà come specifico obiettivo il costante perseguimento della corretta gestione fondata sui seguenti principi generali, che vengono assunti come specifici obblighi contrattuali e specificazione dei doveri di diligenza nella conduzione dell'attività:

- La centralità della persona, in primo luogo dell'assistito;
- La piena e facile accessibilità della struttura;
- La cortesia e la qualità di relazione, interna ed esterna;
- La riservatezza;
- La trasparenza;
- L'adozione di strumenti e metodi che rendano misurabile la qualità;
- L'attenzione e rilevazione della soddisfazione degli assistiti e dei familiari;
- La piena integrazione e il coordinamento tra i diversi servizi ed interventi, l'assenza di interferenze;
- La continuità delle attività istituzionali;
- La velocità e la tempestività di attivazione dei servizi di supporto;
- La pianificazione del lavoro, evitando le emergenze indotte da carenze di programmazione ed organizzative;
- La proceduralizzazione degli interventi assistenziali, per gli aspetti tecnico-professionali;
- La personalizzazione degli interventi, per gli aspetti socio-relazionali;
- La precisione, l'esecuzione degli interventi o dei servizi al miglior livello possibile nel momento storico;
- La sicurezza del personale, degli assistiti e dei soggetti esterni;
- L'attivazione di misure concrete per la soddisfazione, motivazione, professionalità, sicurezza, garanzia di trattamento, controllo, verifica quali-quantitativa, qualificazione, formazione del personale impiegato nella gestione dei servizi sociosanitari.

ART. 12 - OBBLIGHI GENERALI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario è tenuto ad obbligarsi al rispetto dei seguenti adempimenti generali:

- mantenere nel tempo i requisiti organizzativi e di accreditamento previsti dal quadro legislativo di riferimento, anche in caso di cessione di azienda o ramo d'azienda a terzi;
- garantire l'esecuzione delle prestazioni assicurando, per il personale preposto, il rispetto del CCNL di riferimento e degli accordi integrativi regionali sottoscritti dalle parti datoriali e sindacali maggiormente rappresentative a livello nazionale, in relazione agli standard e al modello gestionale definito a livello regionale per la tipologia di utenza accolta. Tale adempimento si intende anche per il personale dipendente da un soggetto terzo cui siano affidati, in tutto o in parte, l'esecuzione dei servizi della struttura;
- rispettare, per gli operatori impiegati nella gestione del servizio, tutte le norme e gli obblighi previdenziali e assicurativi previsti dal contratto collettivo di settore anche ai fini del DURC (documento unico di regolarità contributiva);
- garantire la presenza di un Direttore, in possesso dei requisiti di professionalità previsti dalla normativa vigente al quale siano affidati i compiti di organizzazione delle attività e di vigilanza degli aspetti qualitativi dei servizi forniti agli assistiti. Per le strutture autorizzate al funzionamento prima dell'entrata in vigore del D.P.G.R 26 marzo 2008 n.15/R in luogo del Direttore potrà essere indicata altra figura professionale idonea ai sensi della previgente normativa. Il Direttore, ovvero la persona individuata quale responsabile della struttura, inoltre, rappresenta l'interlocutore ed il punto di riferimento per i familiari dell'assistito e per i competenti servizi socio-sanitari che lo hanno in carico;
- stipulare un'apposita polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi e contro infortuni e per rischi di furti e incendi che possano accadere all'interno della struttura;
- aggiornare tempestivamente, in caso di decesso o dimissioni, il portale RSA per segnalare la disponibilità di posti-letto;
- rispettare le indicazioni regionali circa la modalità di compilazione e tenuta della documentazione sociosanitaria

e collaborare con i servizi competenti per la raccolta e aggiornamento dei dati sulle ammissioni/dimissioni e sull'andamento dei ricoveri e degli archivi relativi agli assistiti;

- mettere a disposizione dell'Agenzia delle Entrate, secondo le modalità operative previste dalla normativa vigente, le informazioni concernenti le spese sanitarie sostenute dagli assistiti, ai fini della predisposizione della dichiarazione dei redditi precompilata;
- progettare ed effettuare i lavori di risistemazione entro e non oltre i tempi indicati nel cronoprogramma e mantenimento degli immobili e dei lavori di sistemazione esterna, arredare ed attrezzare i presidi secondo le normative vigenti gestire tutti gli impianti e forniture a rete (gas, acqua, scarichi, emissioni, elettricità, telefonia ecc.);
- assicurare agli utenti le prestazioni socio-sanitarie e assistenziali secondo i parametri previsti, in relazione alla tipologia, dal Regolamento di Attuazione di cui all'art. 62 della LRT n. 41/2005. Tali parametri non potranno, in nessun caso, essere diminuiti. L'eventuale incremento potrà costituire oggetto del progetto di gestione e sarà valutato ai fini dell'attribuzione del relativo punteggio. Il concessionario sarà tenuto ad apportare, nel corso di validità della concessione, tutti gli adeguamenti ai suddetti parametri che dovessero rendersi necessari in conseguenza di normative sopravvenute;
- provvedere a tutte le prestazioni complementari necessarie al buon funzionamento delle strutture;
- provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili e delle relative pertinenze, degli impianti tecnologici a servizio degli stessi, degli arredi e delle attrezzature;
- procedere al pagamento di tutte le spese per canoni, imposte e tasse, gravanti sulle strutture in relazione all'esercizio delle stesse;
- provvedere alla volturazione a proprio nome ed al conseguente pagamento delle spese per tutte le utenze.
- procedere alla fatturazione all'Azienda USL Toscana Sud Est delle quote sanitarie limitatamente al numero degli ospiti presenti e residenti nell'ambito territoriale della stessa Azienda Zone-Distretto di riferimento (Zona Senese) e da essa preventivamente autorizzati;
- applicare in sede di fatturazione delle quote sanitarie, la misura stabilita dalla Regione Toscana, senza incrementi o riduzioni;
- riscuotere direttamente dagli utenti, fatta salva la compartecipazione alla spesa dei Comuni di residenza o delle rispettive SdSS, le quote sociali nella misura indicata dal presente Capitolato;
- gestire le strutture con il numero dei posti previsti;
- provvedere ad eventuali bonifiche nonché sgomberi di arredi, attrezzature ed altro materiale che si rendesse necessario per consentire l'avvio degli eventuali lavori di risistemazione;
- assicurare l'approvvigionamento di tutti i materiali occorrenti per l'espletamento delle attività suddette.

Il concessionario dovrà inoltre:

- predisporre, stampare, distribuire ed esporre in bacheca visibile la Carta dei Servizi, in cui siano descritte chiaramente le modalità di accesso e di erogazione delle prestazioni, nonché le procedure a tutela degli utenti in caso di inadempienza. Dovranno inoltre essere indicate tutte le prestazioni ricomprese nella retta giornaliera ed i costi specifici di eventuali servizi e prestazioni accessorie. Il concessionario, anche in caso di affidamento a terzi di parte del servizio, è pienamente responsabile del rispetto della Carta dei Servizi e degli impegni assunti. La Carta dei Servizi dovrà essere sempre aggiornata e rispondente allo stato del momento e dovrà essere consegnata all'assistito, al familiare o a chi esercita la tutela giuridica, al momento dell'ingresso.
- predisporre, stampare, distribuire ed esporre in bacheca visibile il Regolamento interno secondo gli indirizzi previsti dalla Regione Toscana e a procedere all'aggiornamento dello stesso ogni qualvolta si renda necessario, prevedendovi anche la costituzione e funzionamento degli organismi di rappresentanza. Tale regolamento dovrà essere consegnato all'assistito, al familiare o a chi esercita la tutela giuridica, al momento dell'ingresso.
- tenere aggiornata, nel rispetto della normativa in materia di privacy, la seguente documentazione relativa alle persone ospitate e all'organizzazione della vita comunitaria:
 - a) autorizzazione al funzionamento e accreditamento.
 - b) progetto individualizzato e cartella personale, per ciascuna persona accolta;
 - c) registro delle presenze giornaliero degli assistiti;
 - d) registro delle presenze del personale, con l'indicazione dei turni e delle relative mansioni;
 - e) quaderno giornaliero delle consegne e delle informazioni tra operatori;
 - f) tabella dietetica esposta in cucina e nelle sale da pranzo;

- g) registro delle terapie individuali;
- h) diario delle attività quotidiane strutturate;
- i) registro degli ausili in dotazione con piano di sanificazione e manutenzione;
- provvedere all'assolvimento del debito informativo nei confronti della Regione, dell'Azienda Sanitaria e degli Enti preposti a funzioni di indagine statistica, epidemiologica e sociale.

ART. 13 - OBBLIGHI SPECIFICI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Le prestazioni a carico del concessionario sono di tipo socio-sanitario e prestazioni complementari prevalentemente di natura sociale alberghiera entrambe ricomprese nelle quote rispettivamente di parte sanitaria e sociale della retta.

Il concorrente dovrà presentare un progetto di gestione **dei servizi socio-sanitari, servizi alla persona**, dove sono illustrate:

- la vita comunitaria
- l'attività in area socio-assistenziale
- l'attività in area educativa
- l'attività in area riabilitativa

I servizi alla persona comprendono i seguenti interventi:

A) Assistenza di riabilitazione e recupero funzionale:

Il terapeuta è l'operatore che, in possesso dello specifico titolo professionale, svolge in via autonoma o in collaborazione con altre figure socio - sanitarie, gli interventi di prevenzione, cura e riabilitazione nell'area cognitiva, della motricità, delle funzioni articolari e di quelle viscerali conseguenti ad eventi patologici.

In riferimento alla diagnosi e per l'attuazione del progetto assistenziale predisposto dal medico specialista e con la collaborazione del Medico di Medicina Generale, il terapeuta:

1. elabora anche in équipe multidisciplinare, la definizione del programma di riabilitazione volto all'individuazione ed al superamento del bisogno di salute della persona;
2. pratica autonomamente attività terapeutica per la rieducazione funzionale delle disabilità motorie, psicomotorie e cognitive utilizzando terapie fisiche, manuali, massoterapiche e occupazionali;
3. propone l'adozione di protesi ed ausili, ne addestra all'uso e ne verifica l'efficacia;
4. verifica la rispondenza della metodologia riabilitativa attuata agli obiettivi del progetto individualizzato.

Tali prestazioni dovranno essere garantite da personale in possesso dei requisiti professionali necessari.

B) Assistenza di base alla persona:

L'assistenza di base alla persona dovrà essere assicurata da personale in possesso della qualifica di OSS. Le funzioni da svolgere sono le seguenti:

- Assistere la persona, non autosufficiente, nelle attività quotidiane e di igiene personale
- Svolgere attività finalizzate all'igiene personale, al cambio della biancheria, all'espletamento delle funzioni fisiologiche
- Controllare ed assistere l'assunzione delle diete
- Attuare interventi di primo soccorso, in assenza dell'infermiere
- Effettuare piccole medicazioni o cambio delle stesse
- Provvedere al trasporto di utenti allettati, in barella/carrozzella
- Accompagnare l'utente per l'accesso ai servizi
- Collaborare ad attività finalizzate al mantenimento delle capacità psico-fisiche residue, alla rieducazione e recupero funzionale
- Aiutare nella deambulazione, all'uso corretto di presidi, ausili ed attrezzature e all'apprendimento e mantenimento di posture corrette
- Educare al movimento e favorire tecniche di mobilitazione su singoli e gruppi
- Realizzare attività di animazione e socializzazione di singoli e gruppi
- Collaborare nelle attività di animazione per favorire la socializzazione, il recupero ed il mantenimento di capacità cognitive e manuali.

- Proporre ed organizzare momenti di socializzazione, stimolando la partecipazione degli assistiti ed il coinvolgimento della famiglia.
- Stimolare ed aiutare la persona alla partecipazione ad iniziative culturali e ricreative sia sul territorio che in ambito residenziale.
- Collaborare alla composizione della salma e provvedere al suo trasferimento
- Curare la pulizia e la manutenzione di arredi, attrezzature, carrozzelle ed ogni altro presidio ad uso personale, nonché conservazione degli stessi, riordino del materiale dopo l'assunzione dei pasti
- Garantire la raccolta e lo smaltimento corretto dei rifiuti, il trasporto del materiale biologico sanitario, secondo protocolli stabiliti
- Individuare prodotti, metodi e strumenti per la sanificazione ambientale secondo specifici protocolli di pulizia accurata dei locali cucina e sala pranzo dopo l'assunzione dei pasti
- Identificare le caratteristiche del microclima secondo le esigenze della persona
- Osservare e collaborare alla rilevazione dei bisogni e delle condizioni di rischio/danno dell'ospite
- Identificare e riferire alcuni dei più comuni sintomi di allarme che l'ospite può presentare
- Definire la modalità di rilevazione, segnalazione, e comunicazione dei problemi generali e specifici relativi all'ospite
- Identificare le condizioni di rischio e le più comuni sindromi da prolungato allettamento e immobilizzazione
- Collaborare alla programmazione di interventi assistenziali
- Attuare le diverse fasi dei progetti di assistenza personalizzati
- Proporre per quanto di competenza, gli interventi più appropriati per la persona
- Collaborare alla attuazione di sistemi di verifica degli interventi
- Rappartarsi, con dinamiche relazionali appropriate, alle caratteristiche dell'ospite
- Utilizzare strumenti informativi di uso comune per la registrazione di quanto rilevato durante il servizio
- Attuare i piani di lavoro e di attività anche in collaborazione con altre figure professionali
- Gestire la propria attività con la dovuta riservatezza ed eticità
- Collaborare alla verifica della qualità dei servizi
- Collaborare in equipe
- Concorrere, rispetto agli operatori dello stesso profilo, alla realizzazione dei tirocini ed alla loro valutazione
- Trasmettere le proprie competenze operative ai tirocinanti
- Collaborare alla definizione dei propri bisogni di formazione e frequentare corsi di aggiornamento

C) Assistenza Infermieristica:

L'assistenza infermieristica è garantita da personale in possesso della laurea in scienze infermieristiche. L'infermiere è responsabile del processo assistenziale nelle fasi di raccolta dati, identificazione degli obiettivi, pianificazione, attuazione e valutazione degli interventi assistenziali. Inoltre affida su base prescrittiva le attività peculiari alla qualifica di OSS valutandone i risultati. Concorre e partecipa con le altre figure alla definizione dei progetti socio-assistenziali ed educativi. Concorre, rispetto agli operatori dello stesso profilo, e per gli operatori con profilo OSS alla realizzazione dei tirocini ed alla loro valutazione e alla definizione dei bisogni formativi. Inoltre coordina e gestisce i rapporti con la rete dei servizi territoriali specialistici e/o ospedalieri, con i MMG e, se del caso, con la equipe medica del modulo Hospice, e Stati Vegetativi, tali da garantire tutte le attività utili a portare a termine i percorsi assistenziali e clinico diagnostici. Deve garantire inoltre nel rispetto della normativa vigente, l'applicazione dei protocolli Aziendali per l'approvvigionamento e la gestione dei farmaci.

D) Animazione socio-educativa:

Le attività di animazione hanno come obiettivo quello di sostenere le capacità di socializzazione e di mantenimento dell'autonomia degli ospiti e loro reinserimento sociale. In particolare per i moduli RSA deve essere garantito il mantenimento dei rapporti, contatti, con le figure di riferimento significative dei soggetti inseriti.

Le attività possono essere di gruppo con l'obiettivo di stimolare l'attenzione e le potenzialità residue, oppure personalizzate per migliorare aspetti particolari, in base al progetto individualizzato che è stato definito.

Le attività si svolgono durante tutto il corso dell'anno, senza interruzione estiva.

Le attività si svolgono di norma nei giorni feriali per gli ospiti anziani ed anche nei giorni festivi (compresa la domenica) per gli ospiti affetti da disagio psichico.

In occasione di particolari festività, nazionali e locali, potranno essere previsti eventi specifici.

Le attività possono svolgersi in spazi interni o esterni alla residenza e prevedere la partecipazione di soggetti

esterni facenti parte della rete delle opportunità a livello territoriale.

Le attività allargate possono comprendere feste (di compleanno o istituzionali), giochi di società (carte, tombola, cruciverba ...), pittura, ginnastica dolce, proiezioni di film, ascolto di musica, attività manuali, canto, lettura di giornali, gite, attività di cura estetica, ecc.

Nel periodo estivo sono da privilegiare attività esterne alla struttura, anche sotto forma di gite per l'intera giornata o più giornate.

Potranno essere previste attività comuni con ospiti di altre residenze aziendali.

D) Assistenza farmaceutica

I medicinali di classe "A" vengono forniti agli ospiti della RSA direttamente ed esclusivamente dalla ASL attraverso le strutture del Dipartimento del farmaco. Il concessionario dovrà prelevare i medicinali di classe "A" direttamente dalle strutture del Dipartimento del farmaco della ASL. I medicinali di Classe "A", necessari agli ospiti della RSA sono prescritti dai MMG sul ricettario SSN nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia.

Il concessionario consegnerà le ricette, alle strutture del Dipartimento del Farmaco della ASL, in base alle procedure in uso. Le strutture del Dipartimento del Farmaco, verificata la regolarità e la completezza delle ricette farmaceutiche provvederanno alla loro spedizione confezionando pacchetti personalizzati che verranno consegnati all'affidatario o alla Struttura nel rispetto delle modalità di conservazione di ogni medicinale.

I medicinali di Classe "A" devono essere conservati all'interno della Struttura in forma nominativa per ciascun ospite e nel rispetto delle modalità di conservazione previste per ogni medicinale.

I medicinali di Classe "A" ad azione stupefacente, necessari agli ospiti della RSA devono essere prescritti dai medici di medicina generale su ricettario SSN o su ricettario ministeriale a ricalco e ritirati dall'affidatario, direttamente presso le farmacie del territorio. Anche questi medicinali devono essere conservati all'interno della RSA in forma nominativa per ciascun ospite e nel rispetto delle modalità conservazione previste per ogni medicinale. Il trasporto alla RSA dei medicinali stupefacenti prelevati nelle farmacie convenzionate è a cura del concessionario e dovrà avvenire nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia.

Il concessionario, inoltre, onde evitare sprechi, ai sensi dell'articolo 2 commi 350, 351 e 352 L. 244/2007 (Finanziaria 2008), si impegna utilizzare, per altro ospite, dietro prescrizione medica, le confezioni dei medicinali di Classe "A", compresi gli stupefacenti, in corso di validità ancora integre e correttamente conservate, a giudizio del medico prescrittore, non utilizzate dall'ospite al quale erano precedentemente destinate.

Per i medicinali di classe "A" – Gas medicali, (ossigeno gassoso in bombole e ossigeno liquido in bombole speciali), qualora la Struttura non sia dotata di serbatoio o di impianto centralizzato per la erogazione al letto del paziente, le prescrizioni di ossigeno gassoso in bombole devono essere rilasciate dai medici di medicina generale su ricettario SSN nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia. Le ricette verranno raccolte dall'affidatario e consegnate alle farmacie convenzionate che, verificata la regolarità e completezza, provvederanno alla loro spedizione.

Il trasporto alla RSA delle bombole di ossigeno gassoso prelevate nelle farmacie convenzionate è a cura esclusiva dell'affidatario e dovrà avvenire nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia.

Eventuali costi per cauzione o canone per affitto bombola/accessori per la somministrazione (quali riduttori di pressione, flussometri, umidificatori/gorgogliatori) non possono essere messi a carico dell'ospite.

L'ossigeno liquido e l'ossigeno liquido in bombole speciali verrà fornito direttamente dalla ASL in forma nominativa con consegna diretta alla Struttura polivalente (RSA) da parte della ditta aggiudicataria del servizio di ossigeno terapia liquida domiciliare.

Per i medicinali di Classe "C" e "C bis", le prescrizioni dei medicinali devono essere rilasciate dai medici di medicina generale su ricetta bianca ed acquistati a spese dagli ospiti, dei moduli Residenziali (RSA) presso le farmacie aperte al pubblico o, nei casi in cui sia possibile, anche presso altri esercizi commerciali autorizzati alla vendita al pubblico dei medicinali (parafarmacie). Il trasporto alla Struttura Polivalente di questi medicinali così prelevati è a cura del concessionario e dovrà avvenire nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia. Per questi medicinali deve essere tenuta una contabilità ed una documentazione fiscale (scontrino parlante) distinta per ciascun ospite. Anche questi medicinali devono essere conservati all'interno dei moduli residenziali in forma nominativa per ciascun ospite e nel rispetto delle modalità conservazione previste per ogni medicinale. Rimane salvo il diritto dell'ospite, qualora il ricorso ai medicinali di classe "C" sia dovuto all'impossibilità di essere convenientemente trattato con medicinali di classe "A" di richiedere alla ASL i benefici di cui alla delibera G. R.Toscana 493/2001.

Il concessionario dovrà inoltre presentare un **progetto per i servizi complementari e di natura alberghiera** che illustri le modalità di gestione dei seguenti servizi:

- fornitura/preparazione pasti e somministrazione

- lavanderia e guardaroba

- servizio di pulizia globale degli ambienti interni ed esterni facenti parte della struttura e sanificazione ambientale

- smaltimento rifiuti urbani/sanitari

- disinfezione e derattizzazione

- servizio di parrucchiere, barbiere e pedicure.

Tali servizi dovranno essere svolti in base delle prescrizioni sotto riportate:

A) Fornitura/preparazione pasti e somministrazione

Le derrate dovranno essere selezionate e di prima qualità. La ditta affidataria dovrà fornire l'elenco degli alimenti utilizzati con l'indicazione delle grammature somministrate agli ospiti ed impegnarsi a non riciclare i pasti non consumati.

Il servizio comprende:

- la preparazione dei pasti con cadenza giornaliera (non precotti);

- la fornitura dei pasti e loro veicolazione tenendo conto di ridurre al minimo il tempo che trascorre dalla preparazione al consumo;

- la somministrazione dei pasti;

- la fornitura di un sistema per la prenotazione del pasto;

- la garanzia documentata che tutti gli ospiti e/o i loro familiari forniscano indicazioni circa la prenotazione del pasto;

- la fornitura dei carrelli termici per la veicolazione dei pasti;

- la distribuzione del vitto nel rispetto delle scelte fatte, in conformità alle normative vigenti in materia igienica e nel rispetto dei tempi di assunzione di ciascun ospite;

- la cura della presentazione del vitto sia sul carrello che nel piatto;

- la fornitura della stoviglieria, della posateria, dei contenitori, e di quant'altro necessario alla fruizione del servizio;

- lo smaltimento di oli e grassi mediante idoneo conferimento agli organismi preposti.

Il concessionario si impegna a fornire i pasti in tutti i giorni dell'anno.

L'aggiudicatario dovrà proporre un menù differenziato nella settimana, appetibile e rispettoso delle tradizioni e delle festività, nonché nel rispetto delle prescrizioni dietologiche e delle stagioni e farsi carico della fornitura di particolari menù destinati ad ospiti affetti da patologie croniche certificate dal medico curante o dal medico specialista.

La fornitura di acqua oligominerale naturale/frizzante in bottiglia sigillata e/o attraverso distributori automatici deve essere garantita senza alcuna limitazione. Sono fatte salve introduzioni di ulteriori alimenti/bevande indicate nelle indicazioni nutrizionali individuali.

B) Servizio di lavanderia:

Il servizio comprende:

1. la fornitura di capi di biancheria piana e confezionata, lavaggio, asciugatura e stiratura degli stessi;

2. il lavaggio, asciugatura, stiratura, rammendo e sistemazione della biancheria personale e degli indumenti degli ospiti;

3. lo smontaggio, il lavaggio, la stiratura ed il rimontaggio dei tendaggi;

4. la fornitura, lavaggio, disinfezione dei materassi e dei guanciali;

5. servizio di guardaroba

Caratteristiche della biancheria piana e confezionata:

La biancheria utilizzata nei letti e per i teli bagno dovrà essere di cotone 100%, priva di cuciture intermedie. Al fine di garantire il maggior comfort alberghiero la biancheria deve essere confezionata in tessuto di qualità superiore.

Le dimensioni di federe, lenzuola, traverse, tovaglie dovranno essere adeguate all'uso cui sono adibite.

La materasseria dovrà avere le caratteristiche tali da consentire un sostegno appropriato, sicurezza ed un elevato livello di comfort ed igiene per l'ospite, sia in degenza comune, che specialistica ed a rischio decubito.

L'imbottitura dei materassi dovrà essere, rispondente ai requisiti di idoneità dettati dalle linee guida regionali.

Altre prescrizioni minime

L'impresa aggiudicataria dovrà assicurare la necessaria sanificazione dei materassi, la costituzione di adeguata scorta presso la struttura, nonché il suo continuo e diretto rifornimento nei locali adibiti a magazzino biancheria, in modo che le strutture risultino in qualsiasi occasione fornite della dotazione idonea al perfetto espletamento del servizio cui sono preposte.

La biancheria sarà fornita in un quantitativo tale da garantire il cambio totale dei letti ogni tre giorni ed ogni volta che se ne ravvisi la necessità, gli armadi saranno dotati, pertanto, di debito elenco esplicativo di tutta la biancheria ivi contenuta suddivisa per articolo. La scorta sarà comprensiva anche di materassi e cuscini.

Il concessionario è tenuto a fornire idonei sacchi di raccolta per tutte le tipologie di biancheria, materassi e cuscini.

Per quanto attiene le tovaglie ed i tovaglioli il concessionario è tenuto a fornire tovaglie idonee ai tavoli, comprensivi di coprimacchia e tovaglioli pari al numero degli ospiti, tenuto di conto che queste devono essere sostituite quando si renda necessario al fine di garantire un'adeguata igiene in ogni momento ristorativo (colazione pranzo cena) e che le scorte devono essere tali da garantire qualsiasi evenienza.

La biancheria dovrà essere appropriatamente suddivisa secondo il tipo e l'uso della stessa, affinché tutto il personale operante nelle strutture rispetti la destinazione d'uso della biancheria e a tal fine venga adottato, per ogni gruppo il trattamento, il lavaggio, stiratura e piegatura più idonei ad ottenere il migliore risultato.

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

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

I trattamenti destinati a tali fini dovranno prevedere l'utilizzo di detergenti atti a garantire un'adeguata igiene.

Il concessionario ha altresì l'obbligo di impiegare detersivi e/o altre sostanze idonee ad assicurare ai capi la necessaria morbidezza, nonché ad evitare qualsiasi danno fisico agli utenti, quali allergie, irritazioni della pelle e quant'altro.

A tal fine, all'inizio del rapporto, il concessionario dovrà comunicare all'Azienda, i prodotti usati, fornendo le relative schede tecniche.

Il concessionario dovrà comunicare altresì ogni variazione sia del prodotto che della Ditta produttrice e/o fornitrice.

Servizio di guardaroba indumenti ed effetti personali

Il servizio dovrà garantire il lavaggio, il rammendo e la sistemazione degli indumenti e biancheria personale degli ospiti.

Tutti i capi in uso o di nuovo inserimento dovranno essere cifrati per l'identificazione e la corretta attribuzione.

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

Gli indumenti che subissero dei danni per effetto di un cattivo trattamento e/o di un errato lavaggio dovranno essere sostituiti dal concessionario, con altrettanti nuovi dotati delle medesime caratteristiche.

La manutenzione del vestiario e della biancheria personale dovrà comprendere tutte le operazioni necessarie per assicurare una buona conservazione dei singoli capi; il materiale sarà a carico del concessionario che dovrà anche provvedere all'inserimento dei capi puliti degli ospiti all'interno del guardaroba e alla tenuta in ordine dei guardaroba stessi.

C) Servizio di pulizia globale degli ambienti interni ed esterni facenti parte della struttura e sanificazione ambientale

Il servizio dovrà:

- a) salvaguardare lo stato igienico-sanitario dell'ambiente;
- b) mantenere integro l'aspetto estetico e lo stato dei locali sia interno che esterno alla struttura (scale e marciapiedi);
- c) salvaguardare le superfici sottoposte alle pulizie.

La pulizia dei locali è comprensiva delle pulizie dei pavimenti, soffitti, corrimani, ringhiere, muri, porte e maniglie, zoccoli, infissi e serramenti, doghe, controsoffitto, radiatori, pilastri, pareti, ascensore, davanzali e materiale di arredamento, vetri e finestre, zanzariere, con prodotti igienizzanti biodegradabili nel rispetto della vigente normativa, dei quali dovrà essere fornita nel progetto una dichiarazione che si tratta di prodotti non

nocivi per l'ambiente e, quando esistenti, biodegradabili al 90-95%.

Il progetto deve descrivere il piano degli interventi di pulizia quotidiana e di pulizia periodica e straordinaria, la metodologia adottata e gli orari di svolgimento.

Nel progetto dovranno essere indicate altresì attrezzature e macchine che verranno utilizzate nell'espletamento del servizio.

Il materiale accessorio per le pulizie è a carico del concessionario, così come la fornitura di tutti i beni di consumo necessari alle attività quotidiane di cui al presente paragrafo.

D) Servizio di smaltimento rifiuti urbani/sanitari

Salvo casi particolari, per la produzione dei rifiuti assimilabili agli urbani e per i rifiuti speciali, il concessionario assume a suo carico tutte le responsabilità previste a carico del "produttore", contemplate dal D.Lgs. 03/04/2006 n. 152, testo vigente. Prima dell'inizio delle attività, relativamente a tale servizio di raccolta, trasporto e smaltimento di rifiuti speciali, il concessionario dovrà fornire copia del relativo contratto. La tassa per lo smaltimento dei rifiuti è a carico del concessionario.

E) Disinfestazione/ derattizzazione

Il progetto deve prevedere i necessari interventi di disinfestazione-derattizzazione.

F) Servizio di parrucchiere, barbiere e pedicure

Il servizio è compreso nella retta sociale. Il concessionario dovrà assicurare almeno una volta alla settimana il servizio di pedicure.

Dovrà assicurare inoltre il servizio di parrucchiere per donna (taglio, messa in piega) e per uomo (taglio e barba). Ogni tipo di strumento e materiale di uso corrente necessario per l'effettuazione delle prestazioni di cui al presente punto è a totale carico del concessionario, che dovrà garantire la fornitura di materiale monouso e, se riutilizzabile, la sterilizzazione secondo la normativa in vigore. Per quanto attiene alle operazioni di cura ed igiene personale il concessionario dovrà utilizzare materiale e strumenti monouso. Il concessionario dovrà documentare, in sede di compilazione del progetto, le modalità di attuazione del servizio di sterilizzazione del materiale e degli strumenti utilizzati per la cura e l'igiene personale degli ospiti. L'Azienda si riserva di effettuare in qualsiasi momento controlli sulle modalità di sterilizzazione adottate dall'affidatario, al fine di garantire la tutela della salute e dell'integrità fisica degli ospiti.

Inoltre sono a carico del concessionario:

- La manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili
- La manutenzione e sostituzione arredi ed attrezzature e l'immediato ripristino di attrezzature, arredi e suppellettili deteriorati o danneggiati (elettrodomestici, attrezzatura da cucina, posate, biancheria di uso comune, ecc.)
- Il pagamento delle utenze, tariffe e tasse relative alla struttura, impianti e attrezzature

Ed infine il concessionario dovrà :

- Dotare la struttura di presidi non personalizzati di tipo assistenziale come carrozzine, sollevatori, deambulatori, letti con snodi, sponde, materassi e cuscini antidecubito, ecc. con un congruo rispetto delle esigenze effettive, senza alcun onere a carico dell'assistito, ai sensi dell'art. 4 lett. K della delibera GRT n. 995/2016.
- Dotare la struttura di una piccola libreria integrata continuamente, a cui gli ospiti possono liberamente accedere.

ART. 14 - AUTORIZZAZIONI, ACCREDITAMENTO, CONVENZIONAMENTI

Il concessionario, in forza del contratto, assume a tutti gli effetti la qualifica di titolare delle strutture e delle relative autorizzazioni, di cui dovrà richiedere le volturazioni a proprio nome e sarà pertanto tenuto

all'assolvimento di tutti gli oneri relativi (a titolo meramente esemplificativo si indicano quelli concernenti rilevazioni ISTAT, flussi informativi verso la Regione Toscana, adempimenti anagrafici per le RSA, quale responsabile della convivenza anagrafica ai sensi del DPR n. 223/89).

Pertanto, entro il primo mese di subentro, dovrà attivare le procedure per il cambio di titolarità, ai sensi della vigente normativa di settore.

Analogamente il concessionario dovrà, inoltre, istruire la pratica per l'accreditamento istituzionale della Struttura.

Il concessionario si impegna a mantenere nel tempo i requisiti autorizzativi e di accreditamento previsti dal quadro legislativo di riferimento, anche in caso di cessione di azienda o ramo d'azienda a terzi.

ART. 15 - GESTIONE E CONTROLLO DELLA QUALITÀ DELLA PRESTAZIONE

Il concorrente ha l'obbligo di presentare, in sede di offerta, una sintesi del Manuale per la gestione e controllo della qualità della prestazione con indicazione di:

- a) Scopo e campo di applicazione
- b) Riferimenti normativi
- c) Termini e definizioni
- d) Sistema di gestione per la qualità
- e) Le responsabilità di processo
- f) Gestione delle risorse (professionalità degli operatori e incentivazione alla loro crescita professionale, sistemi di misurazione e valutazione del personale, garanzie occupazionali e sindacali, clima di lavoro positivo, tutela nell'ambito delle leggi sulla sicurezza sul lavoro e dei regolamenti interni nel rispetto e applicazione del CCNL di riferimento)
- g) Le procedure operative
- h) Misurazione della qualità del servizio (soddisfazione degli stakeholders: utenti, soci, dipendenti, fornitori ecc.), analisi e miglioramento (azioni correttive). Nell'ambito di tale previsione il concessionario dovrà effettuare, almeno su base annuale, un'indagine di soddisfazione del cliente mediante questionario rivolto agli utenti e alle famiglie ed elaborare un report relativo agli esiti con proposta di piano di miglioramento ed azioni correttive in merito agli aspetti risultati insoddisfacenti
- i) Certificazione (eventualmente in possesso del concorrente)

In particolare il documento dovrà fornire specifiche indicazioni riguardo i seguenti aspetti:

- Indicazione dei metodi di comunicazione e diffusione della politica e degli obiettivi della Qualità all'interno dell'organizzazione;
- Definizione dei criteri per attuare, mantenere e migliorare in termini di efficacia ed efficienza il sistema di qualità;
- Indicazione delle verifiche che il Concessionario intende eseguire per garantire che sia rispettato, in termini di standard di qualità, quanto offerto nell'ambito dell'offerta tecnica;
- Indicazione della struttura referente della qualità;
- Indicazione dei documenti con i quali gli organi direzionali del concessionario hanno definito ed approvato le disposizioni inerenti le attività e le responsabilità dell'organizzazione.

Rimane salva comunque la facoltà dell'Ente concedente di richiedere ed ottenere dal concessionario i dati relativi ai controlli effettuati nell'ambito dell'intero Sistema della qualità.

ART. 16 - REGOLAMENTO INTERNO E PARTECIPAZIONE

Il concessionario si impegna ad adottare entro un mese dall'attivazione il regolamento interno, secondo gli indirizzi previsti dalla Regione Toscana e a procedere all'aggiornamento dello stesso ogni qualvolta si renda necessario.

Si impegna a garantire la costituzione e funzionamento degli organismi di rappresentanza, per la loro partecipazione e collaborazione degli assistiti e dei loro familiari o di chi ne esercita la tutela giuridica ed eventuali altri organismi di tutela degli assistiti.

ART. 17 - PRIMA CONSEGNA DOCUMENTAZIONE ALL'ASSISTITO

Al momento del primo ingresso, il concessionario è tenuto a consegnare all'assistito, al familiare o a chi esercita la tutela giuridica, il Regolamento Interno, la Carte dei Servizi.

Nel rispetto della normativa in materia di privacy, il concessionario si impegna a tenere aggiornata la seguente documentazione relativa alle persone ospitate e all'organizzazione della vita comunitaria:

- autorizzazione al funzionamento e accreditamento.
- progetto individualizzato e cartella personale, per ciascuna persona accolta;
- registro delle presenze giornaliero degli assistiti;
- registro delle presenze del personale, con l'indicazione dei turni e delle relative mansioni;
- quaderno giornaliero delle consegne e delle informazioni tra operatori;
- tabella dietetica esposta in cucina e nelle sale da pranzo;
- registro delle terapie individuali;
- diario delle attività quotidiane strutturate;
- registro degli ausili in dotazione con piano di sanificazione e manutenzione

ART. 18 - CRITERI AMBIENTALI MINIMI

Il concorrente dovrà considerare per l'esecuzione del suddetto servizio le modalità operative nonché le indicazioni contenute nei seguenti D.M. Ministero dell'Ambiente che prevedono i criteri ambientali minimi (CAM) di seguito riportati:

Settore	Normativa
1. Arredi per interni	D.M. 11 gennaio 2017 (G.U. n.23 del 28 gennaio 2017). Decreto correttivo (DM 3 luglio 2019, in G.U. n. 167 del 18 luglio 2019). Criteri ambientali minimi per la fornitura e il servizio di noleggio di arredi per interni.
2. Arredo Urbano	D.M. 5 febbraio 2015 (G.U. n. 50 del 2 marzo 2015). Criteri ambientali minimi per l'acquisto di articoli per l'arredo urbano.
3. Ausili per l'incontinenza	D.M. 24 dicembre 2015 (G.U. n. 16 del 21 gennaio 2016). Criteri ambientali minimi per le forniture di ausili per l'incontinenza.
4. Calzature da lavoro e accessori in pelle	D.M. 17 maggio 2018 (G.U. n. 125 del 31 maggio 2018). Criteri ambientali minimi per la fornitura di calzature da lavoro non DPI e DPI, articoli e accessori in pelle.
5. Carta	D.M. 4 aprile 2013 (G.U. n. 102 del 3 maggio 2013). Criteri ambientali minimi per l'acquisto di carta per copia e carta grafica.
6. Cartucce	D.M. 17 ottobre 2019, in G.U. n. 261 del 7 novembre 2019). Criteri ambientali minimi per le forniture di cartucce toner e cartucce a getto di inchiostro e per l'affidamento del servizio integrato di raccolta di cartucce esauste, preparazione per il riutilizzo e fornitura di cartucce di toner e a getto di inchiostro.
7. Edilizia	D.M. 11 ottobre 2017 (G.U. n.259 del 6 novembre 2017). Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuo-

	va costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici.
8. Illuminazione pubblica (fornitura e progettazione)	D.M. 27 settembre 2017 (G.U. n. 244 del 18 ottobre 2017). Criteri ambientali minimi per l' <u>acquisizione di sorgenti luminose per illuminazione pubblica, l'acquisizione di apparecchi per illuminazione pubblica, l'affidamento del servizio di progettazione di impianti per illuminazione pubblica.</u>
9. Illuminazione pubblica (servizio)	D.M. 28 marzo 2018 (G.U. n. 98 del 28 aprile 2018). Criteri ambientali minimi per il servizio di illuminazione pubblica
10. Illuminazione, riscaldamento/raffrescamento per edifici	D.M. 7 marzo 2012 (G.U. n.74 del 28 marzo 2012). Criteri ambientali minimi per l'affidamento servizi energetici per gli edifici, servizio di illuminazione e forza motrice, servizio di riscaldamento/raffrescamento.
11. Pulizia per edifici	D.M. 24 maggio 2012 (G.U. n. 142 del 20 giugno 2012). Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e per la fornitura di prodotti per l'igiene.
12. Rifiuti urbani	D.M. 13 febbraio 2014 (G.U. n. 58 dell'11 marzo 2014). Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di gestione dei rifiuti urbani.
13. Ristorazione collettiva	D.M. n. 65 del 10 marzo 2020 (G.U. n.90 del 4 aprile 2020). Criteri ambientali minimi per il servizio di ristorazione collettiva e la fornitura di derrate alimentari.
14. Sanificazione strutture sanitarie	D.M.18 ottobre 2016 (G.U. n. 262 del 9 novembre 2016). Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di sanificazione per le strutture sanitarie e per la fornitura di prodotti detergenti
15. Stampanti	D.M. 17 ottobre 2019 (G.U. n. 261 del 7 novembre 2019). Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di stampa gestita, affidamento del servizio di noleggio di stampanti e di apparecchiature multifunzione per ufficio e acquisto o il leasing di stampanti e di apparecchiature multifunzione per ufficio.
16. Tessili	D.M. 11 gennaio 2017 (G.U. n.23 del 28 gennaio 2017).Criteri ambientali per la fornitura di prodotti tessili.
17. Veicoli	D.M. 8 maggio 2012 (G.U. n. 129 del 5 giugno 2012). Decreto correttivo (DM 30 novembre 2012, in G.U. n. 290 del 13 dicembre 2012). Criteri ambientali minimi per l'acquisizione dei veicoli adibiti al trasporto su strada.
18. Verde pubblico	D.M. n. 63 del 10 marzo 2020 (G.U. n.90 del 4 aprile 2020). Criteri am-

bientali minimi per l'affidamento del servizio di gestione del verde pubblico e fornitura prodotti per la cura del verde.

ART. 19 - UTILIZZO DEGLI IMMOBILI, ARREDI E DELLE ATTREZZATURE

Gli immobili, le relative pertinenze, gli impianti tecnologici al servizio degli stessi, nonché tutti gli arredi ed attrezzature verranno concessi in uso e messi a disposizione del concessionario mediante apposito verbale di consegna nel quale risulterà lo stato di conservazione degli ambienti e degli impianti, nonché la consistenza e lo stato d'uso degli arredi e delle attrezzature. Al verbale di consegna sarà allegata la dichiarazione del concessionario con la quale lo stesso riscontra, accerta e riconosce l'idoneità delle strutture al raggiungimento delle finalità di cui all'oggetto della concessione.

Il concessionario potrà utilizzare l'immobile, gli arredi e le attrezzature concessi in uso, solo ed esclusivamente per le finalità indicate nel presente Capitolato.

Il concessionario si obbliga all'integrazione e alla sostituzione di arredi e attrezzature essenziali all'esercizio dell'attività che nel corso della durata contrattuale, non fossero più idonee alla normativa ed alla sicurezza degli ospiti e del personale. In tale evenienza il concessionario dovrà provvedere a:

- segnalare i numeri di inventario riportati sulle etichette inventariali dei beni da sostituire;
- provvedere alla loro rottamazione e smaltimento a proprio carico nel rispetto della normativa vigente;
- garantire la fornitura di beni di pari o superiore qualità rispetto a quelle da sostituire, indicandone al personale incaricato dell'Azienda Sanitaria le specifiche tecniche.

L'Azienda USL Toscana Sud Est verificherà periodicamente, secondo le periodicità stabilite dalle procedure aziendali, la consistenza del patrimonio (immobiliare e mobiliare) connesso alla gestione del servizio affidato in concessione, sulla base del piano predisposto dal concessionario in sede di offerta.

Prima della cessazione del rapporto, l'Azienda USL Toscana Sud Est avrà comunque la facoltà di effettuare un sopralluogo, procedendo eventualmente anche alla nomina di un collaudatore, quale consulente tecnico di parte, allo scopo di verificare l'inventario fisico dei beni e di accertare le condizioni dell'immobile, degli impianti, delle apparecchiature sanitarie, delle attrezzature, degli arredi e dei locali, ceduti al concessionario.

L'Azienda USL Toscana Sud Est potrà altresì richiedere al concessionario, prima della riconsegna dei beni, di provvedere all'effettuazione delle verifiche di sicurezza e dei controlli funzionali sugli impianti e le apparecchiature sanitarie.

Al termine della concessione rimarranno di proprietà dell'Azienda USL Toscana Sud Est tutti gli arredi e le attrezzature che siano stati acquistati in sostituzione di quelli presenti in inventario al momento della stipula del contratto e comunque occorrenti alla gestione dei servizi ordinari.

La riconsegna dei beni dovrà essere formalizzata da un apposito verbale all'interno del quale potrà essere previsto l'eventuale ammontare della somma dovuta a titolo di indennizzo per il deterioramento dei locali e delle attrezzature secondo quanto accertato con il sopralluogo suddetto.

La rivalsa da parte della Azienda Sanitaria per il pagamento di detta somma potrà essere effettuata sul deposito cauzionale.

Nel caso in cui il concorrente intenda eventualmente fornire, in sede di avvio contrattuale, attrezzature, arredi e utensili in aggiunta a quelli di proprietà della ASL tale previsione deve essere inserita nel " Programma di manutenzione relativo alla struttura e programma di sostituzione degli arredi, delle attrezzature e degli ausili ergonomici in corso di esecuzione".

ART. 20 - MANUTENZIONE DEGLI IMMOBILI, IMPIANTI, ARREDI E ATTREZZATURE

Il concessionario si obbliga a garantire la manutenzione ordinaria e straordinaria necessaria degli immobili gestiti in concessione, degli impianti tecnologici a servizio degli stessi, nonché del verde e degli spazi esterni, finalizzata a conservarne o ripristinarne la funzionalità e l'efficienza, intendendo per funzionalità l'idoneità all'adempimento delle funzioni e per efficienza l'idoneità a fornire le prestazioni previste nelle migliori condizioni sotto gli aspetti dell'affidabilità, dell'economia di esercizio, della sicurezza e del rispetto dell'ambiente esterno e d interno. Il

concessionario deve inoltre provvedere alla manutenzione degli arredi e delle attrezzature, compresi TV, videoregistratori, computer, stampanti, fotocopiatrici, lettori dvd, impianti fonici, lavastoviglie, lavatrici, cucine e tutti gli altri beni accessori presenti.

Manutenzione ordinaria:

La manutenzione ha il compito di adeguare costantemente gli edifici per la parte edilizia, per la parte impiantistica, per gli arredi e le attrezzature, alle esigenze determinate dal loro uso secondo le norme UNI vigenti con particolare riferimento anche alle norme UNI specifiche. Qualora le strutture, gli impianti, gli arredi e le attrezzature per qualsiasi guasto e/o danneggiamento di componenti, non siano più in grado di svolgere completamente la funzione loro assegnata, l'affidatario dovrà ricorrere alla sostituzione delle parti danneggiate.

Le manutenzioni oggetto del presente capitolato ricadono nell'ambito della manutenzione ordinaria come dettate dalla norma UNI EN 15341:2007 e si articolano in:

Manutenzione correttiva (o incidentale);

- Manutenzione preventiva;

- Verifiche periodiche e manutenzioni programmate.

Manutenzione correttiva

La Manutenzione correttiva deve essere intesa come l'insieme di azioni manutentive che non concorrono ad aumentare il valore del sistema né a migliorarne le prestazioni, ma semplicemente ripristinano lo status quo ante.

Manutenzione preventiva:

La manutenzione preventiva ha l'obiettivo di eseguire un intervento manutentivo di "revisione", "sostituzione" o "riparazione", prima che nel componente si manifesti il guasto. Essa si articola nelle seguenti tre sub-categorie:

Manutenzione statistica:

È la manutenzione pianificata sulla base di considerazioni statistiche sulla vita media di un componente. La sostituzione avviene con un periodo che garantisca la sopravvivenza di almeno il 95% dei componenti facenti parte della strutture, impianti, arredi e attrezzature.

Manutenzione secondo condizione:

La manutenzione secondo condizione è la manutenzione preventiva, che individua la necessità dell'azione manutentiva sulla base dello stato di salute attuale delle strutture, impianti, arredi e attrezzature.

Manutenzione predittiva:

La manutenzione predittiva è la manutenzione preventiva che si effettua a seguito dell'individuazione di uno o più parametri che vengono misurati ed estrapolati utilizzando appropriati modelli matematici allo scopo di individuare il tempo residuo prima del guasto.

Verifiche periodiche e manutenzioni programmate:

Come da normativa vigente dovranno essere effettuate le verifiche periodiche di legge, le manutenzioni programmate e le nomine dei responsabili sui seguenti impianti e attrezzature:

Elevatori;

Impianti elettrici/Impianti di terra;

Sistemi di prevenzione incendi attivi e passivi;

Impianti speciali;

Attrezzature.

Di seguito si riportano le norme UNI e CEI più significative e che dovranno essere seguite nell'esecuzione delle manutenzioni come sopra specificate, ferme restando l'applicazione delle norme tecniche di riferimento comunque da rispettarsi nell'esecuzione per ciò che afferisce alla materia in questione :

UNI EN 13306:2010 (manutenzione – terminologia di manutenzione);

UNI EN 13460:2009 (manutenzione – documentazione per la manutenzione); UNI CEN/TS 54-14:2004 (sistemi di rivelazione segnalazione di incendio);

UNI EN 671-3:2009 (sistemi fissi di estinzione incendi – sistemi equipaggiati con tubazioni); UNI 9994:2015/2013 (manutenzioni estintori);

UNI EN 12845:2015 (installazioni fisse antincendio Sprinkler); UNI EN 752:2017 (gestione del sistema di fognature esterne); UNI 8753:1985 (tinteggiature requisiti);

UNI 11150-3:2005 (edilizia interventi sul costruito); UNI 11151:2005 (processo edilizio);

UNI EN 12056-5:2001 (sistemi di scarico interni);

UNI EN 15331:2011 (criteri di gestione dei servizi di manutenzioni immobili); UNI 8364-1:2007 (impianti di

riscaldamento);

UNI 8364-3:2007 (controllo e manutenzione impianti di riscaldamento); UNI EN 378-4:2017 (conduzione e manutenzione sistemi di refrigerazione); UNI 7129-1/2/3/4:2015 (impianti a gas alimentati dalla rete);

UNI EN 13015:2008 (ascensori);

CEI 64-8 (impianti elettrici manutenzioni e verifiche periodiche).

L'offerente, in sede di formulazione dell'offerta, deve predisporre un apposito piano di manutenzione dell'edificio in tutte le sue componenti, delle attrezzature e degli arredi.

La gestione della manutenzione prevista nel piano di cui sopra dovrà essere mirata al conseguimento di precisi obiettivi operativi:

Ottimale utilizzazione dell'edificio nel medio-lungo periodo;

Mantenimento del livello di prestazioni dell'edificio adeguato alle funzioni svolte in esso e in condizioni di efficienza che lo preservino nel tempo;

Un controllo continuo e consapevole delle attività previste nel piano di manutenzione tese al raggiungimento degli obiettivi ivi posti e al mantenimento di un alto profilo qualitativo dell'edificio;

Manutenzione degli arredi, delle attrezzature, delle suppellettili e delle strumentazioni dei laboratori presenti nell'edificio, mirando al mantenimento di un buon grado qualitativo e funzionale degli stessi unitamente al ripristino dei suddetti mediante riparazione.

E' altresì tenuto a provvedere all'integrale sostituzione di arredi e attrezzature essenziali, all'esercizio dell'attività che nel corso della durata contrattuale, non fossero più idonei alla normativa ed alla sicurezza degli ospiti e del personale e/o obsoleti ed inutilizzabili. In particolare dovrà essere garantita l'integrale sostituzione di materassi, cuscini, poltrone relax e di ogni altro arredo che presenti macchie, rotture, segni di logoramento, o di malfunzionamento non confacenti alle esigenze degli ospiti e al decoro delle strutture.

La dismissione di arredi e di attrezzature presenti in inventario al momento della consegna dovrà avvenire con le modalità stabilite dall'U.O. Patrimonio dell'Azienda concedente.

Al termine della concessione rimarranno di proprietà dell'Azienda tutti gli arredi e le attrezzature che siano stati acquistati in sostituzione di quelli presenti in inventario al momento della stipula del contratto e comunque occorrenti alla gestione dei servizi ordinari.

La consistenza delle attrezzature ed arredi presenti alla scadenza della concessione costituirà pertanto oggetto di verifica da parte dell'Azienda proprietaria in contraddittorio con il concessionario.

Il piano di manutenzione dovrà prevedere per ogni elemento dell'organismo edilizio contemplato e per quanto contenuto in esso (beni mobili), l'indicazione degli specifici interventi manutentivi correttivi, preventivi, le verifiche periodiche e le manutenzione programmate con specificate: la frequenza con cui esse saranno effettuati, i tempi di realizzazione, le modalità di attivazione, le modalità di controllo e reportistica, le tipologie di manodopera impiegata, gli interventi periodici ecc..

Il concessionario dovrà altresì adottare una specifica procedura per la prevenzione e lotta contro la legionellosi nell'edificio.

Il concessionario dovrà eseguire tutte le opere di manutenzione, come meglio sopraindicate, che a mero titolo esemplificativo ma non esaustivo si riportano di seguito:

Edilizia (interventi edili - tinteggiatura esterna ed interna di locali o porzioni dell'immobile, le piccole trasformazioni dei locali, gli interventi di riparazione e ripristino nonché di assistenza ai lavori impiantistici e i miglioramenti di lieve entità);

aree a verde e giardini;

impianti elettrici;

impianti idraulici;

impianto idrico ASC e ASF;

impianti speciali;

impianti di climatizzazione E/I;

impianti di sollevamento;

impianti e dispositivi di prevenzione incendi attiva e passiva;

beni ed attrezzature mobili, compresi TV, impianti di rete e fonia, videoregistratori, elettrodomestici in generale e tutti gli altri beni accessori;

beni ed attrezzature sanitarie e socio-sanitarie;

sostituzione di tutti i materiali e dispositivi consumabili (lampadine, maniglie ecc.).

Tutti gli interventi manutentivi correttivi e periodici, diretti o indiretti, debbono essere realizzati con ditte qualificate e con tecnici competenti e qualificati.

Il concessionario oltre a quanto sopraindicato, dovrà eseguire i seguenti compiti: riportare su un apposito registro i controlli periodici di legge effettuati in conformità al piano di manutenzione, su tutti i dispositivi antincendio fissi e mobili da effettuarsi a cura di tecnici qualificati;

-riportare su un apposito registro tutti i controlli periodici effettuati sugli altri impianti sopra sommariamente riportati;

riportare su un apposito registro tutti gli interventi di manutenzione correttiva realizzati nell'edificio, con il nominativo del/i realizzatore, la data e la firma dello stesso se l'intervento è eseguito con proprio personale altrimenti riportando gli estremi della bolla di lavoro se eseguito da soggetti esterni;

perseguire gli obiettivi di sicurezza ai sensi del D.Lgs.81/08 e in particolare:

individuazione del RSPP e del medico competente;

valutazione dei rischi correlati alle attività svolte;

nomina degli operatori incaricati delle emergenze;

adozione delle misure di prevenzione e protezione, ivi comprese le procedure di sicurezza e la fornitura di idonei DPI e ausili.

Manutenzione straordinaria:

Gli interventi di manutenzione straordinaria sono quelli concernenti la realizzazione di opere e modifiche per rinnovare o sostituire parti anche strutturali degli edifici esistenti e la realizzazione e l'integrazione di servizi igienico sanitari e tecnologici. Tali interventi non devono alterare i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e comportare modifiche alla destinazione d'uso.

Tutti gli interventi di manutenzione straordinaria sull'edificio che il concessionario riterrà opportuno effettuare dovranno essere specificatamente autorizzati dall'Azienda Sanitaria. Gli interventi previsti dal piano di cui ai paragrafi precedenti saranno acquisiti dall'Azienda Sanitaria senza nessuna contropartita economica al termine del periodo contrattuale.

Preliminarmente alla autorizzazione della esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria non preventivati in sede contrattuale, sarà definita la eventuale ripartizione tra concedente e concessionario dei costi complessivi dei singoli interventi che si siano resi necessari nel corso del periodo di concessione. In ogni caso, ciascun intervento dovrà essere collaudato e certificato secondo le vigenti norme in materia e la documentazione risultante dei suddetti lavori dovrà essere consegnata all'Azienda Sanitaria al termine del periodo di concessione.

ART. 21 - UTENZE, TARIFFE E TASSE RELATIVE ALLA STRUTTURA, IMPIANTI

E ATTREZZATURE

I costi dei servizi relativi alle utenze (luce, acqua, gas, riscaldamento, telefono ecc.), tariffe e tasse connesse alla struttura, impianti attrezzature e al loro utilizzo sono a carico del concessionario.

I contratti relativi alle utenze dovranno essere oggetto di immediata volturazione con relativi costi a carico del concessionario.

Qualora sia necessario l'installazione di contabilizzatori a defalco, questi dovranno essere installati a cura dell'appaltatore che dovrà curarne anche la riparazione e/o la taratura.

Per quanto riguarda le utenze telefoniche dovranno essere attivate senza pretendere alcun allaccio alla rete fonia e dati della Azienda USL Toscana Sud Est.

Il concessionario non potrà vantare diritti nei confronti dell'Azienda nel caso in cui tali costi risultino superiori a quelli previsti ed indicati nel Piano economico finanziario.

ART. 22 - INCOLUMITA' PUBBLICA

Nel caso in cui il concessionario rilevi problematiche di qualsiasi genere che possano provocare danno o pericolo per la pubblica incolumità è tenuto ad adottare immediatamente i provvedimenti urgenti di sua competenza per l'eliminazione del possibile pericolo (transennature, recinzioni, barriere, interdizioni all'uso totale o parziale). Contestualmente deve darne comunicazione all'Azienda affinché disponga i provvedimenti eventualmente di sua competenza

ART. 23 - OBBLIGHI CONTRATTUALI RELATIVI AL PERSONALE E NORME A TUTELA DEI LAVORATORI

Per la gestione delle RRSSAA il concessionario si obbliga ad impiegare esclusivamente figure professionali idonee allo svolgimento delle prestazioni richieste.

Il concessionario si obbliga ad ottemperare, nei confronti dei propri dipendenti e nei confronti del personale comunque impiegato nello svolgimento dei servizi, ivi comprese le figure operanti con formule contrattuali "atipiche" o, se trattasi di cooperativa, nei confronti dei soci, a tutti gli obblighi derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro, comprese quelle in tema di igiene e sicurezza previdenza e disciplina infortunistica, assumendo a proprio carico tutti gli oneri relativi.

In sede di avvio del contratto il concessionario è tenuto, al rispetto della condizione di salvaguardia dell'occupazione, come richiamata dall'art 50 del D. Lgs n. 50/2016 dando priorità, nell'assunzione, ai dipendenti dell'operatore economico uscente, indipendentemente dalla diversa fattispecie del contratto di affidamento del servizio. Il concorrente dovrà presentare nell'ambito dell'offerta tecnica (Progetto di gestione servizi socio-sanitari) un progetto di assorbimento atto ad illustrare le concrete modalità di applicazione della clausola sociale con particolare riferimento al numero dei lavoratori che beneficeranno della stessa e alla relativa proposta contrattuale (inquadramento e trattamento economico). La mancata presentazione del progetto anche a seguito dell'attivazione del soccorso istruttorio equivale a mancata accettazione della clausola sociale con la conseguenza dell'esclusione dalla gara.

In considerazione degli standard socio-sanitari e socio-assistenziali, stabiliti dalla normativa in vigore, l'offerta del concorrente non potrà presentare livelli occupazionali inferiori a quelli previsti dagli stessi standard. Il concessionario è quindi tenuto all'integrale riassorbimento del personale impiegato nei servizi qualora lo stesso sia impiegato per garantire il livello dei servizi secondo le disposizioni in vigore.

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

Il concessionario riconosce che l'Azienda è estranea a qualsiasi vertenza economica e/o giuridica tra lo stesso ed il proprio personale.

Il concessionario si obbliga a dimostrare, a qualsiasi richiesta della stazione appaltante, l'adempimento di tutte le disposizioni relative alle assicurazioni sociali, derivanti da leggi e contratti collettivi di lavoro che prevedono il pagamento di contributi dei datori di lavoro a favore dei propri dipendenti.

Nell'ipotesi di inadempimento documentato anche di uno solo degli obblighi contrattuali di cui ai precedenti commi, l'Azienda concedente procederà ai sensi dell'art. 30, quinto e sesto comma, del DLgs 50/2016.

In caso di reiterate violazioni degli obblighi, l'Azienda avrà facoltà di dichiarare il contratto risolto di diritto.

ART. 24 - GESTIONE DEL PERSONALE

Il concessionario assume a proprio carico tutti i rischi di impresa derivanti dalla gestione del servizio. Nel progetto di gestione dei servizi dovranno essere dettagliati i seguenti aspetti, da ritenere vincolanti in sede di verifica dell'esecuzione del contratto:

- organico completo di tutto il personale;
- articolazione dei turni e il numero delle unità di personale presenti in ciascuna fascia oraria;
- dotazione di una divisa decorosa e pulita, specifica per ogni figura professionale (camice, tuta o grembiule), di foggia non ospedaliera, con ben visibile il cartellino con il nome, la qualifica e l'indicazione dell'impresa aggiudicataria;
- dotazione di indumenti protettivi (guanti, calzature e quant'altro necessario) conformi alle norme di igiene del lavoro;
- stabilità dell'équipe assistenziale, con indicazione delle modalità organizzative per la limitazione del turn over;
- effettiva e costante presenza del personale senza alcuna soluzione di continuità e diminuzione, con predisposizione di un adeguato meccanismo di sostituzioni per ferie, malattie, congedi in generale tali da non comportare alcuna riduzione del contingente di personale preposto.

E' fatto divieto al personale operante nella struttura a qualsiasi titolo di assumere la funzione di tutore, curatore o amministratore di sostegno delle persone ricoverate. Quando la condizione sia preesistente deve essere dichiarata

nel contratto di lavoro.

Il personale deve garantire la riservatezza assoluta (segreto d'ufficio) relativamente a tutto ciò di cui viene a conoscenza nel rapporti con gli utenti.

Il concessionario sarà obbligato a rispettare e a far rispettare ai propri dipendenti le disposizioni di cui alla legge 15 giugno 1990 n. 146 come modificata ed integrata anche dalla legge 11 aprile 2000 n. 83, sull'esercizio del diritto di sciopero nei servizi pubblici essenziali, nonché le prescrizioni di cui alle determinazioni della Commissione di garanzia per l'attuazione della predetta legge, rientrando la presente concessione di servizi nell'ambito dei servizi pubblici essenziali e per nessuna ragione possono essere sospese o interrotte.

ART. 25 - FORMAZIONE E AGGIORNAMENTO DEL PERSONALE

Il concessionario si impegna a promuovere la partecipazione del personale impiegato nei vari livelli professionali di assistenza e iniziative di formazione e aggiornamento di carattere obbligatorio previste dalle vigenti normative e di carattere facoltativo in materia di assistenza ad anziani non autosufficienti all'interno dei propri programmi di qualità.

Il concorrente dovrà presentare un programma di formazione del personale nell'ambito del Progetto di gestione dei servizi socio-sanitari (con specifica del monte ore annuale per ciascuna unità di personale) ed indicare le modalità di supervisione e realizzazione dello stesso.

La documentazione che attesta la partecipazione ai corsi di formazione e aggiornamento del personale dovrà essere consultabile presso la struttura.

ART. 26 - NORME IN MATERIA DI SICUREZZA

L'Aggiudicatario s'impegna a rispettare quanto previsto dal "Patto per la sicurezza e la regolarità del lavoro in Toscana", approvato con Delibera G.R. n. 1025 del 27/12/2007.

Il concessionario è tenuto ad osservare tutte le norme di legge che regolano la previdenza e l'assistenza sociale ed al rispetto di tutti gli obblighi connessi alle disposizioni in materia di sicurezza, protezione ed igiene dei lavoratori previsti dal D.Lgs. 81/2008.

Le Imprese partecipanti dovranno obbligarsi in sede di stipula del contratto all'osservanza degli adempimenti alle norme vigenti in materia d'igiene e sicurezza nei luoghi di lavoro.

Il concessionario in conformità all'art.26 del D.Lgs.81/2008 ed all'art.16 della L.R. 38/2007 è tenuto alla redazione del Documento valutazione dei rischi inerenti all'attività da svolgere. In tale documento devono essere accuratamente analizzati ed evidenziati i rischi relativi alle attività oggetto del servizio appaltato e definite ed applicate le conseguenti misure di prevenzione e protezione

Il concessionario è ritenuto interamente responsabile dell'applicazione delle misure di sicurezza previste dal Documento di valutazione dei rischi suddetto e provvederà inoltre, a proprie spese ed a propria piena e totale responsabilità:

1. a formare ed informare i propri dipendenti relativamente ai rischi connessi allo svolgimento del servizio oggetto della presente gara ed alle misure di protezione da attuare per ridurre tali rischi;
2. a controllare ed a pretendere che i propri dipendenti rispettino le norme vigenti di sicurezza e di igiene, nonché le disposizioni che l'Azienda USL Toscana Sud Est ha definito in materia;
3. a disporre e controllare che i propri dipendenti siano dotati ed usino i Dispositivi di Protezione Individuali e collettivi previsti ed adottati dal concessionario stesso per i rischi connessi agli interventi da effettuare;
4. a curare che tutte le attrezzature di lavoro ed i mezzi d'opera siano a norma ed in regola con le prescrizioni vigenti;
5. ad informare immediatamente il Committente in caso di infortunio/incidente e di ottemperare, in tali evenienze, a tutte le incombenze prescritte dalla legge;
6. ad applicare nei confronti di eventuali subappaltatori la formazione e il trasferimento dell'informazione circa i contenuti di cui al Documento di Valutazione dei Rischi da Interferenze, oggetto del contratto di concessione ed all'organizzazione e al rispetto dei conseguenti interventi compensativi di tutela.

Il concessionario, oltre che alla sicurezza dei propri dipendenti, è direttamente e pienamente responsabile della sicurezza delle terze persone che eventualmente si venissero a trovare nell'area di lavoro; in tal senso dovrà adottare adeguate misure di sicurezza atte ad evitare qualsiasi rischio a terzi.

La Committente ha facoltà di controllare, a mezzo del proprio personale, la puntuale osservanza delle misure correttive come da documento sopra indicato; in caso di non osservanza delle regole stabilite imporrà al Concessionario di adeguarsi, pena la risoluzione del contratto.

A titolo di esempio si indicano di seguito alcuni aspetti che potranno essere oggetto di verifica:

- regolare esecuzione ed aggiornamento del documento di valutazione dei rischi che evidenzia tutti i rischi correlati all'attività e con specifico dettaglio in relazione al rischio chimico, al rischio biologico ed al rischio movimentazione manuale dei carichi;
- nomine del RSPP e degli addetti all'emergenza, al pronto soccorso, all'antincendio, elezione RLS e relativa comunicazione all'INAIL;
- effettuazione delle visite da parte del medico competente sottoscritte dal medesimo;
- attività di formazione ed informazione del personale in relazione all'uso dei locali, delle attrezzature e dei prodotti;
- misure di prevenzione e protezione adottati ivi compresi il protocollo sanitario, le procedure operative e le relative attività e di controllo operativo ed i DPI;
- schede di sicurezza di tutti i prodotti che verranno utilizzati per le attività di pulizia e sanificazione;
- presa visione del registro dei controlli antincendio e dell'effettuazione delle verifiche di terra o delle specifiche manutenzione elettriche e delle attrezzature;
- rinnovo del Certificato Protezione Incendi, laddove previsto;
- misure di coordinamento relative all'uso comune di apprestamenti, mezzi e servizi di protezione collettiva;
- procedure organizzative, gestionali, operative.

Per quanto riguarda l'emergenza antincendio l'Impresa è tenuta a presentare all'Azienda USL Toscana Sud Est:

- l'elenco dei lavoratori designati per la gestione dell'emergenza antincendio e l'indicazione del suo Responsabile e di eventuali delegati. Gli addetti dovranno essere in possesso dell'attestato di idoneità rilasciato dal Comando dei Vigili del Fuoco come previsto dal D.Lgs. 81/08, che documenta la loro formazione secondo quanto indicato dal D.M.10.03.98;
- il piano di emergenza interno.

Si dovranno altresì rispettare le norme del D.M. del 10/3/98 "Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro".

L'impresa dovrà comunicare all'Azienda, al momento della stipula del contratto, il nominativo del Responsabile del Servizio Prevenzione e Protezione ai sensi dell'art.4 comma 4 del Decreto Legislativo sopra richiamato, al fine di coordinare le misure di prevenzione e protezione dai rischi.

In accordo a quanto previsto all'art. 26, del D.Lgs. 81/08, ai lavoratori dell'impresa che operano negli stabilimenti aziendali sono applicate le stesse norme di tutela previste in materia di Pronto Soccorso Aziendale (ex D.M. 388/03) per i lavoratori dipendenti dell'Azienda USL Toscana Sud est.

In particolare, in caso di infortunio a rischio biologico, i lavoratori dell'impresa appaltatrice possono avvalersi del servizio di follow-up contattando il riferimento zonale della Sorveglianza Sanitaria dell'Azienda.

ART. 27 - OBBLIGHI DI RISERVATEZZA E DI TUTELA DELLA PRIVACY

Il concessionario assume l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni di cui venga in possesso, di non divulgarli in alcun modo e di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari all'esecuzione del presente contratto.

Il concessionario è comunque obbligato a trattare eventuali dati personali e sensibili nel rispetto della normativa vigente in materia, in particolare del D.Lgs n. 196 del 30.06.2003 e successive modifiche ed integrazioni e del Regolamento Europeo n. 679 del 27/04/2016.

Con la stipula del contratto e con relativo atto giuridico allegato, il concessionario, per tutta la durata contrattuale, assume il ruolo di responsabile del trattamento dei dati personali. Nell'effettuare le operazioni di trattamento dei dati personali, il concessionario è tenuto ad osservare le norme di legge sulla protezione dei dati personali ed attenersi alle decisioni del Garante e dell'Autorità Giudiziaria, provvedendo ad evaderne le eventuali richieste.

Il concessionario dovrà inoltre informare l'Azienda:

- di ogni richiesta, ordine e controllo proveniente da parte sia del Garante dei dati personali che dall'Autorità Giudiziaria, osservando i relativi adempimenti;

- delle richieste o altre iniziative provenienti dagli interessati cui si riferiscono i dati sottoposti al trattamento, dando evasione alle stesse nel rispetto dei diritti degli interessati;
- dell'eventuale nomina di incaricati delle operazioni di trattamento e delle istruzioni loro impartite, secondo specifiche mansioni ed obblighi di sicurezza;
- delle misure di sicurezza adottate, idonee a custodire e controllare i dati, anche a seconda della loro dislocazione, in maniera tale da evitare rischi di distruzione o perdita, anche accidentale, dei dati stessi, di accesso non autorizzato o di trattamento non consentito o non conforme alla finalità della raccolta, tenendo conto delle particolari esigenze dei dati sensibili concernenti la salute.
- e di ogni altra disposizione prevista dalle vigenti normative.

Il concessionario sarà responsabile per l'esatta osservanza da parte dei propri dipendenti e consulenti degli obblighi di riservatezza anzidetti.

A seguito dell'entrata in vigore del Regolamento Europeo 679/2016 sulla Data Protection (GDPR) le disposizioni dallo stesso previste sono obbligatorie in tutti i loro elementi nonché direttamente applicabili in ciascuno degli Stati membri.

ART. 28 - FLESSIBILITA' ORGANIZZATIVA

Il concessionario, con oneri a suo carico, avrà facoltà di incrementare le dotazioni di arredi e di attrezzature e di apportare agli immobili migliorie ed effettuare interventi finalizzati all'erogazione di servizi aggiuntivi e/o nuovi servizi, anche a carattere sperimentale.

Tutti gli interventi dovranno comunque essere compatibili con la specifica destinazione delle strutture, con le autorizzazioni già rilasciate o eventualmente acquisibili dal concessionario e, nel caso siano riferiti agli immobili, essere previamente autorizzati dall'Azienda proprietaria.

ART. 29 - PROMOZIONE DEL VOLONTARIATO SOCIALE

Nella struttura potrà essere prevista la presenza di volontari e il concessionario ne dovrà curare l'inserimento nelle attività, anche mediante adeguati interventi di tutoraggio e formazione ed il loro coinvolgimento deve configurarsi come complementare e non sostitutivo delle attività assistenziali.

Le attività del volontariato non potranno comunque determinare l'esecuzione di parti di servizio che determinino l'impiego di manodopera.

Le modalità di presenza dei volontari nella struttura devono essere definite nell'ambito di convenzioni tra i soggetti gestori e i rappresentanti delle organizzazioni e/o associazioni secondo modalità di legge. Per quanto riguarda tirocini e servizio civile potrà essere previsto l'inserimento nel servizio di volontari, anche nel servizio civile volontario, in misura complementare e comunque non sostitutivo rispetto all'organico, concordandone le modalità di utilizzo con la direzione sanitaria della struttura.

E' previsto, inoltre, l'inserimento, a scopo di tirocinio, di allievi frequentanti corsi di formazione riconosciuti da enti pubblici.

Il ricorso al volontariato sociale non potrà comunque determinare l'affidamento di prestazioni che determinano l'impiego di manodopera al di fuori della manifestazione, in sede di offerta, della volontà di subappalto.

ART. 30 - OBBLIGHI ED ADEMPIMENTI LEGATI ALL'APPLICAZIONE DELLA DISCIPLINA DELLA "LIBERA SCELTA" DI CUI ALLA DGRT n. 995/2016.

Il concessionario è tenuto, entro 15 giorni dal Decreto del Comune di ubicazione della RSA/RA/CD che attesta il rilascio dell'accreditamento istituzionale, alla sottoscrizione con l'Azienda Sanitaria e con la Società della Salute/Conferenza Zonale Integrata della Zona di competenza, dello schema di Accordo di cui alla DGRT n. 995/2016 recepito dall'Azienda Sanitaria con Deliberazione del Direttore Generale n. 1292 del 24/11/16.

Per gli effetti dell'applicazione della DGRT n. 995/16 e dell'Accordo di cui al capoverso precedente, il concessionario è obbligato:

- a) entro 3 giorni dalla sottoscrizione dell'accordo, all'iscrizione della RSA al Portale della Regione Toscana "Valore in RSA", con immediato aggiornamento delle informazioni riguardanti gli elementi essenziali relativi alla retta sociale applicata, all'esistenza di eventuali servizi aggiuntivi a carattere individuale e ai relativi costi in carico

all'ospite, all'esistenza di eventuali e ulteriori servizi indivisibili, alla Carta dei Servizi della struttura, qualora e quando eventualmente aggiornata.

b) a stabilire nel testo dell'Accordo una quota sociale pari all'importo di cui all'art. 7 RIV, salvo successive eventuali variazioni approvate dalla SdS di cui al predetto articolo.

Resta inteso che in materia di obblighi della struttura, procedure di ammissione e dimissione, organizzazione della vita comunitaria, corrispettivo sanitario e sociale del titolo di acquisto e relativo pagamento, conteggio delle assenze e dei ricoveri ospedalieri, obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari stabilita dalla L. 136/2010 e debiti informativi in riferimento agli ospiti in carico ai competenti servizi pubblici territoriali, vale quanto disciplinato dall'Accordo ex DGRT 995/16.

ART. 31 - TITOLO D'ACQUISTO

Per le prestazioni a favore di assistiti non autosufficienti, inviati dai servizi socio sanitari, il concessionario riceverà un titolo d'acquisto omnicomprensivo che è composto da una quota sanitaria a carico dell'Azienda USL /SdS e da una quota sociale a carico dell'assistito e/o da terzi, individuati nella lettera contratto sottoscritta con la struttura, nonché da un'eventuale integrazione da parte del Comune di residenza/SdS dell'assistito, in base alla valutazione economica, secondo quanto disposto dai regolamenti zonali.

Per le prestazioni di cui al presente contratto, il corrispettivo per il modulo base è pari ad un importo massimo complessivo ed omnicomprensivo meglio indicato all'art. 7 RIV presente capitolato.

ART. 32 - CORRISPETTIVO SANITARIO DEL TITOLO DI ACQUISTO

La quota di parte sanitaria comprende i costi del personale di assistenza ed i materiali sanitari così come previsto dalla vigente normativa regionale. E' onere della struttura provvedere direttamente all'approvvigionamento di componenti di arredo e accorgimenti dettati dalle particolari esigenze di comodità, di mobilitazione e di sicurezza degli assistiti non autosufficienti secondo quanto previsto dalle disposizioni regionali. In particolare la struttura dovrà disporre degli ausili e dei presidi per l'incontinenza con sistemi di assorbenza (es. pannoloni e traverse salvaletto) di cui al nomenclatore D. Min. 332 del 27/08/1999; D.M. Salute 12.1.2017 del materiale per medicazioni ordinarie di cui all'Allegato 1 della delibera GRT n. 503 del 24/04/1996. Per tali prestazioni e materiali non potrà essere imputato alcun costo agli assistiti. Resta inteso che le prestazioni sanitarie previste dai LEA (protesica, personalizzata, nutrizione entrale e parentale, ossigeno liquido e gassoso, medicazioni avanzate di cui al nomenclatore D.M. n. 332 del 27/08/1999 D.M. Salute 12.1.2017, assistenza integrativa) sono garantite da SSR senza alcun costo per gli assistiti. La struttura si impegna altresì a garantire l'assistenza farmaceutica agli assistiti secondo le necessità definite nel progetto individuale e sulla base della disciplina vigente (DL 347/2001 convertito in L. n. 405/2001, delibera Giunta regione Toscana n. 208/2016).

ART. 33 - CORRISPETTIVO SOCIALE DEL TITOLO D'ACQUISTO

La quota sociale giornaliera si applica, senza eccezione, a tutti gli assistiti di cui al presente accordo.

Gli elementi di riferimento per la determinazione della quota di parte sociale del titolo d'acquisto sono riportati nella Tabella Allegato 4 della D.G.R.T. n. 402/2004.

Nello specifico sono da considerarsi ricompresi nella quota sociale le voci di costo riferite al personale addetto all'assistenza e ai servizi generali (pulizie, vitto, amministrazione), alle utenze, al servizio lavanderia relativamente alla biancheria piana e dagli indumenti intimi dell'assistito (il termine "intimi" si riferisce a tutti gli indumenti personali degli assistiti), al parrucchiere ed al podologo (una prestazione mensile per ciascuno) ed al materiale igienico sanitario non ricompreso nella quota di parte sanitaria.

Altri servizi rispetto a quelli sopra elencati, nonché eventuali servizi ulteriori rispetto agli standard previsti dall'accreditamento, dovranno essere quantificati ed esplicitati nella Carta dei Servizi e saranno a totale carico degli assistiti.

Nel caso in cui la quota sociale sia in tutto o in parte a carico dell'assistito o dei suoi familiari, questa deve essere corrisposta direttamente dall'assistito alla struttura, secondo le modalità e i tempi definiti nella lettera contratto. Il contratto dovrà essere sottoscritto dall'assistito o dal suo legale rappresentante. La struttura può richiedere alle persone ospitate oggetto del presente accordo, a titolo di deposito cauzionale infruttifero, fino ad un massimo di

due mensilità anticipate determinate in base alla quota sociale posta a loro carico. Tale onere può essere assolto anche tramite costituzione di fideiussione bancaria per una somma equivalente. Nel caso si tratti di assistiti in regime di ricovero temporaneo programmato per un periodo non superiore a sessanta giorni, il deposito cauzionale può essere fissato in misura pari al 30% della quota sociale complessiva. Il deposito resta fermo fino alla copertura totale dell'ultima retta di degenza e relativi conguagli annuali. La misura di tale anticipazione potrà essere annualmente conguagliata in relazione agli eventuali aggiornamenti della quota sociale successivamente determinati. Il conteggio per la chiusura e l'eventuale restituzione del deposito dovranno essere effettuati entro 30 giorni dal mese successivo alla data di dimissione/decesso dell'assistito.

La struttura in nessun caso potrà richiedere anticipazione alcuna all'assistito, né ai tenuti per legge del medesimo, della quota sociale eventualmente dovuta da parte del Comune a titolo di integrazione.

In caso di mancato pagamento da parte dell'assistito e/o suo legale rappresentante della quota sociale a suo carico, la struttura, in virtù del rapporto di utenza di natura privatistica instaurato con l'assistito, perfezionatosi con l'insorgenza di un rapporto contrattuale tra le parti, attiverà le azioni necessarie al recupero delle somme dovute mentre i servizi competenti attiveranno le opportune azioni per garantire, comunque, la continuità assistenziale alla persona non autosufficiente.

In nessun caso, in considerazione della particolare tipologia contrattuale, che prevede il trasferimento del rischio operativo al concessionario, l'Azienda potrà essere destinataria dell'obbligo di pagamento diretto al concessionario di quanto dovuto dagli utenti morosi.

ART. 34 - PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO

Il concessionario dovrà procedere mensilmente, entro i primi 10 giorni del mese successivo a quello di riferimento, ad inviare fattura ai servizi competenti secondo le modalità previste dalla normativa vigente:

la fattura relativa alla quota sanitaria specificando le giornate di ospitalità e le giornate di assenza. Ciascuna fattura, riportante la dicitura salvo errori ed omissioni, dovrà indicare CIG, numero di matricola INPS e la sede dell'INPS competente ai fini dell'acquisizione del DURC, il nome della struttura, il periodo di fatturazione dovrà riportare l'indicazione numerica degli assistiti e la tipologia di servizio (permanente o temporaneo). Le giornate di accettazione e di dimissione sono considerate come una sola giornata.

Nel caso di compartecipazione del Comune di residenza alla quota sociale, la relativa fattura dovrà riportare le giornate di ospitalità e le giornate di assenza e indicare gli stessi dati ed elementi di cui sopra.

Entro lo stesso termine, il concessionario dovrà procedere ad emettere il documento contabile relativo alla quota sociale a carico dei singoli assistiti. Il documento dovrà indicare il nome dell'assistito, le giornate di ospitalità e di assenza le eventuali relative decurtazioni, i servizi erogati a pagamento, la tipologia del servizio (temporaneo, permanente o mantenimento del posto) e l'eventuale spesa per i farmaci. La fatturazione relativa alle spese sanitarie extra, non comprese nella quota-retta sanitaria, in quanto oneri detraibili nella dichiarazione dei redditi, deve essere rilasciata separatamente. Le giornate di accettazione e di dimissione sono considerate come una sola giornata.

Il pagamento delle prestazioni avverrà a seguito di verifica sulla congruità delle giornate fatturate e nei termini stabiliti dalla normativa nazionale e regionale in materia di pagamenti della P.A.

Relativamente agli importi a carico del Comune di residenza, il concessionario non può chiedere anticipazioni all'assistito, né ai parenti, né può rivalersi in alcun modo nei loro confronti in caso di ritardato o mancato pagamento da parte dell'Azienda.

La normativa di riferimento di cui al presente articolo è il D.lgs n. 231/02 e successive modifiche ed integrazioni. Relativamente alle quote di parte sanitaria liquidate dall'Azienda USL Sud est si applicano le disposizioni di cui al quinto e sesto comma dell'art 30 del D.lgs n. 50/2016.

ART. 35 - MISURA DELLE RETTE

La quota di parte sanitaria della retta per modulo base e per centro diurno è determinata sulla base delle disposizioni regionali vigenti e si intendono esaustive delle prestazioni affidate.

La misura stabilita dalle disposizioni regionali ha carattere tassativo. Non possono essere applicate misure superiori o inferiori. Gli adeguamenti della quota sono disposti esclusivamente dalle disposizioni regionali ed operano automaticamente dalla data di entrata in vigore degli adeguamenti.

ART. 36 - OBBLIGO DI TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI

Il concessionario assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari si cui all'art. 3 della Legge 13 agosto 2010 n. 136 “ Piano straordinario contro le mafie” e successive modifiche ed integrazioni, per assicurare la tracciabilità dei flussi finanziari finalizzata a prevenire infiltrazioni criminali.

Il concessionario si impegna inoltre, ai sensi dell'art. 3 della suddetta normativa, ad utilizzare conti correnti bancari o postali dedicati, accesi presso banche o presso la Società Poste Italiane S.p.a, al fine di garantire la tracciabilità dei movimenti finanziari relativi al servizio svolto.

Il concessionario si impegna a riportare su tutti i documenti contabili il numero di codice identificativo (CIG), che l'Azienda indicherà al momento della pubblicazione dei documenti di gara.

Il contratto successivo all'aggiudicazione si intenderà automaticamente risolto nel caso in cui le transazioni siano state eseguite senza avvalersi di banche o di Poste Italiane s.p.a.

In tale caso, la risoluzione del contratto opera di diritto, senza necessità di formale costituzione in mora del concessionario.

ART. 37 - RICOVERO OSPEDALIERO E ALTRE ASSENZE

Il riconoscimento e conseguente pagamento della quota sanitaria verrà sospeso dal giorno di ricovero ospedaliero dell'assistito. La quota sanitaria sarà nuovamente corrisposta dal giorno di dimissione ospedaliera e reinserimento in struttura.

Per i periodi di assenza sono considerate come unica giornata quelle di uscita e quella di rientro, quindi dovrà essere corrisposta la quota sanitaria solo per la giornata di rientro.

Per quanto riguarda la quota sociale, per ogni giorno di assenza per ricovero ospedaliero non superiore a 30 giorni o assenze per motivi familiari o rientri temporanei in famiglia non superiori a 7 giorni, verrà riconosciuto alla struttura il 70% della quota sociale.

In caso di ricoveri ospedalieri non superiori a 30 giorni, di assenza per motivi familiari o rientri temporanei in famiglia non superiori a 7 giorni, è assicurato il mantenimento del posto letto.

In caso di ricoveri superiori a 30 giorni, assenza per motivi familiari o rientri temporanei in famiglia superiori a 7 giorni, è possibile concordare con la struttura il mantenimento del posto con oneri stabiliti nella percentuale sulla quota sociale a carico dell'assistito.

ART. 38 - DOCUMENTAZIONE DI GARA: MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA – OFFERTA TECNICA – OFFERTA ECONOMICA

38.1 MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Oltre al presente documento inclusi i relativi allegati, il bando di gara e il disciplinare forniranno tutti gli elementi utili per consentire al concorrente la corretta redazione e presentazione dell'offerta e della documentazione amministrativa finalizzata all'ammissione alle successive fasi di gara.

38.2 OFFERTA TECNICA

L'offerta tecnica dovrà necessariamente contenere, pena l'esclusione dalla procedura di gara, i seguenti documenti:

***) **il Progetto di gestione dei servizi socio-sanitari.** Tale progetto dovrà essere redatto seguendo l'ordine dei contenuti indicati nello Schema esemplificativo riportato nel Disciplinare di gara e dovrà avere una consistenza massima di n. 80 pagg. per il lotto intero relativo alle n. 2 strutture, oltre ad un massimo di n. 30 pagg. complessive per tutti gli allegati.

***) **il Progetto di gestione dei servizi complementari e di tipo alberghiero.** Tale progetto dovrà essere redatto seguendo l'ordine dei contenuti indicati nello Schema esemplificativo riportato nel Disciplinare di gara. Consistenza complessiva massima n. 80 pagg. (formato A4) compreso gli allegati;

***) **Progetto di fattibilità Tecnico-Economica** firmato da parte di professionisti abilitati e con esperienza nei settori delle opere da progettare. Dovrà essere composto dalle relazioni e/o documenti indicati nello Schema esemplificativo riportato nel Disciplinare di gara. Il termine finale per l'esecuzione dei lavori non potrà essere

superiore a 18 mensilità dalla sottoscrizione del contratto (fatti salvi eventuali tempi necessari alle approvazione dei progetti da parte degli enti preposti); qualora i lavori siano affidati a terzi il concessionario è tenuto al rispetto delle disposizioni del Codice dei Contratti.

Il progetto definitivo sarà oggetto di approvazione da parte dell'Azienda USLTSE, in qualità di proprietaria dell'immobile.

Al termine della esecuzione dovranno essere consegnate copie digitalizzate e cartacee di certificazioni, conformità, omologazioni, collaudi tecnici, as-built, manuali, delle opere realizzate e dei principali componenti.

Lo Studio di fattibilità Tecnico-Economica dovrà avere una consistenza massima complessiva (per l'intero lotto n. 3 strutture) di n. 120 pagg (formato A4) oltre ad un massimo di n. 25 pagg complessive per tutti gli allegati.

*****) il Programma di manutenzione relativo alla struttura e programma di sostituzione degli arredi, delle attrezzature e degli ausili ergonomici in corso di esecuzione.** Tale programma dovrà essere redatto seguendo l'ordine dei contenuti indicati nello Schema esemplificativo riportato nel Disciplinare di gara. Consistenza complessiva massima n. 70 pagg. (formato A4) per l'intero lotto n. 2 strutture compresi gli allegati.

*****) una Sintesi del Manuale per la gestione e controllo della qualità della prestazione**

Consistenza complessiva massima n. 15 pagg. (formato A4) compresi gli allegati.

In riferimento alla consistenza massima sopra indicata il suo superamento non determina l'esclusione automatica del concorrente. Tuttavia la Commissione si riserva la facoltà di procedere alla continuazione della lettura oltre tale limite o alla sua interruzione

I progetti offerta potranno prevedere migliorie e servizi aggiuntivi.

Per migliorie si intendono le integrazioni delle prestazioni offerte dal concorrente senza incrementi della retta (per cui incluse nell'ambito dell'analisi del Piano economico finanziario). Le stesse non dovranno alterare il progetto di base e dovranno essere descritte all'interno del Progetto di gestione dei servizi socio-sanitari e/o del Progetto di gestione dei servizi alberghieri e/o nella Relazione descrittiva dei lavori iniziali di ristrutturazione e delle opere da realizzare e/o nel Programma di manutenzione relativo alla struttura e programma di sostituzione degli arredi, delle attrezzature e degli ausili ergonomici.

Per servizi aggiuntivi si intendono le prestazioni aggiuntive oltre a quelle previste nella quota della retta di parte sociale totalmente a carico dell'utente (servizi opzionali attivabili dall'utente) o prestazioni aggiuntive a carico del committente (es. servizio di trasporto).

In caso di proposta di servizi aggiuntivi dovrà essere presentata nell'ambito dell'offerta tecnica

*****) una Relazione dei servizi aggiuntivi** proposti, mentre la quotazione di tali servizi aggiuntivi dovrà essere evidenziata in apposito allegato al Piano economico finanziario e non anticipata nell'offerta tecnica. I servizi aggiuntivi potranno essere attivati solo a seguito di specifica richiesta. Consistenza complessiva massima n. 3 pagg (formato A4) compresi gli allegati;

Non dovranno essere contenuti nell'offerta tecnica, a pena di esclusione, riferimenti all'offerta economica. Il computo metrico estimativo e l'analisi dei prezzi riferiti allo studio di fattibilità tecnico-economica dovranno quindi essere inseriti nell'offerta economica. Le elaborazioni tecnico-organizzative proposte per i servizi da erogarsi sono da ritenersi vincolanti ed impegnative per il concessionario.

38.3 OFFERTA ECONOMICA

Il concorrente dovrà presentare l'offerta economica come indicato nel Disciplinare di gara.

L'offerta economica è rappresentata dal valore del canone di concessione su base annuale, saranno ritenute ammissibili solo offerte in aumento, mediante rialzo in valuta, rispetto al valore del canone iva esclusa a base di gara indicato all'art. 7.

Essendo la gara a lotto unico, che ricomprende due strutture, ai fini dell'attribuzione del punteggio economico si considera la differenza tra il canone di concessione (RSA Monteroni d'Arbia) e il contributo aziendale (RSA Asciano) su base annuale, riferito alle due strutture.

A corredo dell'offerta economica dovrà essere presentato un Piano Economico-Finanziario (PEF) per ogni singola struttura facente parte del lotto unico, con l'indicazione esaustiva e un livello di dettaglio minimo delle singole voci come evidenziato nella Relazione Economico Finanziaria Previsionale, allegata al presente Capitolato fornendo inoltre evidenza dei Costi della manodopera e dei Costi della sicurezza da rischi specifici propri. Il concorrente dovrà inoltre presentare un PEF riepilogativo delle macro categorie di costi e ricavi attestante l'equilibrio economico-finanziario complessivo per le n. 2 strutture.

Il punteggio relativo all'offerta verrà attribuito unicamente al parametro rappresentato dalla misura del rialzo in

valuta sull'importo annuale del canone di concessione (differenza tra canone e contributo aziendale). Tuttavia l'ammissibilità dell'offerta economica è subordinata all'accertamento da parte della Commissione della congruità e sostenibilità del PEF riepilogativo in coerenza con i singoli PEF delle n. 2 strutture. In questa sede sarà anche oggetto di verifica che i PEF siano stati formulati con valori di costo del capitale allineati al mercato.

Pertanto la valutazione positiva del piano economico finanziario riepilogativo, in termini convenienza economica e sostenibilità finanziaria, rappresenta il presupposto per l'ammissibilità dell'offerta economica.

Si intende per convenienza economica: la capacità del progetto di creare valore per tutta la durata del contratto e di generare un livello di redditività adeguato per il capitale investito.

Si intende per sostenibilità finanziaria: la capacità del progetto di generare flussi di cassa sufficienti a garantire anche il rimborso del finanziamento.

Il PEF deve assicurare adeguati livelli di bancabilità ossia la reperibilità sul mercato finanziario di risorse proporzionate ai fabbisogni idonee a garantire la sostenibilità finanziaria dell'operazione.

Il PEF riepilogativo dovrà inoltre:

- **contenere la Matrice dei rischi** (ved. allegato) con l'indicazione del tipo, della probabilità del suo verificarsi, dei maggiori costi e/o ritardi associati al verificarsi del rischio, degli strumenti di mitigazione dello stesso, etc. sottoscritta dal concorrente;

- **ed essere corredato dalla Dichiarazione, sottoscritta da uno o più istituti finanziari, di manifestazione di interesse a finanziare l'operazione** secondo i contenuti previsti dal piano economico-finanziario;

- **eventuale allegato relativo alla quotazione dei servizi aggiuntivi.**

ART. 39 - MODALITA' DI SCELTA DEL CONTRAENTE E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La procedura di individuazione del contraente è la procedura aperta di cui all'art. 60 del D.Lgs n. 50/2016 e successive modifiche ed integrazioni. Per "procedura aperta" si intende la procedura in cui ogni operatore economico interessato ed in possesso dei requisiti prescritti può presentare un'offerta.

Il criterio di aggiudicazione è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 95 del Codice dei contratti.

L'aggiudicazione avverrà per lotto intero comprendente n. 2 strutture.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta purché valida ai sensi del presente Capitolato.

In ogni caso, l'Azienda USL Toscana Sud Est può decidere di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.

ART. 40 - ELEMENTI DI VALUTAZIONE E FATTORI PONDERALI

Ai fini dell'individuazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa l'Azienda Sanitaria assume i seguenti elementi di valutazione:

1. QUALITA'	max p.ti 75
2. PREZZO	max p.ti 25

OFFERTA TECNICA – punti massimi 75

La Commissione giudicatrice, in sede di valutazione dell'offerta tecnica, procederà in primo luogo alla verifica del rispetto degli standard previsti dalle normative di riferimento. Qualora dall'accertamento, la Commissione riscontri l'assenza anche di un solo requisito obbligatorio, la stessa attribuirà un giudizio preliminare di NON IDONEITA' che determinerà l'esclusione dalla fase successiva relativa all'attribuzione dei punteggi di qualità.

Dopo la verifica dell'accertamento degli standard la Commissione procederà all'attribuzione dei punteggi relativi ai criteri/sottocriteri.

Saranno presi in considerazione, ai fini dell'attribuzione dei punti relativi alla qualità, i seguenti criteri per ognuno dei quali sono fissati i sottocriteri con i relativi punteggi massimi attribuibili:

QUALITA' (CRITERI)
Gestione dei servizi socio-sanitari

MAX p.ti 75
punti 32

Gestione dei servizi complementari e di tipo alberghiero	punti 16
Progetto di risistemazione e cronoprogramma dei lavori sulla base dello studio di fattibilità presentato dal concorrente	punti 14
Programma di manutenzione della struttura e sostituzione degli arredi, delle attrezzature e degli ausili ergonomici	punti 8
Gestione e controllo della qualità della prestazione	punti 3
Servizi aggiuntivi	punti 2
TOTALE	punti 75

Indicazione dei **sottocriteri**:

I) Gestione dei servizi socio-sanitari

Sottocriteri	Parametri di valutazioni	Punteggio max
a) Quadro generale delle prestazioni socio-sanitarie e contenuti generali del regolamento interno	Chiarezza e sintesi nell'esposizione dell'organizzazione generale e dell'assetto strutturale e di tutte le informazioni da inserire nel regolamento interno	5
b) Dotazione complessiva del personale, mansioni attribuzioni, compiti responsabilità, figure di coordinamento, orario di lavoro, turni di attività, modalità di selezione del personale, incluso il progetto di assorbimento atto ad illustrare le concrete modalità di applicazione della clausola sociale	Organizzazione delle risorse umane, organizzazione della turnistica, superamento degli standard minimi - Chiarezza espositiva e sintesi	5
c) Formazione del personale con specifica del monte ore annuale per ciascuna unità di personale	Tipologia e qualità della formazione e della supervisione, superamento della formazione minima obbligatoria. Chiarezza espositiva e sintesi	4
d) Modalità di gestione delle fasi di ingresso, ammissione e dimissione delle persone	Qualità del percorso adottato con particolare riguardo alla cura delle relazioni con gli utenti e familiari. Chiarezza espositiva e sintesi	2
e) Organizzazione della vita comunitaria e delle fasi della giornata, orario di apertura	Qualità della proposta in termini di miglioramento organizzativo ed assistenziale. Chiarezza espositiva e sintesi	5
f) Predisposizione di progetti individualizzati adeguati ai percorsi assistenziali	Qualità dei progetti in termini di miglioramento organizzativo ed assistenziale. Chiarezza espositiva e sintesi	3
g) Indicazione degli organismi di partecipazione e rappresentanza e modalità di funzionamento	Chiarezza e sintesi nell'indicazione	2

h) Modalità di raccolta, tenuta, conservazione della documentazione amministrativa, clinica contabile etc. e sistema informativo	Tipologia e qualità dei sistemi adottati. Chiarezza espositiva e sintesi	2
i) Modalità di integrazione con il sistema di prestazioni e servizi sociali e socio sanitari del territorio	Qualità e livello dell'integrazione. Chiarezza espositiva e sintesi	2
l) Eventuali altre proposte migliorative e/o innovative con particolare riguardo a quello che determinano un miglioramento organizzativo ed assistenziale <u>non indicate nei precedenti sottocriteri</u>	Pertinenza rispetto al progetto complessivo, tipologia e qualità. Chiarezza espositiva e sintesi	2
Totale		32

II) Gestione dei servizi complementari e di tipo alberghiero

Sottocriteri	Parametri di valutazioni	Punteggio max
a) modalità di gestione del servizio di ristorazione (realizzazione diete alimentari personalizzate, esposizione del menu, tabella dietetica)	Tipologia e qualità del servizio e dei materiali e attrezzature, miglioramento in termini assistenziali. Chiarezza espositiva e sintesi	4
b) modalità di gestione del servizio pulizia e sanificazione degli ambienti	Tipologia e qualità del servizio e dei materiali e attrezzature, miglioramento in termini assistenziali. Chiarezza espositiva e sintesi	4
c) modalità di gestione servizio lavanderia e guardaroba dell'utente, fornitura biancheria piana e lavanolo	Tipologia e qualità del servizio e dei materiali e attrezzature, miglioramento in termini assistenziali. Chiarezza espositiva e sintesi	4
d) disinfestazione e derattizzazione	Tipologia e qualità del servizio. Chiarezza espositiva e sintesi	1
e) smaltimento rifiuti	Tipologia e qualità del servizio. Chiarezza espositiva e sintesi	1
f) servizio parrucchiere, barbiere, podologo	Tipologia e qualità del servizio. Chiarezza espositiva e sintesi	1
g) Eventuali altre proposte migliorative e/o innovative con particolare riguardo a quello che determinano un miglioramento organizzativo ed assistenziale <u>non indicate nei precedenti sottocriteri</u>	Pertinenza rispetto al progetto complessivo, tipologia e qualità. Chiarezza espositiva e sintesi	1
Totale		16

III) Progetto di risistemazione e cronoprogramma dei lavori sulla base dello studio di fattibilità presentato dal concorrente

Sottocriteri	Parametri di valutazioni	Punteggio max
a) Relazione tecnica generale a1) Relazione descrittiva di dettaglio delle opere impiantistiche, strutturali (miglioramento sismico) e sulla sicurezza antincendio) a2) Schede tecniche di valutazione a3) Elaborati grafici scala 1:200) a4) Prime indicazioni in materia di sicurezza a5) Cronoprogramma riferito a: <ul style="list-style-type: none"> - <u>Consegna e validazione del progetto definitivo</u> composto dagli elaborati di cui all'art. 24 del DPR n. 207/2010 o dal decreto del Ministero delle Infrastrutture previsto dal comma 3 dell'art. 23 del D.Lgs n. 50/2016 se adottato in vigore (sul progetto definitivo saranno acquisite le autorizzazioni da parte degli enti preposti per la successiva fase di esecuzione) - <u>Redazione, consegna e validazione del progetto esecutivo</u> composto dagli elaborati di cui all'art. 33 del DPR n. 207/2010, - <u>Avvio dei lavori e termine per l'esecuzione degli stessi.</u> 	Qualità della proposta progettuale e tempi di esecuzione dei lavori di sistemazione dell'immobile	10
b) Eventuali proposte migliorative relative: <ul style="list-style-type: none"> - soluzioni progettuali integrative; - utilizzo di soluzioni tecnologiche tese a migliorare la qualità della vita degli ospiti; - utilizzo di componenti di bioedilizia e perseguimento del criterio di sostenibilità ambientale sia per quanto riguarda il risparmio energetico sia per l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili 		4
Totale		14

IV) Programma di manutenzione della struttura e sostituzione degli arredi, delle attrezzature e degli ausili ergonomici

Sottocriteri	Parametri di valutazioni	Punteggio max
a) Programma di manutenzione relativo alla struttura e agli impianti	Tipologia e qualità dei servizi di manutenzione. Adozione di soluzioni a vantaggio della sicurezza e alla riduzione dei disagi per gli ospiti. Chiarezza espositiva e sintesi	4
b) Programma di sostituzione degli arredi, delle attrezzature e degli ausili ergonomici	Tipologia e qualità del programma e dei prodotti offerti a vantaggio della sicurezza ed in termini di miglioramento della qualità di vita degli ospiti e anche al fine di aumentarne l'autonomia. Chiarezza espositiva e sintesi	4

Totale		8
---------------	--	----------

V) Gestione e controllo della qualità della prestazione

Sottocriteri	Parametri di valutazioni	Punteggio max
a) Sistema di gestione e controllo della qualità della prestazione	Tipologia e qualità del sistema adottato e utilizzo di strumenti di verifica della qualità del servizio reso. Chiarezza espositiva e sintesi	3
Totale		3

Sottocriteri	Parametri di valutazioni	Punteggio max
a) Tipologia e qualità dei servizi aggiuntivi	Tipologia e gamma dei servizi aggiuntivi e loro pertinenza rispetto ai servizi . Chiarezza espositiva e sintesi	2
Totale		2

Le modalità di attribuzione dei punteggi di qualità sono le seguenti:

- ogni singolo commissario attribuirà per ognuno dei sottocriteri di valutazione un coefficiente variabile da 0,4 a 1,00.
 - nel caso in cui i coefficienti siano attribuiti senza differenziazioni, e quindi all'unanimità, il giudizio trascritto a verbale rappresenta il giudizio espresso da ogni commissario.
 - nel caso in cui i giudizi non siano espressi all'unanimità ogni commissario ha diritto a vedere riportato a verbale il proprio giudizio autonomo e il punteggio espresso. In tale caso si calcola la media aritmetica dei coefficienti attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari e la stessa sarà moltiplicata per il punteggio massimo a disposizione per ciascun sottocriterio.
 - si procederà alla somma dei punteggi attribuiti ai diversi sottocriteri al fine di ottenere la valutazione complessiva del singolo concorrente prima della riparametrazione;
- Con riferimento all'offerta qualitativa ogni sottocriterio di valutazione sarà valutato secondo i seguenti coefficienti:

0,4 Insufficiente (l'offerta tecnica ha superato il giudizio di idoneità rispetto agli standard previsti dalle normative ma il sottocriterio considerato non raggiunge il giudizio di sufficienza)

0,6 Sufficiente

0,7 Discreto

0,8 Buono

0,9 Ottimo

1,00 Eccellente

Saranno ammessi alla fase successiva solo le offerte che raggiungeranno un punteggio complessivo non inferiore a n. 38 punti e che otterranno una valutazione almeno sufficiente su ognuno dei sottocriteri (escluso il sottocriterio facente riferimento al criterio VI "Servizi Aggiuntivi").

RIPARAMETRAZIONE

Successivamente alla verifica del raggiungimento della soglia di punteggio minima per l'ammissione alla successiva fase di gara, qualora nessun concorrente abbia acquisito il punteggio massimo (75 punti) per il criterio qualità si procederà a trasformare i valori dei punteggi totali assoluti attribuiti dalla Commissione in relazione a ciascun offerta, in punteggi definitivi, riportando al punteggio totale massimo il valore più alto e proporzionando a tale valore i valori assegnati precedentemente alle altre offerte.

La migliore offerta tecnica riceverà pertanto 75 punti e le altre offerte un punteggio proporzionale determinato

secondo la seguente formula

$(P_i/PM) \times P_{max}$ ove

P_i = punteggio conseguito dal concorrente in esame PM = punteggio migliore

P_{max} = punteggio massimo previsto.

OFFERTA ECONOMICA punti massimi 25

I 25 punti attribuibili per l'offerta economica saranno assegnati dalla Commissione di gara, in seduta pubblica, al concorrente che avrà offerto il canone annuo di concessione più alto mediante rialzo in valuta sul suddetto canone.

Il punteggio relativo al prezzo max 25 punti sarà assegnato attraverso secondo la seguente formula (Proporzionalità inversa):

$$P_i = \frac{O_j}{O_{max}} \times P_{max}$$

dove:

P_i = Punteggio del concorrente

O_{max} – Offerta più alta tra quelli in gara

O_i = Offerta del concorrente

P_{max} = Punteggio massimo attribuibile

L'aggiudicazione sarà effettuata a favore del concorrente che avrà ottenuto il maggior punteggio nella sommatoria tra il punteggio attribuito al parametro qualità ed il punteggio attribuito al parametro prezzo.

Sia il punteggio ottenuto con riferimento alla qualità sia il punteggio ottenuto riguardo all'offerta economica verranno apprezzati fino a due decimali con arrotondamento della seconda **cifra decimale**.

Il canone di concessione verrà fatturato al concessionario nella misura offerta in sede di presentazione dell'offerta con frequenza mensile.

ART. 41 - COMMISSIONE GIUDICATRICE

In relazione al criterio di aggiudicazione rappresentato dalla scelta delle offerte economicamente più vantaggiose, per la valutazione delle offerte tecniche si procederà alla nomina di una Commissione giudicatrice, composta da n. 3 componenti.

Le condizioni di incompatibilità e di astensione dalla partecipazione alla commissione di gara sono di seguito descritte:

I commissari non devono aver svolto né possono svolgere altra funzione o incarico tecnico o amministrativo relativamente al contratto del cui affidamento si tratta;

Non possono svolgere la funzione di commissario coloro che, nel biennio antecedente all'indizione della procedura di gara, hanno ricoperto cariche di pubblico amministratore, relativamente ai contratti affidati dalle amministrazioni presso le quali hanno esercitato le proprie funzioni di istituto;

Si applicano ai commissari di gara ed ai segretari della commissione l'art. 35-bis del D.Lgs 30 marzo 2001 n. 165, l'art. 51 del codice di procedura civile, l'art. 42 del D.Lgs n. 50/2016;

Sono esclusi dai successivi incarichi di commissario coloro che, in qualità di membri delle commissioni giudicatrici, abbiano condotto, con dolo o colpa grave accertati in sede giurisdizionale con sentenza non sospesa, all'approvazione di atti dichiarati illegittimi.

I commissari, al momento dell'accettazione dell'incarico, sono tenuti a dichiarare, ai sensi dell'art. 47 del DPR 28 dicembre 2000 n. 445, l'inesistenza di cause di incompatibilità o di astensione, indicate dal precedente comma.

In presenza dell'istituzione dell'Albo Nazionale istituito presso l'ANAC per la nomina dei commissari è obbligatoria l'individuazione degli stessi tra i soggetti iscritti all'Albo.

Solo in caso di assenza dell'Albo sarà possibile procedere alla nomina di commissari interni o provenienti da altri Enti

La commissione sarà composta da n. 3 (tre) componenti esperti nei settori specifici ai quali afferisce l'oggetto del contratto. Le professionalità richieste sono indicate come di seguito, in modo distinto, in ragione della

complessità della procedura di gara, con la previsione di una unica commissione:

- un esperto di gestione di servizi socio-sanitari e/o socio-assistenziali con funzione di Presidente;
- un esperto di programmazione economico-finanziaria come componente;
- un tecnico esperto di progettazione e gestione degli immobili e delle attività di manutenzione come componente.

I profili professionali indicati dal presente articolo determinano con chiarezza le professionalità richieste per la composizione della Commissione. La descrizione, pure nel rispetto sostanziale delle professionalità indicate, potrà subire variazioni formali nella denominazione, in rapporto alla descrizione delle sezioni dell'Albo ANAC, al momento della sua attivazione.

In considerazione della sospensione sino al 31/12/2020 della costituzione dell'Albo ANAC la Commissione dovrà essere nominata nel rispetto dei principi di trasparenza, competenza e della regolamentazione aziendale se adottata.

La funzione di segreteria della commissione sarà garantita da operatori interni all'Unità Operativa responsabile del procedimento di gara.

La nomina dei commissari sarà effettuata dopo la scadenza del termine di presentazione delle offerte.

I successivi due commi del presente articolo hanno natura solo eventuale in quanto riferite alle operazioni di nomina della Commissione in presenza dell'albo ANAC:

L'ANAC avrà cinque giorni di tempo per inviare la lista dei candidati, decorrenti dalla data di invio della richiesta, da effettuare, di norma, quindici giorni prima della data stabilita per l'apertura delle offerte tecniche.

La stazione appaltante procederà, con sorteggio pubblico, alla scelta dei candidati. I sorteggiati dovranno pronunciarsi, al momento dell'accettazione dell'incarico, in merito alle sopra richiamate cause di incompatibilità o astensione.

Oltre alle fasi rappresentate dall'apertura delle offerte tecniche, in seduta pubblica, e alla valutazione delle offerte, in una o più sedute riservate, la Commissione procederà alla valutazione di congruità, in collaborazione con il Responsabile dei Procedimenti nell'ipotesi di anomalia delle offerte.

La commissione giudicatrice dovrà operare nella fase di apertura delle offerte tecniche e nella fase di valutazione delle offerte, con il plenum. Costituiscono deroga al principio di collegialità solamente le attività preparatorie, istruttorie o strumentali a carattere vincolato.

In considerazione dello svolgimento della gara su piattaforma telematica, le attività di cui al secondo periodo del precedente comma potranno essere condotte a distanza. Rimane l'obbligo della presenza della composizione integrale per l'espressione della valutazione dei progetti.

I tempi per la conclusione dei lavori della commissione sono stabiliti in quattro mesi dalla data di apertura delle offerte tecniche. Gli stessi potranno essere modificati in ragione del numero degli operatori economici partecipanti alla gara. I lavori saranno condotti in tre fasi, la prima coincidente con l'apertura delle offerte tecniche, la seconda con la valutazione dei progetti, la terza con la valutazione delle offerte economiche.

La stazione appaltante pubblicherà tempestivamente, comunque prima dell'insediamento della commissione, sul profilo del committente, nella sezione "amministrazione trasparente" la composizione della commissione esaminatrice ed i curricula dei componenti.

Nella valutazione dell'offerta tecnica, la commissione di gara opera in piena autonomia rispetto alla stazione appaltante ed è tenuta a valutare il contenuto dell'offerta secondo i criteri motivazionali presenti nei documenti di gara. La funzione di segreteria rappresenta uno strumento di ausilio per la soluzione di problemi di natura amministrativa senza determinare interferenze nel processo di valutazione delle offerte.

Ai fini della prevenzione della corruzione, i singoli commissari sono obbligati a segnalare immediatamente all'ANAC e, eventualmente, alla Procura della Repubblica competente, qualsiasi tentativo di condizionamento della propria attività da parte dei concorrenti, stazione appaltante e, in generale, da qualsiasi altro soggetto in grado di influenzare l'andamento della gara.

Nell'ipotesi in cui ciascuno dei commissari designato da ANAC abbia un impedimento soggettivo ovvero versi in una condizione ostativa, la stazione appaltante si riserva, con le stesse procedure, di procedere alla designazione di eventuali sostituti.

La determinazione delle spese per il funzionamento della commissione avrà luogo in sede di nomina della stessa. La stazione appaltante assume l'obbligo di comunicare eventuali compensi ai singoli commissari e il costo complessivo, sostenuto dall'amministrazione, connesso alla procedura di nomina.

ART. 42 VIGILANZA E CONTROLLO

L'attività di vigilanza viene svolta dagli Enti e organismi preposti dalla vigente normativa nazionale e regionale. L'attività di vigilanza, integrata dal controllo delle prestazioni disciplinato dai successivi articoli, è conseguente al persistere dell'interesse pubblico anche nel rapporto concessorio, all'interno del quale l'oggetto è comunque la gestione del servizio in funzione del soddisfacimento dei bisogni collettivi. Resta quindi nell'ambito delle funzioni dell'Amministrazione concedente la verifica che l'attività del concessionario sia svolta con modalità che assicurino l'effettivo perseguimento degli interessi collettivi.

ART. 43 - DEBITI INFORMATIVI

Il concessionario è tenuto ad adempiere agli obblighi informativi richiesti dal Ministero della Salute e dalla Regione Toscana e a collaborare, nelle modalità richieste, con l'Azienda USL Toscana Sud Est e gli altri Enti tenuti per legge alla raccolta dei dati sulle ammissioni e sull'andamento dei lavori.

La struttura deve comunicare tempestivamente le variazioni intervenute all'Azienda USL Toscana Sud Est al fine di procedere all'aggiornamento dell'anagrafe ministeriale e regionale.

Ogni tre mesi, la struttura dovrà inviare alle Commissioni competenti l'elenco nominativo del personale per qualifica e monte ore lavorate per ciascun mese, l'elenco degli assistiti presenti nel trimestre e il totale delle giornate di degenza registrate, una sintesi riepilogativa del monte ore lavorate per qualifica professionale e delle giornate di degenza nel periodo.

Il concessionario si obbliga, inoltre, a collaborare con l'Azienda/SdS/Comuni alla raccolta e all'aggiornamento quotidiano dei dati sulle ammissioni/dimissioni, sull'andamento dei ricoveri, sui relativi adeguamenti contabili per fatturazioni e degli archivi relativi agli assistiti ricoverati.

Come già previsto nei precedenti articoli la struttura è tenuta entro 1 giorno lavorativo dal verificarsi di modifiche relative alla disponibilità dei posti letto, ad aggiornare il portale regionale dedicato all'offerta residenziale toscana (Portale RSA). La struttura è direttamente responsabile delle informazioni relative alle caratteristiche strutturali e organizzative e all'offerta dei posti letto riportate nel Portale RSA.

Nel caso in cui la Regione Toscana metta a disposizione un sistema informativo la struttura si impegna ad adottare il sistema informativo del Servizio Sanitario Regionale una volta disponibile.

La struttura è altresì tenuta a collaborare per la fornitura di dati eventualmente richiesti dall'Agenzia Regionale di Sanità, dal Laboratorio MES della Scuola Superiore Sant'Anna di Pisa e/o da organismi del governo clinico regionale (Centro Gestione Rischio Clinico CGRC e Centro Criticità Relazionali CRC) ai fini del monitoraggio della qualità dei servizi offerti dalla RSA, nel contesto di specifici progetti in materia.

ART. 44 - FALLIMENTO DEL CONCESSIONARIO

Il fallimento del concessionario comporta la decadenza della concessione ed il conseguente scioglimento del contratto.

In caso di fallimento del concessionario, la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di interpellare progressivamente i soggetti che hanno partecipato alla gara, risultanti dalla graduatoria delle offerte valide, sino al quinto miglior offerente.

ART. 45 - SOSPENSIONE DEI SERVIZI

I servizi oggetto del presente contratto sono da considerare di pubblico interesse e come tali non potranno essere sospesi o interrotti se non per cause di forza maggiore.

Il concessionario non potrà, in ogni caso, sospendere o ritardare la prestazione del servizio con propria decisione unilaterale, nemmeno nel caso in cui sorgano controversie con la parte pubblica contraente.

L'eventuale sospensione dei servizi per decisione unilaterale del concessionario costituisce inadempimento contrattuale e causa di risoluzione del contratto, in aggiunta a quelle di cui al successivo art. 57.

In relazione alle cause di forza maggiore all'indicazione di cui al presente primo comma, costituiscono cause di forza maggiore non imputabili al concessionario le fattispecie di seguito indicate a titolo esemplificativo non esaustivo:

Scioperi, fatta eccezione per quelli che riguardano la stazione appaltante o l'operatore economico;
Guerre o atti di ostilità, comprese azioni terroristiche, sabotaggi, atti vandalici e sommosse;
Insurrezioni o altre agitazioni civili, esplosioni, radiazioni e contaminazioni, fenomeni naturali particolarmente avversi di particolare gravità ed eccezionalità, compresi esondazioni, fulmini, terremoti, siccità, accumuli di neve e ghiaccio;
Epidemie e contagi;
Indisponibilità di alimentazione elettrica, gas o acqua, per cause non imputabili all'amministrazione, al concessionario o a terzi affidatari di lavori o servizi oggetto del contratto;
Impossibilità, impreveduta ed imprevedibile, per fatti di terzi, di accedere a materie prime e/o servizi necessari alla realizzazione dell'intervento.
Nell'ipotesi di cui al precedente comma, il Direttore dell'Esecuzione Contrattuale procede in contraddittorio con il concessionario, alla redazione di un verbale di sospensione nella quale sono indicati:
La data ed i periodi di sospensione;
I servizi previsti originariamente nel contratto per i quali non è possibile garantire la prosecuzione;
Le prestazioni alternative che la stazione appaltante intende richiedere al concessionario;
La quantificazione del valore contrattuale delle attività svolte prima della sospensione;
L'importo delle prestazioni affidate in alternativa a quelle svolte prima della sospensione;
L'indicazione della manodopera rimasta temporaneamente inoccupata;
L'indicazione dei costi a carico del concessionario e per il mantenimento delle attività necessarie alla ripresa immediata delle attività, con particolare riguardo alla manutenzione degli immobili sedi di servizio.
Le eventuali riserve poste dal concessionario.
Venute meno le condizioni che hanno determinato la sospensione, le parti procederanno alla redazione di un verbale di ripresa delle attività.

ART. 46 - SUBAPPALTO

L'affidamento in subappalto, non consentito per le prestazioni socio-sanitarie, è ammissibile per le altre prestazioni ai sensi dell'art. 174 del D. Lgs n. 50/2016.
Gli operatori economici sono tenuti ad indicare, in sede di offerta, le parti del contratto di concessione che intendono subappaltare a terzi.
Ai sensi del primo comma dell'art. 105 del D. Lgs n. 50/2016 come modificato dal D.L. n. 32/2019, il limite di importo per il quale è consentito il subappalto, lo stesso è stabilito nella misura del 40%.
E' consentita la sostituzione dei subappaltatori nell'ipotesi in cui una apposita verifica abbia dimostrato l'esistenza di motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D. Lgs n. 50/2016, purché il nuovo operatore economico sia in possesso delle medesime condizioni richieste all'offerente per partecipare alla gara e della qualificazione tecnico-professionale richiesta dal tipo e dall'entità della prestazione assunta.
Successivamente all'aggiudicazione della concessione o, al più tardi, all'inizio dell'esecuzione della stessa, il concessionario si obbliga ad indicare alla stazione appaltante dati anagrafici, recapiti e rappresentanti legali dei subappaltatori coinvolti nei lavori o nei servizi in quanto noti al momento della richiesta. Il concessionario, in ogni caso, comunica alla stazione appaltante ogni modifica di tali informazioni intercorsa durante la concessione, nonché le informazioni richieste per eventuali nuovi subappaltatori successivamente coinvolti nei lavori e nei servizi.

ART. 47 - RESPONSABILITA' PER DANNI E POLIZZA ASSICURATIVA

Il concessionario assume, ogni responsabilità per qualsiasi danno causato all'Azienda Toscana Sud Est, agli operatori e a terzi in ragione di ritardi, interruzioni, malfunzionamenti errori e omissioni commessi relativi alla gestione del servizio.
E' obbligo del concessionario stipulare specifica polizza assicurativa RC comprensiva della Responsabilità Civile verso terzi e prestatori d'opera, con esclusivo riferimento all'oggetto, del contratto, e del relativo Capitolato, con validità a decorrere dalla data di stipula del contratto e fino alla sua scadenza, per la copertura dei rischi che l'impresa, i suoi collaboratori o il personale che presta servizio a qualsiasi titolo nella struttura, possano provocare a terzi nello svolgimento delle attività regolamentate dal contratto.

La polizza assicurativa RCT/O richiesta dovrà avere un massimale annuo per sinistro pari ad almeno € 5.000.000,00 con limite per persona lesa e/o danni a cose pari a € 5.000.000,00 in ambito RCT e sotto-limite per persona lesa pari a € 2.500.000,00 in ambito RCO (comprese le malattie professionali).

Inoltre la polizza, se non già comprese, dovrà coprire espressamente le seguenti estensioni di garanzia, oltre a quelle già previste nel contratto:

- RC personale di tutti i dipendenti, collaboratori dell'Assicurato e di ogni altra persona di cui l'aggiudicatario si avvarrà per tutti i danni a terzi verificatisi durante lo svolgimento delle attività e delle mansioni svolte, regolate dal patto di collaborazione;
- rinuncia alla rivalsa nei confronti dell'Azienda USL, dei suoi amministratori e dipendenti;
- estensione ai danni a cose altrui derivanti da incendio, esplosione o scoppio di cose dell'Assicurato o da lui detenute con limite di risarcimento non inferiore ad € 500.000,00;
- estensione ai danni ai locali ed alle cose di terzi trovatisi nell'ambito di esecuzione dei servizi, anche se ubicati all'aperto, con limite di risarcimento non inferiore ad € 500.000,00;
- estensione ai danni arrecati alle cose di terzi, consegnate e non, per le quali l'assicurato è tenuto a rispondere
- copertura dei danni cagionati a terzi con dolo e colpa grave del proprio personale dipendente e delle persone di cui deve rispondere;
- estensione di garanzia relativa alla responsabilità dell'azienda aggiudicataria e suoi dipendenti in relazione alla qualifica di responsabili del servizio protezione e sicurezza di cui al D. Lgs. 81/2008 e per responsabilità derivante da violazione delle disposizioni di cui al Regolamento (UE) 2016/679 GDPR sulla Privacy.
- estensione di garanzia relativamente alla consumazione e/o distribuzione e/o somministrazione e/o smercio di cibi e bevande.

Nel caso in cui la polizza preveda scoperti e/o franchigie per sinistro, queste non potranno essere in alcun modo opposte all'Azienda USL o al terzo danneggiato, rimanendo pertanto a carico della ditta assicurata.

In alternativa alla stipula della polizza di cui sopra, il concessionario potrà dimostrare l'esistenza di una polizza RC, già attivata, avente le stesse caratteristiche indicate per quella specifica.

In tal caso dovrà essere prodotta una appendice alla stessa, ad integrazione del contratto di assicurazione in essere, con la descrizione del rischio oggetto della presente concessione, con i massimali sopra descritti in caso di emissione di nuova polizza. In ogni caso, nella polizza dovrà essere esplicitato che l'Azienda USL è considerata terzo, a tutti gli effetti, così come i suoi amministratori e dipendenti e che la validità decorrerà dalla data di stipula del contratto fino alla sua scadenza.

Resta inteso che l'esistenza e, quindi, la validità ed efficacia della polizza assicurativa di cui al presente articolo è condizione essenziale di efficacia del contratto e pertanto, qualora il concessionario, non sia in grado di provare in qualsiasi momento la copertura assicurativa di cui si tratta, la circostanza costituisce motivo per la risoluzione del contratto per inadempimento.

ART. 48 - GARANZIA PROVVISORIA E DEFINITIVA

48.1 GARANZIA PROVVISORIA

Il concorrente dovrà prestare, al momento dell'offerta, una garanzia provvisoria, nella misura del 2% del valore della concessione, nelle forme e con le modalità previste dall'art. 93 del D.Lgs. n. 50/2016.

In caso di scadenza del termine l'offerta si ritiene comunque valida in assenza della volontà del concorrente di ritenersi svincolato dalla stessa con idonea comunicazione a mezzo sistema START.

Per quanto riguarda la garanzia provvisoria la stessa dovrà contenere l'impegno ad un rinnovo di ulteriori 180 giorni nell'ipotesi in cui, alla scadenza originaria, la procedura di gara non sia stata ancora conclusa.

La garanzia deve essere corredata, a pena di esclusione, dall'impegno di un fidejussore a rilasciare la garanzia fidejussoria per l'esecuzione del contratto in caso di aggiudicazione ai sensi dell'art. 103 e 104.

Ai sensi dell'art. 93, comma 7, del D.Lgs. 50/2016 e successive modifiche ed integrazioni in vigore alla data di pubblicazione del bando:

- l'importo della garanzia da prestare è ridotto del 50% per i soggetti partecipanti che, tra i documenti a corredo dell'offerta, producono la certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI EN ISO 9000.

In caso di GEIE, raggruppamento temporaneo d'impresa o di consorzio ordinario di concorrenti, la riduzione

del 50% è consentita mediante possesso di certificazione UNI EN ISO 9000 da parte di tutte le imprese facenti parte del raggruppamento.

- l'importo della garanzia e del suo eventuale rinnovo è ridotto di un ulteriore 30% per i soggetti partecipanti che abbiano dichiarato nella “domanda di partecipazione” di essere in possesso di registrazione al sistema comunitario di ecogestione e audit (Emas) oppure è ridotto di un ulteriore 20% per i soggetti partecipanti che abbiano dichiarato nella “domanda di partecipazione” di essere in possesso di certificazione ambientale ai sensi della norma UNI EN ISO 14001.

- Nei contratti relativi a servizi o forniture, l'importo della garanzia e del suo eventuale rinnovo è ridotto di un ulteriore 20% per i soggetti partecipanti che abbiano dichiarato nella “domanda di partecipazione” di essere in possesso del marchio di qualità ecologica dell'Unione europea (Ecolabel Ue) per i beni o servizi che costituiscono almeno il 50% del valore dei beni e servizi oggetto del contratto stesso.

Nei contratti relativi a lavori, servizi o forniture, l'importo della garanzia e del suo eventuale rinnovo è ridotto del 15% per i soggetti partecipanti che abbiano dichiarato nella “domanda di partecipazione” di aver sviluppato un inventario di gas ad effetto serra ai sensi della norma Uni En Iso 14064-1 o un'impronta climatica (carbon footprint) di prodotto ai sensi della norma Uni Iso/Ts 14067;

Nei contratti relativi a servizi o forniture, l'importo della garanzia e del suo eventuale rinnovo è ridotto del 30%, non cumulabile con le riduzioni di cui ai punti precedenti, per gli operatori economici in possesso del rating di legalità ai sensi del D.lgs. 231/2001 o di certificazione social accountability 8000, o di certificazione del sistema di gestione a tutela della sicurezza e della salute dei lavoratori, o di certificazione OHSAS 18001, o di certificazione UNI CEI EN ISO 50001 riguardante il sistema di gestione dell'energia o UNI CEI 11352 riguardante la certificazione di operatività in qualità di ESC (Energy Service Company) per l'offerta qualitativa dei servizi energetici e per gli operatori economici in possesso della certificazione ISO 27001 riguardante il sistema di gestione della sicurezza delle informazioni.

In caso di GEIE, raggruppamento temporaneo di imprese o di consorzio ordinario di concorrenti, imprese aderenti ad un contratto di rete la/e certificazione/i prevista/e al periodo precedente dovrà/anno essere prodotta/e da ogni soggetto facente parte del GEIE, raggruppamento o consorzio

Per fruire dei benefici sopra citati l'operatore economico è tenuto a segnalare, in sede di offerta, il possesso del requisito e a documentarlo nei modi prescritti dalla norme sopra richiamate.

48.2 GARANZIA DEFINITIVA

L'aggiudicatario è tenuto a prestare la garanzia definitiva ai sensi dell'art. 103D.Lgs.50/2016 nella misura del 10% del valore della concessione, a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi derivanti dal presente capitolato per tutta la durata contrattuale, del risarcimento del danno derivante da inadempimento delle obbligazioni stesse, nonché dei maggiori oneri conseguenti che l'Amministrazione avesse eventualmente sostenuto per fatto del concessionario o per inadempimento o ancora cattiva esecuzione degli obblighi derivanti. Tale garanzia definitiva dovrà essere prestata mediante fidejussione bancaria ovvero polizza assicurativa, entro il termine perentorio di 15 giorni dal ricevimento della comunicazione dell'avvenuto affidamento. Nel caso in cui l'aggiudicatario rifiutasse di assumere gli oneri della presente concessione o rifiutasse di eseguire il servizio o trascurasse in modo grave l'adempimento degli obblighi previsti dal presente capitolato, questa Amministrazione potrà, in pieno diritto, risolvere ogni rapporto con lo stesso, a maggiori spese di questi, con diritto di risarcimento degli eventuali danni, oltre all'incameramento della garanzia definitiva.

Resta salvo per l'Amministrazione l'esperimento di ogni altra azione, nel caso in cui la somma risultasse insufficiente.

Qualora l'ammontare della garanzia dovesse ridursi per effetto dell'applicazione di penali, o per qualsiasi altra causa, il concessionario dovrà provvedere al reintegro entro il termine di 30 (trenta) giorni dal ricevimento della relativa richiesta. Alla garanzia definitiva si applicano le riduzioni previste dall'art. 93, comma 7, del D.Lgs. 50/16.

Nell'ipotesi in cui la garanzia non possa essere rilasciata per l'intera durata contrattuale, la stessa potrà essere presentata sulla base di piani quinquennali, sino alla copertura della durata contrattuale.

In relazione all'opportunità di procedere alla mitigazione dei rischi attribuiti al concessionario, la misura della garanzia definitiva è ridotta del 25% per consentire allo stesso la stipula di una polizza assicurativa per lo stesso importo a copertura dei rischi di gestione.

ART. 49 - STIPULA E REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO

La stipula del contratto avverrà in forma di scrittura privata con firma digitale. Tutte le spese ed oneri per la stipula del contratto sono a completo ed esclusivo carico del concessionario, nella misura stabilita dalla normativa vigente.

Il contratto non potrà essere sottoscritto prima dell'approvazione del progetto definitivo dei lavori e della presentazione di idonea documentazione inerente il finanziamento.

La stipula del contratto è subordinata alle seguenti condizioni essenziali:

- la prestazione di valide garanzie fideiussorie per l'esecuzione del contratto (garanzia definitiva e RCT- RCO),
- l'acquisizione preventiva della certificazione o informativa antimafia,
- l'acquisizione d'ufficio del DURC,
- l'acquisizione del documento unico di valutazione dei rischi ex art. 26 del D.Lgs n. 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni.

Sono parte integrante del contratto ancorché materialmente non allegati:

- l'offerta economica relativa al canone di concessione;
- il piano economico-finanziario,
- matrice dei rischi,
- la documentazione costitutiva dell'offerta tecnica,
- garanzia fideiussoria definitiva nelle forme previste.
- Atto giuridico privacy.

Il contratto di concessione stabilirà la risoluzione del rapporto in caso di mancata sottoscrizione del contratto di finanziamento entro il termine non superiore a 18 mesi, decorrente dalla data di sottoscrizione del contratto medesimo, resta salva la facoltà del concessionario di reperire la liquidità necessaria alla realizzazione dell'investimento attraverso altre forme di finanziamento previste dalla normativa vigente purché sottoscritte entro lo stesso termine, rilasciato da operatori di cui all'art 106 del D.Lgs n. 385/1993. Nel caso di risoluzione del rapporto ai sensi del presente comma il concessionario non avrà diritto ad alcun rimborso delle spese sostenute, ivi incluse quelle relative alla progettazione definitiva. In caso di finanziamento parziale e comunque per uno stralcio tecnicamente ed economicamente funzionale, il contratto di concessione rimane efficace limitatamente alla parte che regola la realizzazione e la gestione del medesimo stralcio funzionale

Gli elementi che il contratto di concessione dovrà necessariamente contenere, anche mediante richiamo alla documentazione, indicata quale parte integrante, sono i seguenti:

- le condizioni relative all'elaborazione da parte dell'operatore economico del progetto dei lavori da realizzarsi e le modalità di approvazione da parte dell'amministrazione aggiudicatrice;
- l'indicazione delle caratteristiche funzionali, impiantistiche, tecniche e architettoniche dell'opera e lo standard dei servizi richiesto;
- l'obbligo per l'operatore economico di acquisire tutte le approvazioni necessarie oltre a quelle già ottenute in sede di approvazione del progetto;
- poteri riservati all'amministrazione aggiudicatrice, ivi compresi i criteri per la vigilanza sui lavori da parte dei soggetti concedenti (responsabile del procedimento, direttore del dipartimento tecnico o suo delegato, direttore dell'esecuzione);
- poteri di controllo dell'amministrazione aggiudicatrice sull'attività di manutenzione delle strutture;
- il flusso informativo che l'operatore economico deve garantire all'amministrazione per l'esercizio del monitoraggio sui rischi;
- il rispetto delle regole previste per il subappalto;
- le procedure di collaudo e le verifiche di conformità;
- le penali per le inadempienze dell'operatore economico, le ipotesi di risoluzione contrattuale, nonché le relative procedure;
- criteri per la determinazione e l'adeguamento della tariffa che l'operatore potrà riscuotere dall'utenza per i servizi prestati;
- le modalità e i termini di adempimento da parte dell'operatore economico, di eventuali oneri, comprendenti la corresponsione del canone;
- e garanzie assicurative richieste per le attività di progettazione, esecuzione lavori e gestione, previste dalla

normativa vigente;

- le modalità, i termini e gli eventuali oneri relativi alla consegna della struttura all'amministrazione aggiudicatrice al termine del contratto;
- le modalità per l'immissione in possesso dell'immobile anteriormente all'esecuzione dei lavori;
- il piano economico-finanziario;
- a matrice dei rischi.

Le spese di bollo sono a completo carico della parte privata contraente.

Il contratto di concessione sarà redatto in triplice copia e sarà soggetto a registrazione, in caso d'uso, secondo le procedure di legge. Le relative spese saranno a carico del soggetto che ne avrà chiesto la registrazione.

ART. 50 PRESA IN CARICO DELL'IMMOBILE DA PARTE DEL CONCESSIONARIO

Al momento della presa in carico dell'immobile da parte del concessionario sarà redatto un verbale di consegna dei locali ed un inventario relativo alle attrezzature ed arredi messi a disposizione.

La documentazione necessaria per il passaggio dell'immobile è quella di seguito descritta:

Abitabilità/agibilità/ conformità urbanistica/conformità antisismica

IMPIANTO ELETTRICO

Dichiarazione di conformità impianto elettrico

Schemi impianto e/o dichiarazione di rispondenza

Verifiche periodiche quadri e impianto

Verifica ISPELS impianto messa a terra

Gruppo continuità se presente

Verifiche periodiche scariche atmosferiche in caso di struttura non autoprotetta

IMPIANTO IDRICO

Schemi impianto idrico

Certificati conformità

Accumuli e addolcitore certificati conformità

Libretti installazione e manutenzione impianto

Report verifiche

Report controlli legionellosi

Eventuali campionamenti e storico

IMPIANTO TERMICO e CONDIZIONAMENTO/TRATTAMENTO ARIA

Certificato di conformità impianti

Omologazione ISPELS

Libretti impianti/installazione

Report verifiche corretto funzionamento

Eventuale presenza CPI (copia documento aggiornato)

Manutenzioni, sanificazione

Schemi

Storico interventi

IMPIANTI SPECIALI

Se presente documentazione riguardante impianti ossigeno/idrogeno

ANTINCENDIO

Scheda anagrafica estintori

Certificato marcatura CE maniglioni uscite di emergenza, luci emergenza, apparati estinguenti

Schede tecniche

Schemi impianto antincendio/centralina se presente

Elaborati planimetrici

Registro antincendio

Segnaletica di sicurezza

IMPIANTI ELEVATORI/MONTA CARICHI

Certificato corretta installazione

Report controlli

Libretto impianto
 Manutenzioni ordinarie
 Manutenzioni periodiche effettuate da ente certificato
BENI E ATTREZZATURE
 Inventario beni mobili
 Eventuali schede tecniche riguardanti le attrezzature

ART. 51 - STANDARD PRESTAZIONALI – INDICATORI – MONITORAGGIO E CONTROLLO

51.1 STANDARD PRESTAZIONALI E INDICATORI

Le previsioni contrattuali in tema di Service Level Agreement (SLA) sono classificate nei macrolivelli e nei livelli riportati nella tabella sottostante e collegate ai criteri di valutazione oggettivi e certi, mediante l'elaborazione preventiva di indicatori chiave di prestazione (key performance indicators KPI)

Service Level Agreement (SLA)		Criteri di valutazioni - Indicatori di prestazioni (Key performance indicators KPI)		Applicazione penali
Macrolivelli	Livelli	Requisito	Indicatore	
Lavori di risistemazione dell'immobile e cronoprogramma dei lavori, programma di manutenzione e sostituzione degli arredi, attrezzature e ausili ergonomici	Lavori di risistemazione dell'immobile e cronoprogramma	Esecuzione dei lavori iniziali ed esecuzione dell'opera difforme dal progetto	Rispetto dei tempi previsti dal capitolato e rispetto del progetto presentato in sede di offerta tecnica	SI
	Programma di manutenzione	Rispetto degli adempimenti previsti per gli interventi di manutenzione correttiva	Non effettuazione e/o mancata e/o non corretta segnalazione su un apposito registro secondo i termini del capitolato e tempi di ripristino non superiori a 3 gg	SI
	Programma di manutenzione	Rispetto degli adempimenti previsti per i controlli periodici di legge da effettuare in conformità al piano di manutenzione su tutti i dispositivi antincendio fissi e mobili	Non effettuazione e/o mancata e/o non corretta registrazione su specifico documento secondo i termini del capitolato	SI
	Programma di manutenzione	Rispetto degli adempimenti previsti per i controlli periodici effettuati sugli impianti	Non effettuazione e/o mancata e/o non corretta segnalazione su un apposito registro secondo i termini del capitolato	SI

	Disponibilità totale della struttura	Requisiti di accreditamento	Mancanza dei requisiti di accreditamento con conseguente indisponibilità della struttura e riflessi negativi sull'erogazione dei servizi	SI
Gestione dei servizi e del personale	Gestione del personale	Programma di formazione	Inadempimento rispetto all'attuazione del programma di formazione	SI
	Sicurezza	Rispetto degli obblighi di sicurezza di cui al D.lgs n. 81/08	Inadempimenti rispetto agli obblighi della sicurezza con conseguenze negative sull'erogazione/interruzione dei servizi ed in particolare: -mancata individuazione del RSPP e del medico competente; -mancata valutazione dei rischi correlati alle attività svolte; -mancata nomina degli operatori incaricati delle emergenze; -mancata adozione delle misure di prevenzione e protezione, comprese le procedure di sicurezza e la fornitura di idonei DPI e ausili.	SI
	Gestione dei servizi assistenziali e comfort alberghiero	Rilevazione dei casi di insoddisfazione del cliente	Numero di reclami da parte degli utenti/familiari superiori a 5/mese o 3/mese se riferiti allo stesso oggetto (da segnalare in un apposito registro) rimasti senza risposta e attuazione di azioni correttive	SI
Qualità	Misurazione della qualità del servizio	Effettuazione di indagini di soddisfazione del cliente mediante questionario rivolto agli utenti e alle famiglie ed elaborazione di un resoconto relativo	Mancata effettuazione di almeno n. 1 questionario su base annuale e relativo resoconto	SI

		agli esiti con proposta di piano di miglioramento ed azioni correttive in merito agli aspetti risultati insoddisfacenti		
Comunicazione	Corretta divulgazione delle informazioni a rilevanza esterna	Aggiornamento delle informazioni sul portale	Mancata effettuazione aggiornamento delle informazioni sul portale nei tempi previsti dal capitolato	SI

I Service Level Agreement possono essere rivisti periodicamente in relazione all'evoluzione del contratto di concessione senza tuttavia alterare l'allocazione del rischio come individuato nel documento preliminare "Matrice dei rischi".

51.2 MONITORAGGIO E CONTROLLO

I servizi aziendali competenti che hanno in carico gli assistiti, oltre all'attività di vigilanza accedono anche senza preavviso alla struttura ed assumono informazioni dirette dal direttore, dagli operatori della struttura, dagli assistiti e dai loro familiari, in ordine ai servizi e alle prestazioni che la struttura è tenuta ad erogare. La visita ed eventuali osservazioni sono oggetto di apposito verbale da sottoscrivere secondo le norme vigenti.

Inoltre il RUP, coadiuvato dal Direttore dell'esecuzione e dal Direttore del Dipartimento Tecnico o suo incaricato, dovrà acquisire un **resoconto periodico**, almeno semestrale, economico-gestionale sull'esecuzione del contratto nel quale sia evidenziato:

- Relazione sullo stato di avanzamento dei lavori di ristrutturazione;
- Relazione sugli aspetti manutentivi con allegate le copie dei registri degli interventi di manutenzione correttiva, dei controlli periodici di legge da effettuare in conformità al piano di manutenzione su tutti i dispositivi antincendio fissi e mobili, dei controlli periodici effettuati sugli impianti;
- Resoconto in merito all'attuazione del programma di sostituzione degli arredi, delle attrezzature e degli ausili ergonomici (numero e tipologia dei beni sostituiti, data di sostituzione);
- Relazione sulla gestione socio-assistenziale e comfort alberghiero con segnalazione dei reclami pervenuti (data, numero, tipologia, oggetto) e relative azioni correttive;
- Relazione su eventuali problemi insorti in merito agli aspetti della sicurezza rilevati dagli organi competenti;
- Relazione in merito alla gestione del personale (attuazione del piano di formazione etc.);
- Resoconto (almeno su base annuale) sull'indagine di soddisfazione del cliente, proposta di piano di miglioramento ed azioni correttive in merito agli aspetti risultati insoddisfacenti;
- Indicazioni delle modifiche attuate rispetto al sistema della qualità.

Quanto sopra rappresentato costituisce il contenuto minimo delle informazioni necessarie, potendo lo stesso essere ampliato tanto per iniziativa del concessionario, quanto nell'ipotesi in cui il Direttore dell'Esecuzione Contrattuale ritenga di dover richiedere informazioni aggiuntive.

Nell'ipotesi di cui al primo comma del presente sottoarticolo le metodologie di controllo potranno, in generale, essere:

- dirette da parte dei referenti individuati dall'Azienda USL Toscana Nord Ovest in qualsiasi momento, su ogni aspetto oggetto della concessione. E' inoltre facoltà dell'Azienda USL Toscana Nord Ovest eseguire accertamenti in qualunque momento su prodotti, attrezzature e macchinari impiegati per il servizio al fine di verificare la rispondenza a quanto dichiarato in offerta in riferimento alla tipologia del prodotto, modalità di conservazione ed impiego.
- indirette, da parte degli utenti a mezzo presentazione di reclami e/o interviste;

- in contraddittorio.

ART. 52 - INADEMPIMENTI CONTRATTUALI E PENALI

Premesso che non sarà riconosciuto il pagamento di prestazioni non erogate, nel caso in cui il concessionario non esegua, in tutto o in parte, le prestazioni di cui al contratto di concessione, in assenza di cause di forza maggiore o di accordi specifici, l'Azienda USL applicherà penali differenziate in base alla criticità e conseguenze provocate dall'inadempimento come di seguito indicate:

Livello di criticità	Conseguenze	Penalità
Alta	Inadempimenti contrattuali che determinano l'interruzione delle prestazioni, anche se temporanea	Il 100% del valore della prestazione non eseguita, come stimata nell'offerta presentata in sede di gara dal concorrente aggiudicatario, per i giorni di mancata esecuzione e comunque nei limiti stabiliti dall'art 113 bis comma 4 del D. Lgs 50/2016
Bassa	Inadempimenti contrattuali che determinano una riduzione del livello delle prestazioni senza determinarne la totale interruzione	Il 75% del valore della prestazione non eseguita, come stimata nell'offerta presentata in sede di gara dal concorrente aggiudicatario, per i giorni di non corretta esecuzione e comunque nei limiti stabiliti dall'art 113 bis comma 4 del D.Lgs 50/2016

Fatta salva l'applicazione delle penali in misura differenziata in base alla criticità e alle conseguenze, come sopra descritte, si riportano di seguito casi specifici di inadempimenti che danno luogo all'applicazione di penali in via alternativa e non complementare rispetto a quanto disposto dal comma precedente:

- Mancato rispetto all'esecuzione dei lavori iniziali ed esecuzione dell'opera difforme dal progetto nei tempi previsti dal capitolato: 1 per mille dell'importo del progetto per ogni giorno di ritardo rispetto ai tempi previsti dal presente capitolato e valore della prestazione non regolarmente eseguita, come stimata nell'offerta presentata in sede di gara dal concorrente aggiudicatario;
- Non effettuazione e/o mancata e/o non corretta registrazione su specifico registro/documento degli adempimenti previsti per gli interventi di manutenzione correttiva, dei controlli periodici di legge da effettuare in conformità al piano di manutenzione su tutti i dispositivi antincendio fissi e mobili, controlli periodici effettuati sugli impianti: € 500,00 ad ogni riscontro della violazione;
- Mancanza dei requisiti di accreditamento con conseguente indisponibilità della struttura e riflessi negativi sull'erogazione dei servizi: l'importo corrispondente al valore delle prestazioni non eseguite in termini di non corresponsione della retta giornaliera per singolo ospite oltre alla maggiore spesa sostenuta dall'azienda sanitaria per garantire l'assistenza agli ospiti con altra modalità;
- Inadempimento rispetto all'attuazione del programma di formazione: € 250,00 per ogni step del programma di formazione non realizzato;
- Inadempimenti rispetto agli obblighi della sicurezza con conseguenze negative sull'erogazione/interruzione dei servizi ed in particolare: mancata individuazione del RSPP e del medico competente; mancata valutazione dei rischi correlati alle attività svolte; mancata nomina degli operatori incaricati delle emergenze; mancata adozione delle misure di prevenzione e protezione, comprese le procedure di sicurezza e la fornitura di idonei DPI e ausili: € 2.500,00 per ogni accertamento di inadempimento;
- Numero di reclami da parte degli utenti/familiari superiori a 5/mese o 3/mese se riferiti allo stesso oggetto (da segnalare in un apposito registro) rimasti senza risposta o attuazione di azioni correttive: €

- 250,00 per ogni reclamo;
- Mancata effettuazione di almeno un questionario su base annuale e relativo resoconto: € 2.500,00;
- Mancata effettuazione aggiornamento delle informazioni sul portale nei tempi previsti dal capitolato: € 2.500,00 ad ogni accertamento di violazione.

Tali inadempimenti specifici sono connessi al riscontro degli indicatori di cui al precedente art.54.

Gli inadempimenti contrattuali che daranno luogo all'applicazione delle penali potranno essere riscontrati da ispezioni effettuate in qualsiasi momento anche senza preavviso e verranno contestati al concessionario dall'Azienda, tramite posta raccomandata o PEC. Questi dovrà comunicare, in ogni caso, le proprie controdeduzioni all'Azienda USL nel termine massimo di giorni lavorativi 5 (cinque) dal ricevimento della stessa contestazione. Qualora le controdeduzioni non fossero accolte, a giudizio dell'Azienda USL, saranno applicate le penali come sopra indicate.

L'Azienda USL, per i crediti derivanti dall'applicazione delle penali di cui al presente articolo, potrà compensare con quanto dovuto al concessionario a qualsiasi titolo, anche per i corrispettivi dei servizi resi, ovvero, in difetto, avvalersi della garanzia definitiva, qualora capiente, od alle altre garanzie rilasciate, senza bisogno di diffida, di ulteriore accertamento o procedimento giudiziario. L'applicazione delle penali previste dal presente articolo non precluderanno il diritto dell'Azienda USL a richiedere il risarcimento degli eventuali danni maggiori. La richiesta e/o il pagamento delle penali di cui al presente articolo non costituirà esonero in alcun caso per il concessionario per l'esecuzione delle prestazioni dovute.

Il pagamento della penale dovrà avvenire entro 30 giorni dalla notifica o dalla ricezione della comunicazione effettuata mediante PEC o lettera raccomandata.

Decorso inutilmente tale termine, l'Azienda procederà a rivalersi sulla garanzia definitiva, qualora capiente, senza necessità di diffida o messa in mora del concessionario o ulteriore accertamento. In tal caso l'importo dovrà essere immediatamente reintegrato.

ART. 53 - ACCERTAMENTO DANNI

L'accertamento dei danni sarà effettuato dal Direttore dell'Esecuzione del servizio che provvederà alla relativa comunicazione al concessionario. A tale scopo il direttore di esecuzione comunica al concessionario, mediante posta certificata, entro 10 giorni dall'accertamento del danno, il giorno e l'ora in cui si valuterà lo stato dei danni in modo da consentire al concessionario stesso di intervenire.

Qualora il concessionario non dovesse manifestare la volontà di partecipare all'accertamento in oggetto, l'Azienda USL procederà autonomamente alla presenza di due testimoni.

Tale constatazione costituirà titolo sufficiente al fine del risarcimento dei danni che dovrà essere corrisposto anche a mezzo di rivalsa sulla cauzione definitiva.

ART. 54 - MODIFICHE CONDIZIONI CONTRATTUALI OGGETTIVE E SOGGETTIVE - REVISIONE DEL PEF

Non sono consentite modifiche delle condizioni contrattuali, qualora le stesse determinino modifiche del contenuto della concessione.

Non è consentita, in ogni caso, la proroga della durata della concessione.

54.1 MODIFICHE OGGETTIVE

Le modifiche contrattuali sono consentite solo in presenza di sopravvenute circostanze, non prevedibili nonostante una ragionevole e diligente preparazione dell'aggiudicazione iniziale, sopraggiunte, esclusivamente e senza possibilità di estensione, per le seguenti ragioni:

- sopravvenute norme legislative relative a disposizioni, introdotte con provvedimento regionale relative alle condizioni di esercizio dell'attività;
- sopravvenute decisioni della Zona Distretto/SDS in merito all'organizzazione e alla tipologia dell'offerta e della modularità assistenziale;
- modifiche della misura delle quote di parte sanitaria e sociale delle rette;

- necessità di lavori o servizi supplementari non prevedibile al momento dell'aggiudicazione originaria.
In presenza di altre circostanze diverse da quelle indicate al punto precedente, come descritte dall'art. 175, settimo comma, del D.lgs n. 50/2016, si dovrà ricorrere ad una nuova procedura di aggiudicazione.

54.2 MODIFICHE SOGGETTIVE

La sostituzione del concessionario è consentita in presenza delle seguenti, distinte ipotesi:

- Successione ex nunc di un soggetto diverso dal concessionario originario nella titolarità degli obblighi e dei diritti scaturenti da contratto di concessione come indicato dal precedente articolo,
- Al concessionario iniziale succeda, in via universale o particolare, a seguito di ristrutturazioni societarie comprese rilevazioni, fusioni, acquisizione o insolvenza, un altro operatore economico che soddisfi i criteri di selezione qualitativa stabilita inizialmente, purché ciò non implichi altre modifiche sostanziali al contratto e non sia finalizzato ad eludere l'applicazione del D.Lgs n. 50/2016, fatta salva l'autorizzazione dell'amministrazione concedente. Si applica alla presente concessione quanto stabilito dall'art. 184 del D.lgs n. 50/2016 in merito alla costituzione della società di progetto.

Sulla base della normativa di cui sopra:

- l'aggiudicatario ha facoltà ma non l'obbligo, in assenza di una specifica disposizione della stazione appaltante, di costituire, dopo l'aggiudicazione, una società di progetto;
- la società di progetto non ha carattere atipico, in quanto può essere costituita solo in forma di società per azioni o di società a responsabilità limitata, anche consortile;
- in caso di costituzione di una società per azioni l'ammontare minimo del capitale sociale corrisponde alla misura stabilita dal D.lgs n. 6/2003 come modificato con D. Lgs n. 116/2014;
- in sede di offerta dovrà essere indicata la quota di partecipazione al capitale sociale di ciascuno degli operatori economici, nel caso di concorrente costituito da più soggetti;
- la società costituita diventa quindi il concessionario, subentrando nel rapporto di concessione all'aggiudicatario;
- il subentro non costituisce cessione di contratto, tanto che la società di progetto diventa la concessionaria a titolo originario.

54.3 REVISIONE DEL PEF (PIANO ECONOMICO FINANZIARIO)

Solo il verificarsi di fatti non imputabili al concessionario, che incidono sull'equilibrio del piano economico-finanziario, può comportare la sua revisione da attuare mediante la rideterminazione delle condizioni di equilibrio.

Le tipologie eventi, correlati ai rischi, di cui al precedente comma sono descritte nella matrice dei rischi allegata al presente Capitolato.

La revisione deve comunque consentire la permanenza dei rischi trasferiti in capo all'operatore economico e delle condizioni di equilibrio economico finanziario relative al contratto.

A discrezionalità del committente la revisione potrà essere subordinata alla previa valutazione da parte del Nucleo di consulenza per l'attuazione delle linee guida per la regolazione dei servizi di pubblica utilità (NARS).

In caso di mancato accordo sul riequilibrio del piano economico-finanziario, le parti possono recedere dal contratto. In tale caso al concessionario spetta il valore delle opere realizzate e degli oneri accessori al netto degli oneri derivanti dallo scioglimento anticipato dei contratti di copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interesse.

Costituiscono comunque fatti non imputabili al concessionario le cause di forza maggiore relative ad eventi di seguito indicati tali da rendere impossibile o eccessivamente oneroso, in tutto o in parte, l'adempimento delle obbligazioni contrattuali e determinare la revisione del PEF:

- scioperi, fatta eccezione per quelli che riguardano l'amministrazione concedente o l'operatore economico;
- guerre o atti di ostilità, comprese azioni terroristiche, sabotaggi, atti vandalici e sommosse, insurrezioni e altre agitazioni civili;
- esplosioni, radiazioni e contaminazioni cliniche;
- fenomeni naturali avversi di particolare gravità ed eccezionalità, comprese esondazioni, fulmini, terremoti, siccità, accumuli di neve e ghiaccio;
- epidemie e contagi;

- indisponibilità di alimentazione elettrica, gas o acqua per cause non imputabili all'amministrazione, all'operatore economico o a terzi affidatari di lavori o servizi oggetto dle contratto;
- impossibilità, imprevista ed imprevedibile, per fatto del terzo, di accedere a materie prime e/o servizi necessari alla realizzazione dell'intervento.

ART. 55 - ANNULLAMENTO D'UFFICIO

E' consentito all'amministrazione appaltante procedere all'annullamento del provvedimento di concessione, in autotutela nelle seguenti ipotesi:

il concessionario avrebbe dovuto essere escluso ai sensi dell'art. 80 del D.Lgs n. 50/2016,

la stazione appaltante ha violato, con riferimento al procedimento di aggiudicazione, il diritto dell'Unione Europea, come accertato dalla Corte di Giustizia dell'Unione Europea ai sensi dell'art. 258 del Trattato sul funzionamento dell'Unione Europea;

la concessione ha subito una modifica che avrebbe richiesto una nuova procedura di aggiudicazione ai sensi dell'art.175, comma 8.

ART. 56 – REVOCA

L'Azienda USL Toscana Sud Est potrà procedere alla revoca della concessione per ragioni di pubblico interesse. L'efficacia della revoca è comunque subordinata al pagamento da parte della stazione appaltante delle somme di cui al quarto comma dell'art. 176 del D.lgs n. 50/2016.

ART. 57 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO PER INADEMPIMENTO DEL CONCESSIONARIO

L'Azienda USL Toscana Sud Est ha titolo per procedere alla risoluzione del contratto, qualora il concessionario proceda alla violazione, in maniera grave e ripetuta, degli obblighi derivanti dal contratto stesso. In ogni caso lo stesso sarà obbligato al risarcimento del danno arrecato. Costituiscono motivi per accertare l'inadempimento del concessionario le condizioni di seguito indicate:

- Il contratto si risolverà “ipso facto et jure” mediante semplice dichiarazione stragiudiziale, intimata a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento, trattenendo ed incamerando la garanzia definitiva a titolo di penalità, in caso di:
 - frode;
 - perdita requisiti previsti dalla normativa per l'affidamento del servizio;
 - mancata reintegrazione del deposito cauzionale nonché delle polizze assicurative;
 - cessione del contratto, salvo il caso di cessione del ramo d'azienda o di fusione o scissione e fatta salva l'applicazione del secondo comma dell'art. 2558 del cod. civ., cessazione dell'attività, concordato preventivo, fallimento, stato di moratoria e conseguenti atti di sequestro o di pignoramento a carico dell'aggiudicatario;
 - mancato rispetto delle disposizioni contenute dall'art. 3 della L. n. 136/2010;
 - in caso di gravi e/o ripetuti ed irrisolti disservizi, oggetto di formali diffide ad adempiere da parte dei servizi competenti;
 - in caso di grave e/o reiterata imperizia e/o negligenza, frode e/o dolo nell'esecuzione degli obblighi contrattuali, oggetto di formale contestazione da parte dei servizi competenti;
 - in caso di interruzione arbitraria, seppur temporanea, di attività essenziale per assicurare la tutela fisica e la salute degli ospiti;
 - in caso di grave e reiterato mancato rispetto del D.Lgs n. 196/2003 e successive modifiche ed integrazioni;
 - in caso di revoca dell'autorizzazione al funzionamento e/o di revoca dell'accreditamento istituzionale e/o di accertamento del mancato possesso dei requisiti dell'accreditamento;
 - in caso di grave e reiterata mancanza nell'ottemperanza al debito informativo
 - in caso di stipula dei contratti con gli assistiti correlati al presente accordo e contenenti disposizioni non conformi a quanto previsto dal presente contratto;
 - in caso di soggezione del contraente a procedure fallimentari o concorsuali contemplate dalla vigente

legislazione in materia;

- in caso di perdita dal parte del privato contraente dei requisiti per contrattare con al pubblica Amministrazione;
- in caso di confisca o di sequestro o attivazione di procedure esecutive che, per la loro durata, compromettano il regolare esercizio dell'attività.

ART. 58 - EFFETTI DEI PROVVEDIMENTI DI CESSAZIONE DELLA CONCESSIONE

Nell'ipotesi di cessazione del contratto per annullamento d'ufficio, non si applicano i termini previsti dall'art. 21-nonies della legge 7 agosto 1990 n. 241.

Nel caso in cui l'annullamento d'ufficio dipenda da vizio non imputabile al concessionario o nell'ipotesi di revoca per motivi di pubblico interesse spettano al concessionario:

-il valore delle opere realizzate più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti o, in alternativa, i costi effettivamente sostenuti dal concessionario.

le penali e gli altri costi sostenuti o da sostenere in conseguenza della risoluzione;

un indennizzo a titolo di risarcimento del mancato guadagno pari al 10 per cento del valore attuale della parte del servizio pari ai costi monetario della gestione operativa previsti nel piano economico- finanziario allegato alla concessione.

Le somme di cui al punto precedente sono destinate prioritariamente al soddisfacimento dei crediti dei finanziatori del concessionario e dei titolari di titoli emessi ai sensi dell'art. 185 del D.Lgs n. 50/2016, limitatamente alle obbligazioni emesse successivamente alla data di entrata in vigore della stessa disposizione e sono indisponibili da parte di quest'ultimo sino al completo soddisfacimento di detti crediti;

L'efficacia della revoca della concessione è sottoposta alla condizione del pagamento delle somme di cui al comma precedente;

Nell'ipotesi di risoluzione del contratto per inadempimento del concessionario, l'Azienda potrà procedere all'azione di risoluzione contrattuale ex art 1453 del Codice Civile, fatto salvo in ogni caso, il titolo al risarcimento del danno.

Nel caso di cui al comma precedente:

L'Azienda concedente comunica per iscritto al concessionario e agli enti finanziatori l'intenzione di risolvere il rapporto;

gli enti finanziatori, ivi inclusi i titolari di obbligazioni e titoli analoghi e titoli analoghi emessi dal concessionario, entro 90 giorni dal ricevimento della comunicazione, indicano un operatore economico, in grado di subentrare nell'esecuzione della concessione. L'operatore subentrante deve avere caratteristiche tecniche e finanziarie corrispondenti o analoghe a quelle previste nel bando di gara o negli atti in forza dei quali la concessione è stata affidata ma con riguardo allo stato di avanzamento dell'oggetto della concessione alla data del subentro;

l'operatore economico subentrante deve assicurare la ripresa dell'esecuzione della concessione e l'esatto adempimento originariamente richiesto al concessionario sostituito, entro il termine indicato dalla stazione appaltante.

Il subentro dell'operatore economico sarà operativo dal momento in cui la stazione appaltante vi avrà prestato il consenso.

Fatta salva la previsione di cui al primo comma lett. d punto 2) dell'art. 175 del D.lgs n. 50/2016, la sostituzione del concessionario è limitata al tempo necessario per l'espletamento di una nuova procedura di gara.

ART. 59 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Per la presentazione delle offerte, nonché per la stipula del contratto con l'aggiudicatario, è richiesto ai concorrenti di fornire dati e informazioni, anche sotto forma documentale, che rientrano nell'ambito di applicazione del D.Lgs 30.06.2013 n. 196 (codice in materia di dati personali) e del Regolamento UE 2016/679.

A seguito dell'entrata in vigore del Regolamento Europeo 679/2016 sulla Data Protection (GDPR) le disposizioni dallo stesso previste saranno obbligatorie in tutti i loro elementi nonché direttamente applicabili in ciascuno degli Stati membri.

Ai sensi e per gli effetti della suddetta normativa, all'Amministrazione compete l'obbligo di fornire alcune informazioni riguardanti il loro indirizzo.

Finalità del trattamento

In relazione alle finalità del trattamento dei dati forniti si precisa che:

- i dati inseriti nella domanda di partecipazione del presente disciplinare di gara, vengono acquisiti ai fini della partecipazione (in particolare ai fini dell'effettuazione della verifica dei requisiti di ordine generale e delle capacità tecnico-professionale ed economico-finanziaria del concorrente) nonché dell'aggiudicazione e, comunque, in ottemperanza alle disposizioni normative vigenti;
- i dati da fornire da parte del concorrente aggiudicatario vengono acquisiti, oltre che ai fini di cui sopra, anche ai fini della stipula e dell'esecuzione del contratto, compresi gli adempimenti contabili ed il pagamento del corrispettivo contrattuale.

Modalità del trattamento di dati

Il trattamento dei dati verrà effettuato in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza e potrà essere effettuato mediante strumenti informatici e telematici idonei a memorizzarli, gestirli e trasmetterli. Tali dati potranno essere anche abbinati a quelli di altri soggetti in base a criteri qualitativi, quantitativi e temporali di volta in volta individuati.

Categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati

I dati potranno essere comunicati a:

soggetti anche esterni all'Amministrazione, i nominativi dei quali sono a disposizione degli interessati, facenti parte di Commissioni di valutazione e/o di verifica o collaudo che verranno di volta in volta costituite; altri concorrenti che facciano richiesta di accesso ai documenti di gara nei limiti consentiti dal D.Lgs n. 50/2016, dalla L. n. 241/90 e dalla L.R.T. n. 9/95 e loro successive modifiche ed integrazioni.

Diritti del concorrente interessato

Relativamente ai suddetti dati, al concorrente, in qualità di interessato, vengono riconosciuti i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs n. 196/2003.

La presentazione dell'offerta e la sottoscrizione del contratto da parte del concorrente attesta l'avvenuta presa visione delle modalità relative al trattamento dei dati personali, indicate nell'informativa ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs n. 196/2003.

Titolare, responsabile e incaricati del trattamento dei dati

Titolare del trattamento dei dati è l'Azienda USL Toscana Sud Est.

ART. 60 – CONTROVERSIE

A norma dell'art. 20 del Cod. Proc. Civ. per la risoluzione di eventuali liti fra le parti contraenti relativamente all'esecuzione degli obblighi derivanti dalla presente concessione, il foro competente sarà unicamente quello di Arezzo / Siena.

ART. 61 - RINVIO ALLA NORMATIVA

Si applicano alla presente procedura di gara le disposizioni del D. Lgs n. 50/2016 e le successive modifiche ed integrazioni vigenti alla data di pubblicazione del bando di gara e le determinazioni relative alle linee guida ANAC approvate o che saranno approvate in corso di esecuzione.

La partecipazione alla gara comporta la piena ed incondizionata accettazione di tutte le disposizioni contenute nel presente Capitolato, nel Bando di gara, nel Disciplinare di gara ed in tutti i documenti di gara.

Per tutto quanto non previsto dal presente Capitolato, si rinvia alle normative nazionali, regionali in materia di appalti e concessioni di servizi e di assistenza alle persone anziane e adulte inabili, nonché delle norme del Codice Civile e altre normative vigenti che regolano la materia, in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'atto.

