

COMUNE DI NURAGUS

Provincia Sud Sardegna

Piazza IV Novembre snc –C.A.P. 08030 NURAGUS (CA) - Tel. 0782/8210 –
PEC: comunicazioni@pec.comune.nuragus.ca.it - Sito internet www.comune.nuragus.ca.it

CAPITOLATO D'APPALTO

PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO

COMUNITA' INTEGRATA PER ANZIANI

SITA IN NURAGUS - VIA CIRCONVALLAZIONE, n° 2

INDICE

TITOLO I — PARTE GENERALE: PRESTAZIONI OGGETTO DEL CONTRATTO E DISPOSIZIONI CONTRATTUALI GENERALI

- Art. 1 - Oggetto della concessione
- Art. 2 - Durata della concessione
- Art. 3 - Canone della concessione
- Art. 4 - Sub-concessione
- Art. 5 - Divieto di cessione del contratto
- Art. 6 - Cauzione definitiva
- Art. 7 – Controlli sull’esecuzione del contratto
- Art. 8 - Esecuzione delle prestazioni
- Art. 9 - Ultimazione delle prestazioni
- Art. 10 - Divieto di modifiche introdotte dal concessionario
- Art. 11 - Norme generali in tema di personale impiegato nell'esecuzione dei servizi
- Art. 12 - Tesserino di riconoscimento
- Art. 13 - Disposizioni in materia di sicurezza
- Art. 14 - Riservatezza
- Art. 15 - Spese contrattuali
- Art. 16 - Osservanza del disciplinare, leggi, norme e regolamenti
- Art. 17 - Tutela della privacy
- Art. 18 - Carta dei Servizi
- Art. 19 – Coperture assicurative
- Art. 20 - Carattere dei servizi in concessione
- Art. 21 - Locali e attrezzature assegnati all'Impresa
- Art. 22 - Rifiuti
- Art. 23 - Controlli periodici e di qualità
- Art. 24 - Domicilio e recapito del concessionario
- Art. 25 - Penalità per mancato rispetto degli obblighi contrattuali
- Art. 26 - Grave errore contrattuale
- Art. 27 - Modalità di aggiudicazione
- Art. 28 - Natura del rapporto
- Art.29 – Tracciabilità Flussi Finanziari
- Art. 30 - Foro competente

TITOLO II — SERVIZIO ASSISTENZIALE,INFERMIERISTICO E FISIOTERAPICO: MODALITA' OPERATIVE ED ADEMPIMENTI

- Art. 30 - Normativa di riferimento e rispetto degli standard regionali
- Art. 31 - Caratteristiche delle attività
- Art. 32 - Giornata tipo
- Art. 33 - Personale impiegato nell'esecuzione del servizio

- Art. 34 - Profilo degli operatori**
- Art. 35 - Capienza della struttura e tipologia dell'utenza**
- Art. 36 - Principi ispiratori del modello assistenziale**
- Art. 37 - Dimensionamento e organizzazione del servizio**
 - 37.1 Servizio assistenziale**
 - 37.2 O.S.S. Profilo professionale e attività di competenza**
 - 37.3 Servizio Infermieristico**
 - 37.4 Servizio Fisioterapico**
 - 37.5 Squadra emergenza notturna e presidio sala emergenze**
 - 37.6 Servizio di trasporto ed accompagnamento degli ospiti**
- Art. 38 - Servizi generali**
- Art. 39 - Obblighi e oneri a carico dell'Ente concedente**
- Art. 40 - Coordinatore e referenti del concessionario**
- Art. 41 - Disposizioni finali**

TITOLO III — SERVIZIO EDUCATIVO: MODALITA' OPERATIVE ED ADEMPIMENTI

- Art. 42 - Oggetto del servizio**
- Art. 43 - Finalità del servizio**
- Art. 44 - Requisiti del personale**
- Art. 45 - Garanzie di qualità del servizio**
- Art. 46 - Rapporti con il personale**
- Art. 47 - Vigilanza e controllo del servizio**
- Art. 48 – Responsabilità**
- Art. 49 – Disposizioni finali**

TITOLO IV — ALTRI SERVIZI AFFERENTI LA PERSONA E LA STRUTTURA: MODALITA' OPERATIVE ED ADEMPIMENTI

- Art. 50 - Servizio di podologia**
- Art. 51 - Servizio parrucchiere**
- Art. 52 - Servizio di ristorazione**
- Art. 53 - Fornitura e lavaggio biancheria piana e degli ospiti**
- Art. 54 - Lavaggio stoviglie e consegna ai reparti**

TITOLO V - SERVIZIO PULIZIE: MODALITA' OPERATIVE ED ADEMPIMENTI

- Art. 55 - Oggetto del servizio**
- Art. 56 - Personale impiegato nell'esecuzione del servizio**
- Art. 57 - Controlli periodici e di qualità**
- Art. 58 - Coordinatore del servizio**
- Art. 59 - Penali per servizio di pulizia**
- Art. 60 - Grave errore contrattuale**
- Art. 61 - Aree oggetto dell'appalto**

Art. 62 - Descrizione interventi e periodicità

Art. 63 - Modalità di esecuzione

Art. 64 - Altre prestazioni obbligatorie per l'appaltatore

Art. 65 - Prestazioni straordinarie

Art. 66 - Oneri a carico del concessionario

Art. 67 - Controllo ed esecuzione del servizio

ALLEGATO A: Elenco arredi e attrezzature di proprietà del Comune di Nuragus e concessi in uso al concessionario

ALLEGATO B: Tabella metri quadri divisi per reparto e rischio

ALLEGATO C: Griglia prestazioni servizio pulizia

ALLEGATO D: Planimetrie

TITOLO I — PARTE GENERALE: PRESTAZIONI OGGETTO DEL CONTRATTO E DISPOSIZIONI CONTRATTUALI GENERALI

Art. 1 - Oggetto della concessione

La concessione ha per oggetto il servizio Comunità Integrata per Anziani, sita in Nuragus nella Via Circonvallazione n° 2, avente una capienza ricettiva massima pari a n° 24 posti letto, per una durata di 5 anni.

Il servizio consiste nella gestione di una struttura residenziale a carattere comunitario, destinata ad ospitare persone ultra-sessantenni non autosufficienti, di entrambi i sessi, con esiti di patologie fisiche, psichiche e sensoriali o miste, stabilizzate, non curabili e domicilio.

La Comunità Integrata per Anziani è una struttura idonea ad erogare prestazioni di natura assistenziale, relazionale e prestazioni programmate mediche, infermieristiche e riabilitative, per il recupero e/o mantenimento del benessere psicofisico dell'anziano ospitato. L'inserimento nelle strutture residenziali accreditate è definito dall'unità di valutazione territoriale dell'azienda sanitaria locale di competenza, che individua il livello di assistenza più adeguato.

Il concessionario è tenuto a garantire il soddisfacimento delle esigenze primarie e di quelle di relazione, attraverso l'organizzazione di adeguati servizi di prevenzione e sostegno.

Nello specifico, il concessionario è tenuto a garantire l'erogazione dei seguenti servizi rivolti agli ospiti della Comunità Integrata per Anziani, di seguito denominata "Struttura", meglio precisati agli articoli corrispondenti:

1. servizi socio-assistenziali integrati (compreso il presidio del centro delle emergenze nel turno di notte)
2. servizio infermieristico (compreso il presidio del centro delle emergenze nel turno notturno)
3. servizio fisioterapico
4. servizio educativo
5. servizio di pulizia della struttura
6. servizio di podologia
7. servizio di parrucchiere
8. servizio di ristorazione
9. servizio di lavanderia e guardaroba
10. servizio di coordinamento

I servizi previsti nel presente Capitolato devono essere garantiti dal concessionario con propri capitali, mezzi tecnici, attrezzature e personale, mediante l'azione organizzativa del concessionario stesso, ovvero assumendosi il rischio d'impresa, fatto salvo quanto specificamente previsto nel presente capitolato.

DESCRIZIONE E CARATTERISTICHE TECNICHE DELL'IMMOBILE

L'Ente concedente concede in comodato d'uso il complesso strutturale sito in Nuragus nella via Circonvallazione n° 2, l'immobile è costituito da 2 corpi che si sviluppano su più livelli, così come meglio specificato nella planimetria allegata; sono collegati nel 1° piano da un passaggio coperto sopraelevato.

La struttura è situata al centro di una vasta area idoneamente recintata, adibita a giardino e parcheggio autovetture.

Al piano terra si accede attraverso un largo viale, che consente l'avvicinamento dei mezzi di servizio, mezzi privati e di soccorso.

Entrambi i corpi dell'immobile sono costituiti, per dimensioni e organizzazione degli ambienti, in modo da riproporre le caratteristiche delle case di civile abitazione in modo tale da garantire agli ospiti spazi per i momenti di vita individuale e di attività comuni.

La struttura è dotata di 2 impianti ascensore, di cui uno lettigato, che mettono in comunicazione i piani. Ogni posto letto ed ogni servizio igienico è dotato di una chiamata di allarme. I servizi igienici rispondenti agli standard di civile abitazione, sono dotati di ausili necessari a favorire l'autosufficienza ed hanno un'ampiezza idonea anche al passaggio delle carrozzine. Ai fini della prevenzione degli incendi è prevista la normale dislocazione degli estintori.

CORPO 1

Il piano terra è costituito da:

- locali tecnici
- cappella - camera mortuaria
- lavanderia
- stireria
- antibagno
- n° 3 servizi igienici, di cui uno per disabili
- ufficio

Il piano primo è costituito da:

- cucina
- dispensa
- sala mensa
- sala attività collettive
- ripostiglio
- n° 4 servizi igienici

Il secondo piano è costituito da:

- n° 2 camere doppie con servizi igienici in camera
- n° 4 camere singole con servizi igienici in camera
- guardaroba
- 2 servizi igienici comuni

CORPO 2

Il piano terra è costituito da:

- n° 4 camere doppie con servizi igienici in camera
- n° 3 camere singole con servizi igienici in camera
- n°1 ufficio e annesso bagno
- 1 servizio igienico comune

Il piano primo è costituito da:

- n°1 camera doppia con servizi igienici in camera
- n° 4 camere singole con servizi igienici in camera
- n° ufficio e annessi bagni
- 1 servizio igienico comune

Art. 2 - Durata della concessione

La durata della concessione è determinata in anni cinque decorrenti dalla data di stipulazione del contratto.

Qualora alla scadenza del contratto di concessione l'Amministrazione non avesse provveduto all'aggiudicazione per il periodo successivo, l'impresa è obbligata a garantire la gestione dei servizi agli stessi prezzi e condizioni vigenti al momento della scadenza dell'appalto per il tempo strettamente necessario all'espletamento delle procedure per il nuovo affidamento della concessione.

Sarà obbligo della Ditta aggiudicataria provvedere a garantire che tutti i servizi siano espletati nel pieno rispetto del presente capitolato. Il mancato rispetto di quanto precede comporterà la decadenza della concessione.

Qualora l'Ente decida di esercitare tale facoltà il concessionario non potrà opporsi e non potrà pretendere alcun compenso extra.

Art. 3 - Canone della concessione

Il canone che il concessionario deve pagare al Comune è quello risultante dalla gara ed è determinato mediante l'aumento della percentuale offerta dalla ditta sull'importo a base di gara.

Il canone **annuo** a base di gara della concessione ammonta a Euro 12.000,00 (dodicimila) + IVA dovuta per legge.

Il canone di concessione offerto deve essere versato al Comune in rate mensili anticipate decorrenti dalla data di stipulazione del contratto, previa adozione da parte dell'Ente degli atti amministrativo-contabili necessari a tal fine. Il Comune per lo svolgimento dei servizi oggetto della presente concessione, non corrisponde al concessionario alcun emolumento e/o prezzo e/o rimborso di qualsiasi genere.

Il concessionario deve garantire la propria remunerazione e la copertura dei costi di gestione attraverso le tariffe praticate agli utenti.

L'Amministrazione Comunale non garantisce il numero minimo di utenti e pertanto il rischio della gestione è a completo ed esclusivo carico dell'aggiudicatario il quale, dovrà dare esecuzione ai servizi dedotti in contratto anche qualora gli utenti siano in numero inferiore ai posti disponibili.

Il concessionario, con la propria offerta, dichiara che nulla avrà a pretendere dall'Ente concedente per l'espletamento dei servizi esplicitati nel presente capitolato e per l'intera e corretta gestione del servizio.

Art. 4 -Sub-concessione

La concessione oggetto del presente atto è direttamente affidata al concessionario e qualsiasi ipotesi di sub-concessione, in ogni sua forma e percentuale, deve essere formalmente richiesta all'ente appaltante e da questo espressamente autorizzata, e secondo le disposizioni dell'art.105 del codice del contratto vigente.

L'accertamento dell'avvenuta sub-concessione non preventivamente autorizzata, comporta la decadenza dell'affidamento e lo scioglimento del contratto, senza altre formalità che quella di dimostrare l'esistenza dell'evento.

Art. 5 - Divieto di cessione del contratto

È fatto assoluto divieto al concessionario di cedere, sotto qualunque forma, in tutto o anche solo in parte, il contratto, a pena di nullità. Sono fatti salvi i casi di trasformazione, fusione e scissione di impresa per i quali la cessione del contratto è consentita, ai sensi della normativa vigente a condizione che il cessionario (oppure il soggetto risultante dall'avvenuta trasformazione, fusione o scissione), provveda a documentare il possesso dei requisiti previsti per la gestione del servizio.

Art. 6 - Cauzione definitiva

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi inerenti all'esecuzione del servizio, dell'eventuale risarcimento di danni, nonché del rimborso di somme che il Comune dovesse eventualmente sostenere durante la gestione per fatto ritenuto dal Comune causa di inadempimento dell'obbligazione o cattiva esecuzione del servizio la ditta aggiudicataria deve costituire una cauzione pari al 10% (dieci per cento) dell'importo complessivo del contratto di appalto, ricalcolato in ragione dell'offerta economica presentata, secondo le modalità previste dall'articolo 103 del D. Lgs. n. 50/2016. Qualora il Comune, in corso di contratto, dovesse riscuotere, anche solo in parte, la cauzione, questa dovrà essere integrata a cura dell'appaltatore, che dovrà provvedervi, a propria cura e spese, entro e non oltre i successivi 15 giorni. In caso di mancata reintegrazione nel termine previsto, l'Amministrazione Comunale potrà reintegrarla d'ufficio, prelevando l'importo necessario dalla successiva rata mensile del corrispettivo dovuto all'impresa appaltatrice e provvedendo al versamento presso la tesoreria comunale.

Il Comune potrà escutere la cauzione anche in caso di esecuzione in danno. E' facoltà del Comune adeguare l'importo della cauzione, in relazione alla revisione del valore contrattuale. In caso di estensione del servizio l'importo di cui sopra dovrà essere integrato o, comunque, dovrà essere prorogata la validità della cauzione. Resta salvo per l'Amministrazione l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente o, comunque, non fosse stata regolarmente reintegrata dall'appaltatore.

L'impresa appaltatrice sarà obbligata a reintegrare la cauzione della quale l'Amministrazione Comunale abbia dovuto avvalersi, entro 20 giorni dalla richiesta,

La cauzione definitiva resterà vincolata fino alla scadenza dell'intero periodo di durata contrattuale e sarà restituito al termine dello stesso, sempre ch  non risultino a carico della ditta inadempienze, comminatorie di

penalità o comunque cause impeditive alla restituzione, per lo svincolo della cauzione sarà necessario il visto della regolare esecuzione del servizio rilasciata dal responsabile del servizio sociale comunale.

Nei casi di risoluzione del contratto previsti dalla legge o dal presente capitolato, per inadempienza da parte dell'impresa appaltatrice, l'Amministrazione Comunale incamererà la cauzione a titolo di penalità, salvo il diritto al risarcimento dell'ulteriore danno. Resta salvo per l'Amministrazione l'esperimento di ogni azione legale nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente. La mancata costituzione della cauzione definitiva determinerà la decadenza dell'offerente dall'aggiudicazione e l'acquisizione della cauzione provvisoria da parte del Comune che aggiudicherà la concessione al concorrente che segue nella graduatoria.

Art. 7 - Controlli sull'esecuzione del contratto

Il Comune tramite i propri uffici e con l'ausilio di altri organi deputati al controllo di gestione e vigilanza, si riserva il diritto di verificare in qualsiasi momento la qualità delle prestazioni effettuate e previste, nonché l'osservanza di quanto disposto in questo capitolato e nel contratto di aggiudicazione. Il controllo e la verifica costituiscono una facoltà e non un obbligo: la mancata effettuazione del controllo in nessuno modo riduce o annulla le eventuali responsabilità dell'affidatario. Lo stesso deve adempiere a tutto quanto previsto nella normativa vigente.

Il concessionario è tenuto a conformarsi a tutte le direttive dallo stesso impartite nel corso della concessione, nei tempi e modi che saranno definiti negli atti adottati dallo stesso.

Art. 8 - Esecuzione delle prestazioni

Dopo che il contratto di concessione è divenuto efficace, il Comune autorizza a dare avvio all'esecuzione delle prestazioni previste nello stesso.

Il concessionario è tenuto a seguire le istruzioni e le direttive fornite dal Comune per l'avvio dell'esecuzione del contratto; qualora l'esecutore non adempia, il Comune ha facoltà di procedere alla risoluzione del contratto.

Sarà redatto apposito verbale di avvio dell'esecuzione del contratto in contraddittorio con il concessionario.

Il concessionario non può sospendere i servizi oggetto della presente concessione, se non per cause di forza maggiore o di altre circostanze speciali che impediscano l'esecuzione o la realizzazione a regola d'arte della prestazione e comunque, previo accordo con il Comune.

Fuori dei casi sopra previsti, il Comune può, per ragioni di pubblico interesse o necessità, ordinare la sospensione dell'esecuzione del contratto.

Art. 9 - Ultimazione delle prestazioni

Alla scadenza della concessione, o in qualsiasi altra ipotesi di risoluzione anticipata del rapporto, il Comune effettua i necessari accertamenti della struttura e rilascia il certificato attestante l'avvenuta ultimazione delle prestazioni. Il verbale è redatto in doppio esemplare, firmato dal responsabile incaricato dal Comune e dal concessionario.

Art. 10 – Divieto di modifiche introdotte dal concessionario

Nessuna variazione o modifica ai servizi e immobili oggetto del contratto di concessione può essere introdotta dal concessionario, se non preventivamente approvata dall'Ente concedente, nel rispetto delle condizioni e dei limiti previsti nella normativa vigente e come stabilito nel seguito del presente capitolato.

Le modifiche non previamente autorizzate, non danno titolo a pagamenti o rimborsi di sorta, né a eventuale riduzione del canone di concessione e comportano la rimessa in pristino, a carico del concessionario, della situazione originaria pre-esistente.

Art. 11 - Norme generali in tema di personale impiegato nell'esecuzione dei servizi

Il concessionario deve:

- impiegare personale in numero e qualifica tali da garantire la regolarità ed il corretto svolgimento dei servizi oggetto della concessione nel pieno rispetto dei parametri numerici e qualitativi fissati dalle normative vigenti;

- esporre giornalmente e in ogni piano della struttura un elenco nominativo del personale diviso per turno e per qualifica. L'elenco deve essere ben visibile, sia agli ospiti che ai familiari. L'inosservanza comporterà

l'applicazione della penale come previsto da apposito articolo del presente Disciplinare.

Il concessionario deve osservare nei riguardi dei propri dipendenti e, se costituito sotto forma di società cooperativa, anche nei confronti dei soci-lavoratori impiegati nell'esecuzione dei servizi oggetto della concessione, tutte le leggi, i regolamenti e le disposizioni normative in materia di rapporto di lavoro, di previdenza ed assistenza sociale e di sicurezza ed igiene del lavoro.

Il concessionario deve, altresì, applicare nei confronti dei propri dipendenti e, se costituito in forma di società cooperativa, anche nei confronti dei soci-lavoratori impiegati nell'esecuzione dei servizi oggetto dell'appalto, un trattamento economico e normativo non inferiore a quello risultante dal Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro di categoria, sottoscritto dalle Organizzazioni Imprenditoriali e dei Lavoratori comparativamente più rappresentative, anche se non aderente alle Organizzazioni che lo hanno sottoscritto e indipendentemente dalla sua forma giuridica, dalla sua natura, dalla sua struttura e dimensione e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica e sindacale, nonché un trattamento economico complessivamente non inferiore a quello risultante dagli accordi integrativi locali, in quanto applicabili.

Qualora il concessionario risulti inadempiente con il versamento dei contributi previdenziali e assistenziali e con il pagamento delle retribuzioni correnti dovute in favore del personale addetto ai servizi appaltati, compresi i soci - lavoratori, se trattasi di società cooperativa e delle disposizioni degli Istituti previdenziali per contributi e premi obbligatori, l'Ente concedente, previa diffida ad adempiere le proprie posizioni, procede alla risoluzione di diritto del rapporto concessorio, per colpa del concessionario. Il concessionario non può opporre eccezioni, né avere titolo a risarcimento di danni per detta risoluzione.

Per le inadempienze di cui sopra, l'Ente concedente si riserva inoltre di escutere la cauzione definitiva.

Tutto il personale adibito ai servizi oggetto della concessione, deve essere alle dipendenze e sotto la diretta ed esclusiva direzione e responsabilità del concessionario. Lo stesso personale deve essere idoneo a svolgere le prestazioni dei servizi, deve possedere i prescritti requisiti di igiene e sanità e deve essere di provata capacità ed onestà.

Il personale deve essere dotato di apposita divisa e di cartellino personale di riconoscimento. La mancata esposizione del cartellino identificativo comporterà una penale a carico della ditta, come disciplinato in apposito articolo del presente Disciplinare.

Nei cinque giorni precedenti l'inizio dei servizi concessi, il concessionario deve comunicare al Comune l'elenco nominativo del personale che è stato adibito ai servizi, compresi i soci - lavoratori se trattasi di società cooperativa, con l'indicazione per ciascuna unità di personale degli estremi del documento di riconoscimento (tipo di documento, autorità, numero e data di rilascio), nonché, il nominativo del responsabile del servizio di prevenzione e protezione e del medico competente.

Tale elenco, con la relativa documentazione, deve essere aggiornato con i nuovi inserimenti di personale, anche per sostituzione temporanea di altro personale per servizio militare, malattia, infortunio, ferie e maternità, entro il giorno 5 del mese successivo a quello in cui le variazioni si sono verificate, ovvero entro il medesimo giorno, se richiesto dal Comune in via d'urgenza.

L'allontanamento dal servizio di personale, per trasferimento o per cessazione dal lavoro, deve essere comunicato al Comune entro 5 giorni.

Entro 30 giorni dall'inizio del servizio, il concessionario deve produrre all'Ente concedente copia della comunicazione consegnata ai lavoratori, ai sensi dell'art. 1 del D.Lvo 26.5.1997, n. 152 (G.U. 12.6.1977, n. 135) sulle condizioni applicabili al rapporto di lavoro. Analogamente, il concessionario deve provvedere, per i nuovi inserimenti di lavoratori, entro 30 giorni dal loro verificarsi.

Il mancato invio delle comunicazioni e della documentazione di cui sopra, nei termini temporali sopra indicati, comporta l'irrogazione di una penale, che sarà applicata secondo quanto indicato nell'apposito articolo del presente Disciplinare.

Il concessionario deve esibire ad ogni richiesta dell'Ente concedente il libro unico del lavoro, il libro paga, il registro degli infortuni previsto dalle vigenti norme e quanto previsto in materia di lavoro dalle norme in vigore.

Il concessionario deve osservare le disposizioni in materia di sicurezza del lavoro dettate dal D.Lvo n. 81/2008 e s.m.i.

Il concessionario deve dotare il personale di indumenti appositi e di mezzi di protezione atti a garantire la massima sicurezza in relazione ai diversi servizi svolti e deve adottare tutti i procedimenti e le cautele atte a garantire l'incolumità sia delle persone addette che dei terzi.

Il concessionario è tenuto a garantire i servizi oggetto della presente concessione anche in caso di sciopero.

In attuazione di quanto previsto dalla Legge n. 146/1990 e s.m.i. e dalla Legge 83/2000 e s.m.i., in caso di sciopero del personale, il datore di lavoro deve darne notizia all'Ente concedente tempestivamente e con almeno un anticipo di cinque giorni e deve comunque garantire nell'ambito dei suoi obblighi, l'effettuazione dei servizi essenziali, così come previsto nel presente Discipinare.

Il concessionario si impegna altresì a favorire la formazione e l'aggiornamento del personale operante nei servizi oggetto di appalto, presentando annualmente un apposito piano di formazione al Comune.

Inoltre il personale del concessionario deve:

- essere sottoposto, a carico del concessionario, alle visite mediche, agli accertamenti ed alle vaccinazioni eventualmente previste per l'esercizio dell'attività nello specifico ambiente in cui è chiamato ad operare;
- essere sottoposto a sorveglianza sanitaria, a carico del concessionario, in relazione ai rischi individuati e secondo la periodicità di cui all'art. 41 del D.Lgs 81/2008 e su parere del proprio Medico Competente.

Il Concessionario si impegna ad osservare e applicare integralmente tutte le norme contenute nel Contratto Collettivo Nazionale di Categoria, in coerenza con l'oggetto dell'appalto posto in gara ed ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti, in base alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro, assicurazioni sociali e di tutela della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro, assumendo a proprio carico tutti gli oneri relativi. In caso inottemperanza accertata dall'autorità comunale o segnalata dall'Ispettorato del Lavoro, il Comune segnalerà al concessionario e se del caso anche all'Ispettorato di cui sopra, le accertate inadempienze, procedendo alla detrazione delle somme corrispondenti dalla cauzione a garanzia dei mancati adempimenti.

Con la presente concessione troverà applicazione l'art. 50 del d.lgs n.502016. Nel rispetto dei principi nazionali e comunitari il riassorbimento dei lavoratori dev'essere compatibile con l'organizzazione dell'impresa subentrante e deve essere rispettata la coerenza del contratto nazionale di categoria con l'oggetto dell'appalto posto in gara. Le Ditte interessate prenderanno preventivi accordi per effettuare il passaggio diretto. Restano salvi i casi in cui il personale sia incorso in gravi e verificate inadempienze o si dichiari di sua spontanea iniziativa e volontà non più disponibile..

Art. 12 - Tesserino di riconoscimento

Il personale dell'impresa che presta servizio deve essere dotato di apposito tesserino di riconoscimento preventivamente autorizzato dal Direttore dell'esecuzione. Tale tesserino, portato in modo visibile durante l'orario di lavoro, deve contenere: fotografia, nome e cognome, numero di matricola, numero di posizione I.N.P.S., nominativo della ditta dalla quale dipende e qualifica.

Art. 13 - Disposizioni in materia di sicurezza

Il concessionario, al momento della sottoscrizione del contratto (o all'avvio del servizio se precedente), deve consegnare al Comune il Documento di Valutazione dei Rischi per la sicurezza e la salute dei lavoratori inerenti le prestazioni oggetto della concessione (D.V.R.) redatto ai sensi del D.Lgs 81/2008 e s.m.i. in vista dell'attuazione, ove necessario, della cooperazione alla realizzazione delle misure di prevenzione e protezione dai rischi sul lavoro incidenti sull'attività lavorativa oggetto della concessione e del coordinamento degli interventi di protezione e prevenzione dai rischi cui sono esposti i lavoratori.

Il concessionario deve predisporre tutte le attrezzature, i mezzi di protezione e prevenzione, compresi i dispositivi individuali di protezione (D.P.I.) necessari e opportuni ed emanare le disposizioni e le procedure di sicurezza che deve adottare per garantire l'incolumità del proprio personale, degli utenti e di eventuali terzi.

L'Ente concedente si riserva il diritto di controllare, in qualsiasi momento, l'adempimento da parte dell'Impresa di quanto sopra descritto.

Si sottolinea che la mancata presentazione della documentazione in adempimento del D.Lgs 81/2008 e s.m.i., può comportare la revoca dell'aggiudicazione della concessione.

Il concessionario deve notificare immediatamente all'Ente concedente, oltre che alle autorità ed enti previsti dalla legislazione vigente, ogni incidente e/o infortunio avvenuto durante l'esecuzione dei servizi da parte dell'Impresa, che abbia coinvolto personale e/o mezzi/impianti/attrezzature del Concedente e/o causato danni o perdita della proprietà.

Il concessionario, fatti salvi gli adempimenti di norma, deve predisporre e trasmettere al Comune un rapporto

di incidente/infortunio entro 3 giorni naturali consecutivi dal suo verificarsi. L'inosservanza comporta l'applicazione della *penale* come da apposito articolo del presente capitolato.

Pertanto il concessionario si impegna a:

- a) consegnare al Concedente copia del proprio D.V.R. predisposto dal proprio S.P.P.;
- b) consegnare al Concedente copia del proprio rapporto sanitario elaborato sulla base del proprio D.V.R. e del D.V.R. del Committente;
- c) consegnare al Concedente le risultanze della propria sorveglianza sanitaria, consegnando i giudizi di idoneità alla mansione.

Art. 14 - Riservatezza

Il concessionario è tenuto a rispettare la **più assoluta riservatezza su tutti i documenti**, sia cartacei che in formato digitale, forniti dal Concedente per lo svolgimento del servizio e su tutti i dati relativi al servizio che sono di proprietà esclusiva del Concedente.

Il concessionario è inoltre tenuto a non pubblicare articoli, fotografie, video, relativi ai luoghi e persone in cui si svolge il servizio, salvo esplicito benestare del Concedente e degli utenti.

Art. 15 - Spese contrattuali

Sono a totale carico del concessionario tutte le spese di contratto, nessuna esclusa o eccettuata, nonché ogni altra accessoria e conseguente. Il concessionario assume a suo carico il pagamento delle imposte, tasse e diritti comunque a essa derivate, con rinuncia al diritto di rivalsa nei confronti dell'Ente concedente.

Sono inoltre a carico del concessionario tutte le spese di qualsiasi tipo, dirette e indirette, inerenti e conseguenti al contratto, alla stesura dei documenti in originale e copie, alle spese postali per comunicazioni d'ufficio da parte del Concedente, alle spese di notifica e simili.

La documentazione non in regola con l'imposta di bollo viene regolarizzata ai sensi dell'articolo 31 del D.P.R. 30 dicembre 1982 n. 955.

Il contratto viene rogato nella forma pubblica amministrativa dal Segretario Comunale, con spese a carico del concessionario.

Art. 16 - Osservanza del Capitolato, leggi, norme e regolamenti

Il concessionario è obbligato, sotto la sua responsabilità, alla piena e incondizionata osservanza di tutte le norme contenute nel presente capitolato, nonché di tutte le leggi, norme e regolamenti vigenti, anche se di carattere eccezionale o contingente o locale o emanate nel corso del servizio, senza alcuna pretesa ad alcun compenso o indennizzo o riduzione del canone di concessione a favore dell'Ente concedente, per l'eventuale aggravio che da ciò derivi.

Il concessionario è obbligato alla scrupolosa osservanza di tutte le regolamentazioni e le disposizioni delle Autorità competenti che hanno giurisdizione sui vari luoghi nei quali deve eseguirsi il servizio.

Per quanto non previsto nel presente capitolato, si fa riferimento alle disposizioni di cui al D.Lgs 50/2016 e s.m.i. ed al Codice Civile, per quanto applicabili, oltre alle leggi comunitarie, statali, regionali vigenti in materia.

Art. 17 - Tutela della privacy

Ai sensi del D.Lgs 196/2003 e s.m.i., si informa che i dati forniti dal concessionario verranno trattati dall'Ente concedente per le finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipula e gestione del contratto.

Il concessionario ha facoltà di esercitare i diritti previsti dalla vigente normativa.

Il concessionario viene nominato Responsabile del trattamento dei dati e si impegna a comunicare le nomine degli incaricati all'Ente concedente, nonché ad adottare misure idonee volte a garantire i diritti dei terzi (sicurezza e riservatezza dei propri dati personali), ed in particolare: informativa, consenso, notificazione, adozione di misure di sicurezza, riscontro del diritto di accesso.

Il concessionario dichiara:

1. di essere consapevole che i dati che tratterà nell'espletamento della concessione, sono dati personali e, come tali, sono soggetti all'applicazione del codice per la protezione dei dati personali;

2. di ottemperare agli obblighi previsti dal codice per la protezione dei dati personali;
3. di adottare le istruzioni specifiche eventualmente ricevute per il trattamento dei dati personali o di integrarle nelle procedure già in essere;
4. di impegnarsi a relazionare annualmente sulle misure di sicurezza adottate e di allertare immediatamente il proprio committente in caso di situazioni anomale o di emergenze;
5. di riconoscere il diritto dell'Ente concedente a verificare periodicamente l'applicazione delle norme di sicurezza adottate.

Art. 18 - Carta dei Servizi

Il Concessionario, in conformità con gli indirizzi regionali ed in particolare nel rispetto dell'art 39 della L.R. n. 23 del 23.12.2005 e della programmazione territoriale, è tenuto ad adottare e pubblicizzare la Carta dei Servizi, dandone preventiva comunicazione all'Ente concedente, il quale potrà formulare osservazioni e richiedere modifiche e/o integrazioni della stessa.

La Carta dei servizi deve necessariamente contenere:

- a) le informazioni sulle diverse prestazioni offerte;
- b) l'indicazione dei soggetti autorizzati ed accreditati;
- c) i criteri di accesso ai servizi;
- d) le modalità di erogazione e di funzionamento dei servizi;
- e) gli standard di qualità, nel rispetto dei livelli essenziali di assistenza;
- f) le regole e gli indennizzi da applicare in caso di mancato rispetto degli standard previsti, nonché le modalità di ricorso da parte degli utenti.

L'adozione della Carta dei servizi costituisce requisito necessario ai fini dell'autorizzazione e dell'eventuale accreditamento.

Il concessionario dichiara di aver preso visione del Regolamento Interno dell'Ente concedente e di accettarne i contenuti e di impegnarsi altresì a formulare la Carta dei servizi in conformità ai principi e valori etici in esso esplicitati, nonché a garantire che i soggetti che in essa operano e che con essa interagiscono, adottino i conseguenti comportamenti.

L'inosservanza dei contenuti, degli obblighi e dei divieti previsti dal Regolamento interno e dalla Carta dei Servizi, costituisce causa di risoluzione del contratto e comporta l'obbligo per l'inadempiente al risarcimento del danno.

Art. 19 - Coperture assicurative

Il concessionario assume, senza riserva o eccezione, ogni responsabilità per **danni all'Ente concedente** o a terzi, alle persone o alle cose, che dovessero derivare da qualsiasi **infortunio o fatto imputabile al concessionario o al suo personale**, in relazione all'esecuzione dei servizi o a cause ad esso connesse.

A tal fine il concessionario deve stipulare un'idonea polizza di Responsabilità Civile verso Terzi (R.C.T.) e di Responsabilità Civile verso i Prestatori di Lavoro (R.C.O.), per i rischi inerenti la propria attività, inclusa la concessione in oggetto e con l'estensione nel novero dei terzi, dell'Ente concedente e dei suoi dipendenti con massimale, per anno e per sinistro, valido per l'intero periodo della concessione e dei servizi affidati di importo minimo fissato in 5 milioni di euro.

In caso di costituzione di raggruppamento temporaneo (o di Consorzio di Imprese, ai sensi dell'art. 2602 del cc) l'Impresa Mandataria (o il Consorzio) deve esibire l'estensione della copertura assicurativa per R.C.T. e R.C.O. anche per le attività delle mandanti o delle consorziate.

In caso di impossibilità, le mandanti o le consorziate devono esibire proprie polizze per R.C.T. e R.C.O. con le modalità e alle condizioni sopra riportate.

In caso di Consorzio tra Cooperative di Produzione e Lavoro e di Consorzio tra Imprese artigiane, le polizze assicurative devono essere esibite dalle Imprese Consorziate.

Tutte le polizze devono essere esibite prima della stipula del contratto di concessione e preventivamente accettate dall'Ente concedente, fermo restando che ciò non costituisce sgravio alcuno delle responsabilità incombenti al concessionario. La copertura assicurativa deve avere validità almeno fino ai sei mesi successivi alla scadenza contrattuale.

L'inosservanza di quanto sopra previsto o l'inadeguatezza delle polizze, non consentono di procedere alla stipula del contratto o alla prosecuzione dello stesso a discrezione dell'Ente concedente, per fatto e colpa del concessionario.

Il concessionario deve altresì provvedere a proprie spese ad assicurare l'**immobile, gli impianti, gli arredi**

ed le attrezzature e tutti i locali messi a disposizione dall'Ente concedente, **per i rischi di incendi, esplosioni, scoppi**, nonché la R.C.T. per eventuali danni arrecati dall'immobile.

Art. 20 - Carattere dei servizi in concessione

I servizi oggetto della concessione sono da considerarsi ad ogni effetto servizi pubblici essenziali e costituiscono, pertanto, attività di pubblico interesse.

I servizi in concessione non possono essere quindi sospesi o abbandonati, salvo comprovati casi di forza maggiore contemplati dalla normativa vigente e, in ogni caso, immediatamente segnalati all'Ente concedente.

Nel caso di astensione dal lavoro del personale per sciopero devono essere rispettate le norme contenute nella Legge 12 Giugno 1990 n. 146 e s.m.i. per l'esercizio del diritto di sciopero nei servizi pubblici essenziali.

In caso di proclamazione di sciopero del personale dipendente, il concessionario si impegna a garantire comunque la presenza di personale necessario al mantenimento dei servizi essenziali. A tale proposito, all'avvio della concessione, il concessionario deve trasmettere all'Ente concedente i dettagli operativi riguardanti i servizi definiti essenziali (tali informazioni devono essere aggiornate all'Ente concedente ogni qualvolta sottoposte a modifiche).

Non sono comunque considerati causa di forza maggiore e, pertanto *sanzionabili* con penale come da apposito articolo del presente Disciplinare, i disservizi derivanti da eventuali scioperi dei dipendenti direttamente imputabili al concessionario, quali ad esempio per il mancato o ritardato pagamento delle retribuzioni dovute o per il mancato rispetto delle norme in materia di sicurezza sul lavoro o del C.C.N.L. vigenti.

In caso di arbitrario abbandono o sospensione del servizio, il Concedente può *risolvere il contratto* per grave errore contrattuale, con la possibilità di rivalsa per gli oneri conseguenti.

Art. 21- Locali e attrezzature assegnati all'Impresa

L'Ente concedente fornisce al concessionario in comodato d'uso gratuito, fatto salvo quanto successivamente specificato:

- l'immobile sito in Via Circonvallazione, n° 2 - distinto al catasto al foglio 5 mappale 1628 e 1630 destinato a Comunità Integrata per Anziani;
- le attrezzature necessari per lo svolgimento dei servizi, come elencate nell'allegato A.

Sono a carico del concessionario:

- la pulizia e il lavaggio delle attrezzature;
- la responsabilità del corretto uso delle attrezzature;
- le spese relative alle utenze (energia elettrica, riscaldamento, gas, telefono, acqua ecc.) nonché le tasse e imposte che dovessero gravare sulla gestione della struttura, quali ad esempio tassa rifiuti ecc.
- la manutenzione ordinaria di tutti gli arredi, attrezzature ed elettrodomestici, ovvero la verifica periodica del corretto funzionamento di arredi, attrezzature ed elettrodomestici; gli interventi a carattere d'urgenza per riparazione di guasti ed inconvenienti occorsi ai medesimi, comprensivi dei costi per mano d'opera e per eventuale sostituzione di pezzi di ricambio;
- la pulizia e la manutenzione ordinaria dell'immobile assegnato. Si intendono compresi nella manutenzione ordinaria:
 - tinteggiatura di infissi e di parti metalliche compresi i cancelli esterni;
 - manutenzioni infissi interni ed esterni: es. sostituzione di cinghie degli avvolgibili;
 - sostituzione vetri;
 - gestione e manutenzione dell'impianto elettrico: es. sostituzione di lampade e simili;
 - gestione e manutenzione quotidiana e annuale dell'impianto di riscaldamento;
 - gestione e manutenzione dell'impianto idrico-sanitario: es. riparazione e sostituzione di flessibili;

- pulizia periodica della rete fognaria e verifica del corretto funzionamento della stessa;
- pulizia periodica dell'impianto di smaltimento delle acque meteoriche;
- gestione, cura e manutenzione periodica delle aree verdi;
- pulizia aree esterne, pavimentazioni, scivoli, gradini anche da eventuali precipitazioni nevose;
- revisione e manutenzione periodica degli impianti e attrezzature antincendio;
- revisione e manutenzione periodica di ascensori e montacarichi, compreso l'affidamento del servizio di manutenzione periodica ad una ditta esterna;
- revisione e manutenzione periodica degli impianti di condizionamento;
- revisione e manutenzione periodica dell'impianto di chiamata interno;
- revisione e manutenzione periodica dell'impianto TV e telefonico.

Le chiavi di accesso ai locali e gli arredi e le attrezzature vengono consegnate al concessionario perché ne faccia uso con la diligenza del buon padre di famiglia.

Il concessionario pertanto è responsabile degli eventuali danni arrecati ai locali, agli arredi ed alle attrezzature ed ogni altro bene concesso in comodato d'uso dall'Ente concedente.

Ogni spesa che l'Ente concedente dovesse sostenere per il ripristino per avarie, perdite o danneggiamenti provocati da incuria agli impianti, agli arredi, alle attrezzature ed agli immobili di proprietà dello stesso, causate dal personale del concessionario o dagli utenti della struttura, sarà totalmente addebitata al concessionario stesso.

Il concessionario è tenuto a usare i locali, i macchinari, gli impianti, le attrezzature e quant'altro in genere di proprietà della struttura, con la massima cura e diligenza del buon padre di famiglia, nonché mantenere e consegnare i beni stessi, al momento della cessazione del contratto, in perfetto stato di conservazione, salvo il deperimento dovuto all'uso normale.

Il concessionario si obbliga, a proprie spese, ad integrare i beni dati in uso dal Comune, con l'acquisto di qualsiasi attrezzatura, materiale, arredo ecc di cui necessiti per lo svolgimento del servizio, senza nulla pretendere dall'Ente concedente.

Art. 22 – Rifiuti

Il concessionario deve provvedere alla raccolta dei rifiuti all'interno della struttura nel pieno rispetto dei vigenti regolamenti comunali e distrettuali, ponendo particolare attenzione alla separazione dei vari tipi di rifiuti, inclusi i rifiuti pericolosi e speciali. La raccolta deve essere effettuata tutti i giorni, secondo i protocolli specifici vigenti in materia nel Comune di Nuragus.

I rifiuti devono essere trasportati, a cura e spese del concessionario ai punti di raccolta eventualmente concordati con la ditta che effettua il servizio di ritiro e smaltimento degli stessi.

Art. 23 - Controlli periodici e di qualità

La vigilanza ed il controllo sull'organizzazione e gestione dei servizi competono agli incaricati del Comune, che può in ogni momento effettuare ispezioni per controllare che i servizi oggetto di concessione siano mantenuti ad un livello soddisfacente e – comunque - secondo gli standard di risultato previsti dal presente capitolato e del progetto presentato dal concessionario in sede di gara.

L'Ente concedente si riserva di individuare e applicare sistemi di misurazione del livello di qualità dei servizi attraverso indicatori, parametri ed altri metodi oggettivi, comunque da condividere nel merito con il concessionario in un'ottica di miglioramento continuo.

Il concessionario deve fornire, **in fase di offerta**, il piano dettagliato di autocontrollo per il monitoraggio delle proprie attività relative ai vari servizi, con la descrizione dei metodi con i quali intende riportare all'Ente concedente i risultati dei controlli di qualità.

Il concessionario deve comunque tenere in considerazione l'obiettivo generale del miglioramento del servizio all'utenza e del confort complessivo degli ambienti.

L'Ente concedente può identificare un suo Responsabile del Controllo Qualità e/o apposita Commissione di Vigilanza e Controllo ai quali affidare i seguenti incarichi (indicati a mero titolo esemplificativo):

- svolgere un'attività costante di verifica dell'andamento gestionale delle attività relative ai servizi concessi, comunicandone gli esiti attraverso relazione da consegnare al concessionario almeno con periodicità semestrale;

- presidiare il sistema di controllo della qualità tramite indicatori, parametri e metodi oggettivi;
- sviluppare un'attività propositiva rivolta all'individuazione e all'indicazione di misure e azioni volte al miglioramento degli standard qualitativi di gestione.

Art. 24 - Domicilio e recapito del concessionario

Al momento dell'affidamento della concessione, il concessionario deve indicare, come condizione minimale, un ufficio di sicuro recapito provvisto di telefono, fax e posta elettronica certificata (P.E.C.).

Il concessionario deve anche provvedere a nominare un proprio dipendente in possesso di adeguata professionalità e qualifica, quale Rappresentante/procuratore del concessionario stesso nei rapporti con il Comune, in modo da raggiungere una migliore organizzazione del servizio.

Gli estremi del recapito del concessionario e il nominativo del Rappresentante del concessionario per lo svolgimento del servizio devono essere comunicati in forma scritta dal concessionario stesso all'Ente concedente. La nomina del Rappresentante/procuratore del concessionario deve essere controfirmata dallo stesso per accettazione.

Art. 25 - Penalità per mancato rispetto degli obblighi contrattuali

Al verificarsi dei seguenti casi saranno applicate al concessionario le relative penali pecuniarie, fatti comunque salvi gli eventuali ulteriori maggiori oneri che ne dovessero conseguire:

INADEMPIENZA	Art. capitolato	Penale
Mancata esposizione dell'elenco personale nei reparti/piani	11- 33	50,00
Mancato invio delle comunicazioni e della documentazione consegnata ai lavoratori, ai sensi dell'art. 1 del D.Lvo 26.5.1997, n. 152 sulle condizioni applicabili al rapporto di lavoro	11	50,00
Mancata trasmissione all'Ente Concedente del rapporto di incidente/infortunio (per ogni giorno di ritardo rispetto al termine ivi previsto)	13	100,00
Disservizi per scioperi per cause direttamente imputabili al concessionario	20	300,00
Impossibilità di rintracciare entro un'ora dalla chiamata il Coordinatore della struttura	33	500,00
Per ogni mancato riposo giornaliero compensativo previsto dal C.C.N.L. di categoria e al quale il lavoratore ha diritto	33	100,00
Per la mancata osservanza delle prescrizioni in merito all'inserimento di nuovo personale, contenute nel presente Disciplinare (per ogni caso rilevato)	33	50,00
Non conoscenza della lingua italiana scritta o parlata, O.S.S., infermieri e fisioterapisti, per ogni rilievo	37.1, 37.2, 37.3, 37.4	125,00
L'inosservanza dei punti c-d-e), per punto	37.3	180,00
Mancata esposizione del cartellino identificativo personale (per ogni infrazione)	11, 33e altri articoli	100,00

Comportamento inadeguato (per ogni caso riscontrato)	33, 37	300,00
Impiego di personale nei diversi servizi privo dei requisiti personali, professionali e abilitazioni previsti nel presente Capitolato	33,37 e altri articoli	400,00

Costituiscono altresì penale il verificarsi di uno dei seguenti casi:

- a) Incompleta effettuazione del servizio previsto (ad es.: area di intervento ridotta rispetto a quella prevista ecc.): € 1.500 per singola contestazione;
- b) Mancato rispetto degli orari indicati dal Concedente per l'esecuzione del servizio: € 500 per singola contestazione;
- c) Ritardata consegna di documentazione amministrativa o contabile (es. rapporti richiesti dal Concedente, etc.): € 300 per giorno di ritardo;
- d) Inadeguato stato di manutenzione delle attrezzature impiegate: € 1.500 per singola contestazione;
- e) Ostacolo all'attività di controllo dell'Ente concedente: € 2.000 per singola contestazione;
- f) Inadempienze contrattuali non rientranti tra le precedenti: € 500 per singola contestazione.

Al verificarsi di una o più fattispecie su indicate, l'Ente concedente adotta il seguente iter:

1. contesta il fatto al concessionario nel più breve tempo possibile, mediante posta elettronica certificata (P.E.C.), fax o raccomandata A/R.;
2. il concessionario, entro e non oltre 48 ore dalla ricezione della contestazione, deve fornire le proprie controdeduzioni mediante posta elettronica certificata (P.E.C.) fax o raccomandata A/R.;
3. l'Ente concedente valuta le eventuali controdeduzioni fornite e adotta le decisioni conseguenti entro 3 giorni, dandone comunicazione scritta al concessionario;
4. in caso di applicazione della penale, l'Ente concedente provvede a richiedere l'importo della penale al concessionario ed in caso di mancato pagamento nei termini fissati, attraverso incameramento della cauzione definitiva. In tale ultimo caso il concessionario deve ricostituire la cauzione per la parte mancante.

Art. 26 - Grave errore contrattuale

Costituisce grave errore contrattuale e quindi grave inadempimento con conseguente risoluzione della concessione, risarcimento del danno e incameramento della cauzione, il verificarsi di uno dei seguenti casi:

GRAVE ERRORE	Art. Disciplinare
Abbandono arbitrario del servizio	20
Mancata applicazione del CCNL di riferimento o pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali di cui al CCNL, delle assicurazioni e per riscontrate irregolarità	11, 33 (e altri articoli disciplinanti l'argomento)
Mancato rispetto e adeguamento all'Art. 17 L. 68/1999	33
Sub-concessione, totale o parziale, non autorizzato	4
Cessione del contratto	5
Mancato adempimenti alle disposizioni in materia di sicurezza	13

Mancato pagamento degli stipendi e contributi ai dipendenti	11
Mancato reintegro della cauzione	6

Costituiscono altresì grave errore contrattuale, quindi grave inadempimento con conseguente risoluzione del contratto, risarcimento del danno e incameramento della cauzione, il verificarsi di uno dei seguenti casi:

- a) perdita dei requisiti soggettivi di cui all'art. 80 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i.;
- b) mancata assunzione del servizio da parte del concessionario entro la data stabilita dall'Ente concedente;
- c) **inadeguatezza e negligenza nell'esecuzione di qualunque servizio previsto nel presente disciplinare e/o previsto nell'offerta tecnica presentata in sede di gara, quando la gravità e la frequenza delle infrazioni debitamente accertate e contestate compromettano il servizio e arrechino o possano arrecare danno all'Ente concedente o agli utenti;**
- d) sospensione arbitraria del servizio, anche parziale, per 48 ore consecutive;
- e) condanna definitiva per reati contro l'ambiente, in violazione alle norme di cui al D.Lgs 152/2006 e s.m.i.;
- f) attività di gestione di rifiuti non autorizzata;
- g) conferimento di rifiuti presso impianti di trattamento, recupero o smaltimento non autorizzati ai sensi di legge;
- h) aver creato situazioni di rischio igienico sanitario a causa del mancato svolgimento, totale o parziale, dei servizi;
- i) reiterazione per tre volte della medesima inosservanza con irrogazione della relativa penale nell'arco di un anno solare.

Al verificarsi di una o più fattispecie su indicate, l'Ente concedente adotta l'iter di cui agli artt.108 e seguenti del D.Lvo n. 50/2016 e s.m.i.

Art. 27 - Modalità di aggiudicazione

La presente concessione, ai sensi del c. 2 dell'art. 164, sarà aggiudicata mediante procedura di selezione aperta ai sensi dell'art. 60 del D. Lgs 50/2016 e dell'art. 17, comma 4, lett. a) della L.R. 5/2007 e con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, secondo i parametri che saranno indicati nel capitolato.

Con la concessione, oggetto del presente capitolato, viene trasferito al concessionario anche il "rischio operativo" di cui all'art. 3 c. 1, lett. zz), D, Lgs. 50/2016.

Art. 28 - Natura del rapporto

I servizi previsti nel presente capitolato vengono resi in regime di concessione, con assunzione di rischio di impresa e dell'esatta e completa esecuzione dell'obbligazione da parte del concessionario, mediante l'impiego di personale nella esclusiva disponibilità dello stesso.

Non sussistendo alcun rapporto di lavoro dipendente o vincolo di subordinazione nei confronti dell'Ente concedente, ma esclusivamente un rapporto funzionale, le eventuali osservazioni e istruzioni che l'Ente concedente riterrà opportune dare agli operatori del concessionario, devono essere effettuate solo tramite il Coordinatore dei servizi resi dal concessionario all'interno della struttura. Tutti i lavoratori del concessionario, impegnati nel servizio in argomento, sono sotto la responsabilità giuridica ed economica del concessionario stesso.

All'Ente concedente competono poteri di vigilanza e controllo sull'adempimento di quanto previsto nel presente Disciplinare e nell'offerta che viene presentata in sede di gara dal concessionario, a tutela del proprio patrimonio mobiliare e immobiliare.

Art. 29 – Tracciabilità Flussi Finanziari

Per assicurare la tracciabilità dei flussi finanziari, finalizzata a prevenire infiltrazioni criminali, l'affidatario

dovrà impegnarsi a rispettare le previsioni di cui all'art. 3 della Legge del 13 agosto 2010 n. 136 "Piano straordinario contro le mafie" e ss.mm.ii.. In particolare tutti i movimenti finanziari relativi al servizio affidato dovranno essere registrati su "conti correnti" dedicati ed effettuati esclusivamente tramite lo strumento del bonifico bancario o postale.

Art. 29 - Foro competente

Tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti, nell'interpretazione ed esecuzione delle obbligazioni contrattuali, saranno risolte di comune accordo tra le stesse. In caso di mancanza di accordo, per ogni controversia, la competente in via esclusiva è del Foro di **CAGLIARI**. È pertanto esclusa la clausola arbitrale.

TITOLO II — SERVIZIO ASSISTENZIALE, INFERMIERISTICO E FISIOTERAPICO: MODALITA' OPERATIVE ED ADEMPIMENTI

Art. 30 - Normativa di riferimento

La progettazione, la gestione e l'erogazione dei servizi disciplinati dal presente Titolo, deve rispettare i requisiti in materia di gestione della Comunità Integrata per Anziani, definiti in particolare dai seguenti riferimenti normativi:

- Legge 8.11.2000, n° 328 "Legge quadro per la realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali";
- D.P.C.M. del 30.03.2001 "Atto di indirizzo e coordinamento sui sistemi di affidamento dei servizi alla persona ai sensi dell'art. 5 della legge 8 novembre 2000, n. 328";
- L.R. n° 23 del 23 Dicembre 2005 "Sistema integrato dei servizi alla persona. Abrogazione della legge regionale n° 4/88. Riordino delle funzioni socio assistenziali";
- D.P.G.R. n° 4 del 22.07.2008 "Regolamento di attuazione dell'art. 43 della legge regionale 23 Dicembre 2005 n° 23. Organizzazione e funzionamento delle strutture sociali, istituti di partecipazione e concertazione". Approvato dal Consiglio Regionale nella seduta pomeridiana del 10 Luglio 2008 e pubblicato nel BURAS n° 24 del 28.07.2008.

E per la parte ultrattiva:

- D.P.G.R. n° 12 del 14 Febbraio 1989 "Regolamento di attuazione della L.R. n° 4 del 25 Gennaio recante norme per il riordino delle funzioni socio assistenziali";
- D.P.G.R. n° 145 del 23 Agosto 1990 " Modifiche ed integrazioni al D.P.G.R. n° 12 del 14 Febbraio 1989".

Il concessionario si obbliga, per tutta la durata della concessione, al rispetto degli standard regionali di funzionamento e ad ogni eventuale modifica o integrazione che dovesse intervenire, senza nulla pretendere all'Ente concedente.

Art. 31 - Caratteristiche delle attività

Tutte le attività necessarie all'espletamento dei servizi oggetto di concessione devono avere le seguenti caratteristiche:

- rispetto degli standard regionali di funzionamento e di ogni loro eventuale modifica o integrazione, come specificato nel precedente articolo;
- integrazione delle attività di tutti gli operatori coinvolti, affinché gli ospiti possano usufruire dei servizi erogati nel modo più proficuo;
- elasticità delle prestazioni nei confronti degli ospiti secondo il fabbisogno individuale di intervento così come definito nel P.A.I., mantenendo sempre l'obiettivo della centralità della persona anziana assistita;
- maggiore presenza diurna rispetto alle altre fasce temporali, impiegando figure a tempo pieno e a part-time, ove necessario;
- minima diversificazione tra le prestazioni rese nei giorni festivi e quelle espletate nei giorni feriali.

Il concessionario mantiene la responsabilità dell'organizzazione e gestione complessiva della struttura e determina in particolare quanto segue:

- attuazione degli indirizzi programmatici e progettuali, anche in riferimento a progetti sperimentali di assistenza presso la struttura;
- gli orari di apertura e chiusura, le prestazioni e i servizi erogati, le ammissioni e le dimissioni degli ospiti;
- l'elaborazione delle linee guida, delle procedure e dei protocolli socio-sanitari ed assistenziali;
- gli obiettivi dei programmi di lavoro individualizzati per gli utenti (P.A.I.);
- il controllo quantitativo e qualitativo delle prestazioni erogate secondo gli adempimenti informativi obbligatori (verso: S.U.A.P., Azienda Sanitaria Locale, I.S.T.A.T., Prefettura, Provincia, Regione, Ministero ed ogni altra istituzione-organismo coinvolto);
- la supervisione ed il coordinamento circa la corretta compilazione del fascicolo sociale e sanitario e

dei P.A.I.;

- ogni altro indirizzo a carattere strategico e/o sanitario e/o assistenziale.

Nello svolgimento del servizio, il concessionario è tenuto in particolare a garantire, favorire e promuovere:

- il rispetto del regolamento interno di funzionamento, i principi ed i valori in esso contenuti e gli indirizzi per il funzionamento e l'organizzazione della vita comunitaria;
- l'adozione e pubblicizzazione e il rispetto della carta dei servizi, così come meglio precisato nel precedente articolo 18;
- il rispetto della privacy delle persone ospitate;
- l'organizzazione delle attività nel rispetto dei normali ritmi di vita degli ospiti;
- il coinvolgimento degli ospiti nella gestione della stessa struttura;
- l'instaurarsi di relazioni interpersonali significative con i familiari e la comunità circostante, anche attraverso iniziative culturali che ne stimolino la creatività;
- la predisposizione per le persone ospitate di un piano assistenziale personalizzato;
- la predisposizione e la tenuta di un registro degli ospiti costantemente aggiornato;
- la predisposizione e la tenuta di un registro del personale dipendente costantemente aggiornato, nonché dei soggetti che prestano la propria opera a titolo di volontariato;
- la predisposizione e la tenuta di cartelle personali contenenti i dati anagrafici, amministrativi, sociali e sanitari degli ospiti;
- predisposizione e la tenuta dei registri di terapia individuale;
- l'organizzazione e la cura degli ambienti, al fine di renderli esteticamente gradevoli, il più possibile somiglianti alle abitazioni private, assicurando altresì all'anziano ospite, la possibilità di utilizzare arredi e suppellettili personali;
- la Pet-Therapy, garantendo il rispetto di tutte le misure previste dalla legge in materia.

Art. 32 - Giornata tipo

I servizi in concessione devono essere erogati nel rispetto della seguente giornata tipo dell'ospite:

dalle ore 07:00 alle ore 08:30	: sveglia, alzata assistita ospiti, igiene personale
dalle ore 08:30 alle ore 09:00	: prima colazione
dalle ore 09:00 alle ore 12:30	: attività di socializzazione e riabilitative programmate
dalle ore 12:30 alle ore 13:30	: pranzo
dalle ore 13:30 alle ore 15:30	: igiene della persona e riposo
dalle ore 15:30 alle ore 19:00	: attività di socializzazione e riabilitative programmate
dalle ore 19:00 alle ore 20:00	: cena
dalle ore 20:00 alle ore 22:00	: igiene della persona, relax
22:00 circa	: riposo notturno

Art. 33 - Personale impiegato nell'esecuzione del servizio

Il concessionario, relativamente a tutto il personale di cui intende avvalersi per l'espletamento del servizio, deve comprovare la specifica formazione ed esperienza nel settore, **allegando ai documenti di gara il curriculum vitae di ciascuno**. Rispetto al curriculum presentato dal concessionario in sede di gara, **nel corso della gestione non viene ammessa alcuna variazione peggiorativa**, a meno che venga giudicata equivalente dall'Ente concedente, che si riserva comunque di accettare o meno le eventuali variazioni.

Il concessionario deve inoltre:

- impiegare personale in numero e qualifica tali da garantire la regolarità ed il corretto svolgimento dei servizi oggetto della concessione;
- esporre giornalmente e in ogni piano-reparto un elenco nominativo del personale diviso per turno e per qualifica. L'elenco deve essere ben visibile sia agli ospiti che ai familiari. L'inosservanza comporta

l'applicazione della penale come previsto da apposito articolo del presente Disciplinare.

Il concessionario deve intrattenere i rapporti con tutti gli uffici interessati per tutto quanto necessario ad ottenere le relative autorizzazioni al funzionamento della struttura e si impegna a fornire tutta la documentazione necessaria a tal fine. Si impegna inoltre a garantire il disbrigo di tutta la documentazione necessaria ad intrattenere i dovuti rapporti di collaborazione con gli altri organismi istituzionalmente coinvolti.

Il concessionario deve comunicare al Comune, ad ogni verificarsi di modifiche, i numeri di telefonia mobile aziendale con i quali poter contattare il Coordinatore della struttura e tutti i referenti preposti. Eventuali modifiche apportate nel corso della concessione, devono essere comunicate immediatamente ed in forma scritta al concedente.

L'impossibilità di rintracciare entro un'ora dalla chiamata il Coordinatore della struttura, viene sanzionata con una penale come da apposito articolo del presente Disciplinare.

Il concessionario, relativamente al personale impiegato nello svolgimento del servizio, inclusi gli eventuali soci-lavoratori, deve:

- applicare un trattamento economico e normativo non inferiore a quanto previsto dai contratti collettivi vigenti nel settore e nella zona di svolgimento dei servizi;
- provvedere a tutti gli obblighi retributivi, contributivi e assicurativi previsti dalle vigenti leggi e dai contratti collettivi;
- provvedere all'inserimento di lavoratori disabili, secondo le disposizioni della Legge n. 68/1999 (a pena di risoluzione della concessione);
- provvedere a formare e informare il personale relativamente ai rischi specifici che possono verificarsi durante l'esecuzione dei servizi;
- fornire agli operatori tutti i materiali e presidi di autotutela da rischi professionali, in ottemperanza a quanto disposto dal D.Lgs 81/2008 e s.m.i.

Il concessionario è tenuto, in ogni momento ed a semplice richiesta dell'Ente concedente, alla dimostrazione di aver provveduto a quanto sopra e solleva l'Ente concedente da qualsiasi obbligo o responsabilità per retribuzioni, contributi assicurativi e previdenziali, assicurazioni infortuni, inosservanza della norma vigente per responsabilità verso terzi.

Al personale dipendente del concessionario devono essere assicurati i diritti sindacali, previsti dai rispettivi contratti di lavoro.

A tal proposito il concessionario deve depositare presso l'Ente concedente, entro 30 giorni dalla data del verbale di affidamento della concessione del servizio, copia del C.C.N.L. applicato al proprio personale e degli eventuali accordi integrativi consentiti dallo stesso C.C.N.L.; con le stesse modalità devono essere depositate le modifiche al C.C.N.L. e gli accordi integrativi entro 30 giorni dalla loro sottoscrizione.

Inoltre il concessionario deve garantire a ciascun operatore, ferma restando la durata normale dell'orario settimanale di lavoro, il diritto al riposo consecutivo con le modalità previste dal C.C.N.L. di categoria, in modo che lo stesso possa recuperare le energie psico-fisiche. L'inosservanza comporta l'applicazione della penale come da apposito articolo del presente Disciplinare.

Il concessionario si fa carico di fornire al personale, oltre ad un abbigliamento adeguato alle mansioni svolte, un cartellino identificativo con fotografia formato tessera da indossare durante lo svolgimento del servizio. L'inosservanza comporterà l'applicazione di una sanzione come da apposito articolo del presente Disciplinare.

Tutto il personale in servizio deve mantenere un corretto e riguardoso comportamento verso gli utenti e i loro familiari, i colleghi, i propri superiori e le Autorità.

Ove un dipendente o socio della ditta concessionaria assuma un comportamento ritenuto sconveniente o ritenuto irrispettoso dal Direttore dell'esecuzione, la ditta concessionaria deve attivarsi applicando le opportune sanzioni disciplinari provvedendo, nei casi più gravi, anche su semplice richiesta del Comune, alla sostituzione del dipendente stesso.

Il concessionario deve, altresì, impegnarsi a sostituire quel personale che disattenda le prescrizioni indicate dal contratto e che appare palesemente inadeguato alle funzioni da svolgere.

Il concessionario, in merito all'inserimento di nuovo personale, deve:

1. avvisare preventivamente a mezzo fax o posta elettronica e con congruo anticipo, il Direttore dell'esecuzione, inviando contestualmente quanto richiesto nel presente articolo;
2. garantire a vantaggio del personale neo-inserito e/o neo-assunto per integrazioni e/o sostituzioni, un

periodo di affiancamento non inferiore a 3 (tre) turni diversi (mattina, pomeriggio, notte) per le figure assistenziali (O.S.S.); il periodo di affiancamento non deve essere inferiore a 5 (cinque) turni, esclusa la notte, per il personale infermieristico.

In caso di inosservanza delle prescrizioni di cui ai precedenti punti 1 e 2, sarà applicata una penale nella misura prevista da apposito articolo del presente Disciplinare.

Il personale del concessionario deve prestare la massima attenzione durante l'esecuzione dei servizi oggetto della concessione, sia per evitare infortuni sul lavoro, che danni alle altrui proprietà ed agli utenti del servizio.

Non sono ammessi operatori assunti con contratto di collaborazione coordinata e continuativa. Non sono altresì ammessi operatori a regime libero professionale, se non espressamente e preventivamente autorizzate dal Comune. Quanto sopra a pena di mancato pagamento del corrispettivo richiesto dall'impresa per le ore prestate dal suddetto personale.

A semplice richiesta dell'Ente concedente, il concessionario deve:

- relativamente agli obblighi assicurativi e previdenziali, far pervenire la documentazione idonea per permettere l'accertamento dell'avvenuto pagamento degli oneri contributivi. Tale documentazione, preferibilmente Unie-Mens ed F24, può essere costituita anche da un'autocertificazione;
- esibire a richiesta al Committente il Libro Unico del Lavoro con relative assunzioni, il registro infortuni e quanto previsto in materia di lavoro dalle norme vigenti.

La conseguente verifica di regolarità del concessionario di quanto sopra elencato, è condizione pregiudiziale al mantenimento in vigore del presente contratto di concessione.

L'Ente concedente è estraneo a ogni controversia che dovesse insorgere tra il concessionario e il personale impiegato nel servizio.

La continuità della permanenza nel tempo del personale impiegato è considerata elemento significativo di qualità. Pertanto il concessionario ha l'obbligo di adottare le misure atte a limitare il turn-over del personale.

Il concessionario è tenuto a garantire il servizio anche in caso di sciopero.

In attuazione di quanto previsto dalla Legge 12 giugno 1990 n. 146 e dalla Legge 83/2000, in caso di sciopero del personale, il concessionario deve dare notizia all'Ente concedente tempestivamente e con almeno un anticipo di cinque giorni e deve comunque garantire, nell'ambito dei suoi obblighi, l'effettuazione dei servizi essenziali così come previsto nel presente capitolato.

La lingua ufficiale è l'italiano. Tutti i documenti, i rapporti, le comunicazioni, la corrispondenza, le relazioni tecniche ed amministrative, le specifiche tecniche di prodotti, macchinari, impianti ed attrezzature di qualsiasi genere, i capitolati, le didascalie dei disegni, i files e quant'altro prodotto dal concessionario nell'ambito del contratto devono essere riportati in lingua italiana.

Come in precedenza evidenziato, si ribadisce che il concessionario si impegna a favorire la formazione e l'aggiornamento del personale operante nei servizi oggetto di concessione, presentando annualmente un apposito piano di formazione all'Ente concedente.

Il personale del concessionario non viene considerato ad alcun effetto come facente parte del personale dell'Ente concedente e con i Responsabili di Area avrà un rapporto esclusivamente funzionale, senza vincoli di subordinazione o di rapporto gerarchico.

Inoltre il personale del concessionario deve:

- essere sottoposto, a carico del concessionario, alle visite mediche, agli accertamenti ed alle vaccinazioni eventualmente previste per l'esercizio dell'attività nello specifico ambiente di lavoro dove si è chiamati ad operare;
- essere sottoposto a sorveglianza sanitaria, a carico del concessionario, in relazione ai rischi individuati e secondo la periodicità di cui all'art. 41 del D.Lgs 81/2008 e su parere del proprio Medico Competente.

Art. 34 - Profilo degli operatori

In linea generale, l'Ente concedente, individua il "profilo ideale" degli operatori da utilizzare presso la struttura, nelle seguenti caratteristiche:

- essere in possesso di idoneo titolo professionale e - nel caso in cui il titolo sia stato conseguito all'estero - lo stesso deve essere necessariamente riconosciuto dalle competenti autorità dello Stato

- Italiano;
- formazione professionale coerente con la funzione da svolgere e motivazione al lavoro presso la Struttura;
- condivisione responsabile della missione del servizio e dei valori di fondo dell'organizzazione, come illustrato nei precedenti articoli del presente capitolato e nel Regolamento per il funzionamento della Comunità Integrata per Anziani approvato con deliberazione del Consiglio Comunale;
- **approccio al lavoro improntato alla disponibilità e alla flessibilità e connotato da un'elevata motivazione personale;**
- disponibilità ad una crescita culturale nello specifico professionale;
- disponibilità all'approccio multidisciplinare;
- attitudine alle relazioni umane ed apertura al cambiamento.

In particolare il personale impiegato nei servizi oggetto di concessione deve:

- a) mantenere un aspetto esteriore curato ed ordinato;
- b) compilare la documentazione socio-sanitaria e socio-assistenziale secondo le disposizioni normative e le procedure e i protocolli della struttura;
- c) essere in possesso dell'idoneità antincendio (per attività a rischio elevato); in caso di personale neo-assunto il concessionario e il concedente devono definire un piano formativo che deve essere attuato entro sei mesi;
- d) aver frequentato corsi di formazione in materia di sicurezza e salute nei luoghi di lavoro di cui al D.Lgs 81/2008 e s.m.i.;
- e) indossare sempre l'apposita divisa, incluse le calzature, conformi alle norme antinfortunistiche valutata dal R.S.P.P. della struttura;
- f) utilizzare sempre i dispositivi di protezione individuale e collettiva per la specifica attività lavorativa;
- g) mantenere un comportamento consono all'ambiente in cui si opera, evitando di arrecare intralcio al normale andamento delle attività lavorative (es. evitare l'uso apparecchiature telefoniche personali ecc);
- h) rispettare la normativa in materia di protezione dei dati personali, astenendosi dal visionare o manomettere documenti della Struttura;
- i) mantenere il segreto d'ufficio su fatti o circostanze, riguardanti ospiti, personale, organizzazione ed andamento della struttura, di cui si sia venuti a conoscenza durante l'espletamento del servizio, pena l'allontanamento dal servizio stesso ed il deferimento alle Autorità Competenti;
- j) essere sottoposto, a carico del concessionario, alle visite mediche, agli accertamenti ed alle vaccinazioni eventualmente previste per l'esercizio della specifica attività che si è chiamati a svolgere;
- k) essere sottoposto a sorveglianza sanitaria, a carico del concessionario, in relazione ai rischi individuati e secondo la periodicità di cui all'art. 41 del D.Lgs n. 81/2008 e a parere del proprio Medico Competente;
- l) collaborare con il personale della struttura e lavorare in équipe multidisciplinare.

Il concessionario s'impegna altresì a favorire la formazione e l'aggiornamento del personale operante nei servizi oggetto di concessione, presentando annualmente un apposito piano di formazione all'Ente concedente.

Inoltre, per quanto attiene al personale infermieristico, a prescindere dai contenuti didattici dei singoli corsi previsti nel piano, la formazione erogata deve consentire l'acquisizione dei necessari crediti E.C.M. secondo quanto previsto dalla normativa di riferimento.

Art. 35 - Capienza della struttura e tipologia dell'utenza

La zona notte ha sede nel secondo piano del corpo 1 della Struttura e nel pian terreno e piano primo del corpo 2.

La capacità ricettiva del corpo 1 è pari a n. 8 posti letto, distribuiti in n° 6 camere, di cui:
n° 2 camere doppie (4 utenti)

n° 4 camere singole (4 utenti)

La capacità ricettiva del corpo 2 è pari a n. 16 posti letto, distribuiti in n° 11 camere, di cui:

n° 5 camere doppie (10 utenti)

n° 6 camere singole (6 utenti)

Come già esplicitato nell'art. 1 del presente capitolato, la tipologia di utenza che la struttura è destinata ad ospitare, è da individuare in persone ultra-sessantenni non autosufficienti, di entrambi i sessi, con esiti di patologie fisiche, psichiche e sensoriali o miste, stabilizzate, non curabili e domicilio.

In considerazione della fragilità che caratterizza la tipologia di utenza cui il servizio si rivolge, il concessionario è tenuto ad offrire un **elevato e specializzato** supporto socio-assistenziale, sanitario ed educativo per la gestione della vita quotidiana dell'anziano, finalizzato a mantenere e/o recuperare le proprie capacità residue.

Considerata inoltre la vulnerabilità che caratterizza l'utenza cui il servizio è rivolto, talvolta caratterizzata da gradi estremi di fragilità, cui si associano spesso comorbidità di gravità variabile, il concessionario è tenuto a applicare un modello assistenziale da modulare a seconda dei bisogni prevalenti e delle caratteristiche personali e fisiopatologiche, ed è tenuto a variarlo e ad adattare conseguentemente il P.A.I. a seguito di un confronto multidisciplinare.

Si richiede inoltre la specializzazione per nuclei, in modo da favorire l'erogazione di interventi di massima efficacia a gruppi di ospiti che condividono determinate caratteristiche e bisogni e che necessitano di un modello assistenziale che può, per alcuni aspetti, differenziarsi dal modello generale seguito nella struttura.

Art. 36 - Principi ispiratori del modello assistenziale

I servizi erogati all'interno della struttura devono ispirarsi ai seguenti criteri e/o principi che sono da intendersi come macro obiettivi di lavoro anche per i servizi oggetto della presente concessione:

- rispetto della dignità e dei diritti individuali dell'anziano in tutte le sue accezioni, con particolare riferimento, al diritto all'assistenza, alla cura, alla propria intimità e privacy, diritto alla professione religiosa, diritto di pensiero, diritto di parola, etc.;
- personalizzazione dell'intervento assistenziale in tutti i momenti di permanenza e in tutte le attività che vengono svolte nell'arco della giornata all'interno della struttura;
- mantenimento e recupero delle capacità residue e di tutte le potenzialità dell'anziano, seppur minime;
- cura dell'aspetto relazionale e interpersonale tra anziano e operatore, favorendo altresì momenti di socializzazione tra gli utenti stessi, con parenti e conoscenti, nonché con gruppi di associazioni di volontariato, nella logica della massima integrazione con il territorio;
- integrazione professionale ed organizzativa tra operatori dei vari servizi, così da permettere di massimizzare la soddisfazione dei bisogni dei singoli ospiti;
- rispetto e valorizzazione della personalità e delle abitudini del singolo ospite, da ricercare sia attraverso una particolare cura dell'aspetto fisico, sia mediante il rispetto del peculiare patrimonio culturale, politico e religioso;
- modellamento delle attività lavorative ai ritmi e alle attitudini della singola persona anziana, compatibilmente con le esigenze della struttura;
- stimolazione della persona soprattutto in riferimento all'alimentazione, alla mobilitazione, all'igiene ed alla protezione.

Ribadita l'assenza di vincoli di subordinazione tra l'Ente concedente ed il personale del concessionario, l'osservanza di tali indirizzi, è da intendersi quale componente fondamentale nella definizione di un approccio unitario nell'erogazione delle prestazioni erogate a vantaggio degli ospiti istituzionalizzati.

Art. 37 – Dimensionamento e organizzazione del servizio

Il concessionario è tenuto a garantire agli utenti ospiti della struttura, le prestazioni socio sanitarie integrate di carattere preventivo, curativo e riabilitativo; dette prestazioni, a seguito di collegamento funzionale con le istituzioni competenti, sono sottoposte a continue verifiche e conseguenti variazioni, a seconda delle esigenze di ciascun ospite.

Di seguito si specificano le prestazioni minime a carattere qualitativo e quantitativo richieste per

l'organizzazione e la gestione dei servizi oggetto della concessione.

37.1 Servizio assistenziale

Il servizio assistenziale deve essere erogato con personale alle dipendenze del concessionario e in numero e qualifiche stabilite dalla normativa regionale vigente.

Il concessionario deve garantire una copertura di 24 ore su 24, per 365 giorni l'anno, assicurando una **compresenza giornaliera diurna di almeno n° 1 O.S.S. ogni 6 ospiti e una presenza notturna di almeno n° 1 O.S.S. ogni 8 utenti.**

La pianificazione degli orari di servizio dell'Operatore Socio Sanitario (O.S.S.) deve emergere chiaramente nell'elaborato progettuale presentato dalla ditta ai fini dell'aggiudicazione della gara e viene valutato dalla Commissione giudicatrice in termini di capacità organizzative gestionali.

Al fine di migliorare la qualità del servizio in questione, devono essere formalmente nominati dal concessionario i referenti di reparto individuati tra il personale in turno, con qualifica e inquadramento contrattuale di O.S.S., quali garanti delle prestazioni assistenziali erogate in attuazione del P.A.I., nei reparti di rispettiva competenza.

I nominativi dei referenti di reparto, a cui sono richieste comprovate capacità organizzative, relazionali, di coordinamento, per quanto di loro competenza, devono essere prontamente comunicati all'Ente concedente, anche in caso di loro sostituzione, unitamente al curriculum vitae.

Per tutto il personale adibito al servizio assistenziale, a prescindere dalla qualifica, è richiesta la comprovata conoscenza della lingua italiana (scritta e parlata). L'inosservanza comporterà l'applicazione della penale come da apposito articolo del presente Disciplinare.

Il personale utilizzato dal concessionario a copertura del servizio assistenziale deve essere attribuito in maniera stabile ai singoli reparti, così da garantire la necessaria continuità assistenziale a favore degli ospiti istituzionalizzati. La rotazione di personale tra reparti non è consentita se non a fronte di comprovate situazioni di emergenza-urgenza, piuttosto che all'insorgere di esigenze specifiche.

Per quanto attiene al contenuto del lavoro, nel rispetto del profilo professionale "O.S.S." individuato dalla normativa in vigore, il servizio deve comprendere in particolare le attività sottospecificate.

37.2 O.S.S. - Profilo professionale e attività di competenza

Il concessionario è tenuto a garantire il servizio assistenziale di base avvalendosi di Operatori Socio Sanitari, in base a quanto stabilito dalla Conferenza Stato Regioni nella seduta del 22 febbraio 2001 relativa all'Accordo tra il Ministro della sanità, il Ministro per la solidarietà sociale e le regioni e province autonome di Trento e Bolzano, per l'individuazione della figura, del relativo profilo professionale e per la definizione dell'ordinamento didattico dei corsi di formazione.

Resta inteso che l'O.S.S. deve essere in possesso di idoneo attestato di qualifica, valido su tutto il territorio nazionale, conseguito al termine di specifica formazione professionale.

L'operatore socio sanitario svolge la sua attività in collaborazione con gli altri professionisti preposti all'assistenza sanitaria e sociale, secondo il criterio del lavoro multiprofessionale.

In generale, le attività dell'operatore socio sanitario sono rivolte alla persona e al suo ambiente di vita quali:

- a) assistenza diretta ed aiuto domestico alberghiero;
- b) intervento igienico - sanitario e di carattere sociale;
- c) supporto gestionale - organizzativo.

Quindi per "attività tutelare dell'O.S.S." s'intende una serie di attività di protezione e aiuto rivolte all'anziano ospite, per l'assolvimento di tutte le funzioni quotidiane e per il mantenimento delle sue capacità residue. Tali attività devono essere rese in ogni momento della giornata e gestite con la dovuta riservatezza e deontologia professionale, in quanto indirizzate a:

- a) soddisfare i bisogni primari della persona, nell'ambito delle proprie aree di competenza,
- b) favorire il benessere e l'autonomia dell'utente.

A titolo esemplificativo rientrano nelle attività tutelari di competenza O.S.S.:

A) supporto nelle attività tese a favorire aiuto integrativo o sostitutivo, protezione e stimolo rivolto all'anziano per l'assolvimento delle attività della vita quotidiana: alzarsi dal letto, coricarsi, igiene personale comprendendo anche la cura dell'aspetto esteriore e dell'estetica, aiuto per le attività inerenti l'utilizzo del bagno sia per l'igiene personale (mani-viso) che per esigenze fisiologiche, particolare attenzione alle necessità riferite all'incontinenza, vestizione e svestizione, mobilitazione dell'anziano allettato, cambio della biancheria, alimentazione, aiuto nell'assunzione dei pasti con servizio al tavolo nella sala da pranzo o nelle camere di degenza per pazienti allettati, aiuto nella corretta deambulazione, intervento rapido in caso di attivazione della chiamata a mezzo campanello, aiuto nell'uso di accorgimenti e attrezzi per lavarsi, vestirsi, nutrirsi, camminare e simili (in relazione a quanto stabilito nei programmi assistenziali individuali dell'ospite); aiuto per lo svolgimento di tutte le attività che lo stato di disagio rende difficoltose o di impossibile realizzazione.

In particolare, per l'assolvimento di tali necessità, si ritiene opportuno sottolineare alcuni criteri da osservare:

- l'igiene personale deve comprendere cura ed attenzione anche all'estetica comprendendo la rasatura quotidiana della barba per gli ospiti maschi, la depilazione periodica per le ospiti donne e la manicure per entrambi. Il bagno completo va effettuato almeno due volte la settimana;
- l'abbigliamento deve essere costituito da indumenti personali e va sostituito quotidianamente nel rispetto delle abitudini e della persona prima del suo ingresso in struttura;
- la consumazione del pasto deve avvenire in condizione da favorire la socializzazione degli ospiti;
- la movimentazione è intesa nel senso che gli ospiti vanno sempre alzati quotidianamente (al mattino e al pomeriggio), salvo diversa specifica prescrizione medica;
- l'aiuto per lo svolgimento di attività di carattere domestico consiste in: attività di riassetto e riordino delle cose personali dell'ospite, cura delle condizioni igieniche degli elementi della stanza, compresa pulizia interna del comodino, armadio, nel rispetto della privacy, informando e - quando possibile - coinvolgendo nel riordino l'ospite stesso se cognitivamente orientato; pulizia del letto e testa-letto compresi i campanelli di allarme e di eventuali ausili, supporti, attrezzature medicali; il rifacimento del letto ogni volta che sia necessario. Vanno pulite e mantenute nella stanza le suppellettili, foto o oggetti personali dell'ospite.

B) interventi di semplice esecuzione in collaborazione con il personale sanitario e a seguito di indicazione del personale preposto:

- sorveglianza e osservazione sulle condizioni psicofisiche generali; nonché di segnalazione agli operatori sanitari e socio-sanitari, di anomalie che si sono evidenziate nel corso dell'attività lavorativa. Si ritiene fondamentale la capacità di osservare;
- cura e vestizione della salma, in assenza di servizi sostitutivi; accompagnamento della salma in camera mortuaria;
- assistenza al personale medico e paramedico durante lo svolgimento delle prestazioni mediche, infermieristiche e fisioterapiche;
- trasporto di utenti, anche allettati, in barella o carrozzina;
- accompagnamento dell'utente al fine di garantirgli l'accesso a tutti i servizi (servizi sanitari, amministrativi, socio ricreativi, ecc...).
- utilizzare specifici protocolli per mantenere la sicurezza dell'utente, riducendo al massimo il rischio;
- ecc...

C) attività a supporto del servizio di fisioterapia;

D) attività di supporto alla socializzazione - animazione. Attività atte a garantire accompagnamento ed assistenza degli ospiti per: iniziative socio - culturali - religiose-sportive ecc organizzate all'interno e all'esterno della struttura;

E) attività a supporto dei servizi sociali. Sono ricomprese in questa sotto categoria, le attività di mantenimento dei legami amicali e o familiari, di segnalazione di eventuali problemi relazionali di adattamento, rilevazione di bisogni espressi o inespressi degli ospiti che necessitano di ulteriori interventi, e/o l'invio ad altri servizi; attività relazionale e di ascolto non giudicante, partecipazione attiva alla vita di comunità e ad eventuali comitati ospiti e familiari, tutela e rispetto dei diritti fondamentali (diritti soggettivi), credo religioso e politico;

F) servizi generali quali apparecchiatura e disbrigo dei tavoli per la colazione, la merenda pomeridiana e i pasti; collaborazione con il personale del servizio di ristorazione anche al fine di garantire gli orari di distribuzione dei pasti; prenotazione pasti quotidiani per ciascun reparto in collaborazione con il personale infermieristico; collaborazione con il servizio pulizia e sanificazione;

G) collaborazione con i familiari, con il comitato ospiti-familiari, con il volontariato e persone autorizzate e

dedicate all'eventuale assistenza privata aggiuntiva.

H) attività di supporto gestionale, organizzativo e formativo: utilizzo di strumenti informativi di uso comune per la registrazione di quanto rilevato durante il servizio; collaborazione alla verifica della qualità del servizio; affiancamento degli operatori dello stesso profilo, per la realizzazione dei tirocini ed per la relativa valutazione; collaborazione per la definizione dei piani di formazione e partecipazione ai corsi di aggiornamento.

In particolare, in base alle proprie competenze tecniche, l'operatore socio sanitario concorre all'attuazione del P.A.I.

Resta inteso che l'assistenza di anziani deambulanti affetti da demenza, deve essere fortemente potenziata.

37.3 Servizio infermieristico

Il servizio infermieristico deve essere erogato con personale alle dipendenze del concessionario e deve garantire una copertura di 24 ore su 24 e per 365 giorni l'anno, assicurando una presenza giornaliera/notturna minima di personale in numero e qualifiche stabilite.

Il concessionario è tenuto a garantire la **presenza giornaliera diurna minima di n° 1 Infermiere Professionale ogni 20 ospiti per almeno 5 ore giornaliere per 365 giorni l'anno e per le ore restanti ore diurne e notturne, deve essere garantita l'immediata reperibilità del personale.**

L'infermiere professionale rappresenta la figura di riferimento per quanto concerne i bisogni sanitari degli anziani.

Gli interventi di assistenza infermieristica sono considerati tutti quelli necessari per garantire la salute dell'ospite e si riferiscono alle prestazioni fornite attraverso la figura di Infermiere Professionale, secondo quanto determinato dalle normative vigenti.

Lo standard minimo richiesto deve comunque garantire:

- le attività infermieristiche finalizzate al soddisfacimento dei bisogni di assistenza infermieristica delle persone accolte nelle residenze protette;
- l'effettuazione delle terapie/medicazioni ed inoltro della richiesta, anche informatizzato, ai servizi socio-sanitari e sanitari per l'approvvigionamento di farmaci/materiali/ausili;
- il rapporto con i medici di medicina generale e i medici specialisti, nonché il loro affiancamento durante le visite;
- la corretta tenuta e compilazione della documentazione infermieristica;
- il controllo dei farmaci ed ausili parasanitari, affinché siano conservati in ambiente idoneo e nei modi prescritti, nonché utilizzati in modo corretto;
- la pulizia degli spazi in cui sono tenuti farmaci, strumenti, medicazioni, nonché la corretta tenuta della strumentazione in dotazione;
- che le prestazioni infermieristiche siano svolte nel rispetto della sicurezza dell'anziano, degli operatori, della sicurezza ambientale e che il materiale sia mantenuto in modo conforme alla sua destinazione;
- l'adozione con le altre figure professionali coinvolte, di idonei interventi finalizzati alla prevenzione dell'incontinenza, dell'immobilizzazione, della disidratazione, delle lesioni da decubito e della malnutrizione;
- la raccolta, il confezionamento e lo stoccaggio nei depositi di residenza dei rifiuti sanitari pericolosi a rischio infettivo e rifiuti sanitari non pericolosi che richiedono una particolare gestione (es. farmaci scaduti o scarto) nel rispetto dei protocolli operativi e delle normative vigenti.

Il personale impiegato deve possedere idoneo diploma universitario di infermiere, conseguito ai sensi dell'art. 6, comma 3, del D.Lgs 30 dicembre 1992, n. 502, ovvero essere in possesso di diplomi ed attestati conseguiti in base al precedente ordinamento e riconosciuti equipollenti ai sensi delle vigenti disposizioni (D.M. 27 luglio 2000) al diploma universitario ai fini dell'esercizio dell'attività professionale e dell'accesso ai pubblici concorsi. Nel caso in cui il titolo sia stato conseguito all'estero, lo stesso deve essere necessariamente riconosciuto dal Ministero della Salute.

È inoltre richiesto il rispetto dei seguenti requisiti:

- a) iscrizione all'Albo del collegio degli Infermieri Professionali;

- b) essere in possesso dei crediti E.C.M. previsti dalla vigente normativa in materia e/o adempiere al raggiungimento dei crediti formativi, secondo le modalità e la tempistica previsti dalla normativa in vigore;
- c) aver frequentato corsi di formazione B.L.S.;
- d) idoneità sanitaria al lavoro diurno e notturno di Infermiere Professionale, senza limitazioni di sorta per i rischi lavorativi specifici in ambito socio-sanitario;
- e) comprovata conoscenza della lingua italiana (scritta e parlata).

Il possesso di quanto sopra, deve essere consegnato in copia all'Ente concedente.

L'inosservanza dei punti a) e b) comporterà grave *errore contrattuale*.

L'inosservanza dei punti c), d) ed e) comporterà l'applicazione della *penale* come da apposito articolo del presente disciplinare.

All'interno del gruppo infermieristico e contestualmente all'avvio della concessione, deve essere nominato un Infermiere Coordinatore (garante del governo assistenziale), che organizzi il lavoro degli Infermieri Professionali.

37.4 Servizio fisioterapico

Il concessionario è tenuto all'erogazione del servizio fisioterapico da svolgere presso i locali della struttura, garantendo la **presenza giornaliera diurna minima di n° 1 Fisioterapista ogni 24 ospiti per almeno 4 ore giornaliere**.

Il servizio consistente essenzialmente in: mantenimento in base alla situazione dell'ospite ed in base ai P.A.I. e ai programmi riabilitativi individuali (deambulazione, equilibrio, attività motoria, abilità manuale, autonomia) concordati con il personale medico (in particolare il Medico di Medicina Generale) e Infermieristico.

L'attività di fisioterapia e di riabilitazione deve perseguire un obiettivo generale di salute dell'anziano ed in particolare deve sviluppare un percorso riabilitativo finalizzato a riportare l'anziano ad un mantenimento e - ove possibile - miglioramento del livello di vita sul piano fisico, funzionale, sociale ed emozionale, con la minor restrizione possibile delle sue scelte operative.

In linea con quanto disposto dal D.M. 741/94 il Fisioterapista deve:

- elaborare, anche in équipe multidisciplinare, la definizione del programma di riabilitazione volto all'individuazione ed al superamento del bisogno di salute dell'anziano;
- praticare autonomamente attività terapeutica per la rieducazione funzionale delle disabilità motorie, psicomotorie e cognitive utilizzando terapie fisiche, manuali, massoterapiche e occupazionali;
- proporre l'adozione di protesi ed ausili, addestrare all'uso e verificarne l'efficacia;
- verificare le risposdenze della metodologia riabilitativa attuata agli obiettivi di recupero funzionale.

Lo standard minimo richiesto deve comunque garantire:

- l'effettuazione delle attività fisioterapiche agli anziani presenti in struttura;
- collaborare con il personale medico ed infermieristico presente ed operante in struttura;
- il rapporto con i medici di medicina generale e i medici specialisti, nonché loro affiancamento durante le visite;
- la corretta tenuta e compilazione della documentazione, impiegando gli strumenti cartacei/informatici indicati dalla Struttura;
- il controllo degli ausili necessari allo svolgimento della sua attività, affinché siano conservati in ambiente idoneo e nei modi prescritti, nonché utilizzati in modo corretto;
- la pulizia degli ausili utilizzati per l'attività di fisioterapia;
- curare l'ordine della palestra e delle attrezzature necessarie per l'attività fisioterapica;
- segnalare gli eventuali malfunzionamenti dell'attrezzatura.

Il Fisioterapista deve essere in possesso del diploma di Laurea o titolo equipollente. Nel caso in cui il titolo sia stato conseguito all'estero, lo stesso deve essere necessariamente riconosciuto dal Ministero della Salute.

È inoltre richiesto il rispetto dei seguenti requisiti:

- a) essere in possesso dei crediti E.C.M. previsti dalla vigente normativa in materia e/o adempiere al raggiungimento dei crediti formativi secondo le modalità e la tempistica previsti dalla normativa in vigore;
- b) aver frequentato corsi di formazione B.L.S.;
- c) essere in possesso dell'idoneità sanitaria al lavoro diurno, senza limitazioni di sorta per i rischi lavorativi specifici in ambito socio-sanitario;
- d) comprovata conoscenza della lingua italiana (scritta e parlata).

Il possesso di quanto sopra deve essere consegnato in copia all'Ente concedente.

37.5 Squadra emergenza notturna e presidio sala emergenze

Il concessionario deve presidiare i reparti della struttura concessa, con il proprio organico in turno notturno e secondo le disposizioni di legge in materia. A tale scopo il concessionario è tenuto ad individuare un coordinatore della squadra dell'emergenza notturna, che abbia conseguito idonea formazione e sia in possesso di attestato presso i Vigili del Fuoco (V.V.F.). Per le emergenze e le urgenze che possano accadere durante il servizio notturno, il personale del concessionario deve rapportarsi obbligatoriamente con il personale infermieristico presente e/o con le strutture sanitarie preposte (es. 118 e/o guardia medica).

Il concessionario s'impegna a rispettare e mettere in atto linee guida e protocolli interni alla struttura ed assicurarne la conoscenza a tutto il personale, esibendo gli attestati relativi ad essere idonei alla squadra emergenza.

37.6 Servizio di trasporto ed accompagnamento degli ospiti

Il concessionario deve garantire il servizio di trasporto ed accompagnamento degli ospiti, con mezzo proprio, adeguato e coperto da apposita polizza assicurativa, l'accompagnamento degli ospiti per le visite mediche, il disbrigo pratiche, gli accertamenti clinici, gli eventuali ricoveri ospedalieri, nonché per garantirgli la partecipazione alle iniziative del territorio.

Il personale addetto all'accompagnamento e al trasporto degli ospiti deve necessariamente essere scelto tra il personale abitualmente in turno presso la struttura.

Il personale adibito al servizio di trasporto e accompagnamento, non deve risultare contemporaneamente in turno per servizi diversi, in modo tale che mai risulti scoperto alcun servizio.

Il trasporto deve essere effettuato con mezzo idoneo e il conducente deve essere in possesso della patente di guida richiesta per l'utilizzo del mezzo in uso.

Il servizio è organizzato e coordinato dal Responsabile della struttura, con il dovuto anticipo in base alle esigenze rilevate e adeguatamente documentato agli atti della struttura.

Resta inteso che anche per il servizio di trasporto e accompagnamento il concessionario è comunque chiamato a favorire e rendere agevole la partecipazione e collaborazione dei familiari.

Il concessionario è tenuto a garantire il servizio di trasporto e accompagnamento degli ospiti senza mai pretendere alcun costo aggiuntivo all'utente o alla sua famiglia.

Nel caso in cui gli ospiti della struttura vengano ricoverati presso strutture ospedaliere, il concessionario è tenuto inoltre alla visita quotidiana dell'anziano ricoverato e a farsi carico del lavaggio della biancheria personale.

Art. 38 - Servizi Generali

Attrezzature e materiali di consumo

Il concessionario deve presentare un elenco dettagliato comprensivo di numero e caratteristiche tecniche delle attrezzature e dei materiali di consumo che intende adoperare all'interno della struttura a supporto dei servizi oggetto di concessione, specificando altresì la loro distribuzione per area di utilizzo.

L'impiego delle attrezzature, la loro scelta e le caratteristiche tecniche, devono essere perfettamente compatibili con l'attività della struttura, tecnicamente efficienti e mantenute in perfetto stato di pulizia e funzionamento. Tutte le attrezzature devono essere conformi alle prestazioni antinfortunistiche vigenti in Italia e nella U.E. e devono soddisfare le disposizioni legislative e regolamentari in materia di tutela della

sicurezza e salute degli operatori e di terzi ed essere autorizzate dal Direttore dell'esecuzione.

Per le proprie attrezzature il concessionario è tenuto ad utilizzare le prese di corrente elettriche all'uopo predisposte. Per quanto riguarda la sicurezza elettrica, le attrezzature devono essere adeguate sia come alimentazione, sia per il tipo di ambienti in cui verranno utilizzate (es. ambienti umidi ecc.).

Tutte le attrezzature di proprietà del concessionario devono essere contraddistinte da targhetta indicanti la ragione sociale dell'impresa stessa.

I materiali di consumo e le attrezzature ritenuti idonei dalla struttura, devono essere riposti in appositi locali adibiti esclusivamente a quest'uso; tale materiale deve essere adeguatamente conservato.

I materiali di consumo impiegati devono essere rispondenti alle normative vigenti in Italia (biodegradabilità, dosaggi, avvertenze di pericolosità) ed ai requisiti previsti dal presente capitolato.

Il concessionario deve allegare all'elenco delle attrezzature e dei materiali di consumo, la documentazione completa inerente le schede tecniche e di sicurezza dei prodotti che intende impiegare e ai manuali d'uso dei medesimi, redatti in lingua italiana.

Tutti i prodotti e i recipienti presenti sui carrelli o nei luoghi di lavoro, devono essere etichettati a norma di legge. Non devono essere presenti bottiglie o barattoli o fustini anonimi, privi delle necessarie indicazioni e diciture. Nel caso il concessionario impieghi maestranze di origine straniera, le indicazioni e diciture oltre che in lingua italiana devono essere scritte, se necessario, in un linguaggio immediatamente comprensibile.

I prodotti detergenti e disinfettanti devono essere conservati correttamente (taniche chiuse, non sottoposte a diluizione e stoccate a norma).

E' vietato l'uso di prodotti tossici e/o corrosivi ed in particolare di ammoniaca, acido cloridrico ed acido nitrico.

Il concessionario è, altresì, tenuto a fornire, con oneri a proprio carico, quanto segue:

- fornire tutto il materiale d'uso per l'igiene e la cura degli ospiti, tra cui a titolo semplificato, traverse monouso per gli ospiti della struttura, carta igienica, schiuma detergente per una detersione rapida e delicata della pelle nell'incontinenza, shampoo neutro, saponi, bagnoschiuma, dopobarba, deodorante uomo/donna, schiuma da barba, pastiglie dentiera, cotton-fioc, bavagli monouso, manopole monouso biodegradabili, liquido detergente e salviette per mani, da mettere a disposizione nei bagni unitamente ai dispenser e porta carta;
- fornire i D.P.I. per il personale ausiliario: guanti monouso ad alta protezione (vinile, lattice con e senza talco), mascherine, copricapo, divisa, calzature idonee, grembiuli, sovra-camicci monouso, soprascarpe monouso e ogni altro dispositivo di protezione che dovesse rendersi necessario.

Il materiale di consumo che il concessionario deciderà di utilizzare deve rispettare gli standard normativi di settore.

A tal proposito, prima della stipulazione del contratto di concessione, il concessionario deve presentare elenco dei prodotti, le tabelle merceologiche e/o schede di sicurezza degli stessi che dovranno per il relativo uso ottenere il nulla osta da parte dell'Ente concedente. Per le variazioni che dovessero verificarsi nel corso della concessione, deve essere seguita la medesima procedura.

Indipendentemente da tale nulla osta, il concessionario deve sostituire qualsiasi prodotto che venga richiesto dagli organi di vigilanza igienico sanitari.

Sono a carico del concessionario la pulizia e sanificazione ordinaria degli ambienti di vita, quali arredi, attrezzature in dotazione dell'ospite e/o presenti nelle camere, nonché gli altri arredi e le attrezzature presenti nei restanti ambienti di vita destinati agli stessi.

Art. 39 - Obblighi e oneri a carico dell'Ente concedente

In relazione al presente Disciplinare, l'Ente concedente si impegna a mettere a disposizione del concessionario, in comodato d'uso: arredi, strumentazione e attrezzatura alberghiera per tutti gli ambienti, nonché strumentazione tecnologica necessaria ad un corretto approccio ergonomico nelle fasi di mobilitazione ed igiene dell'ospite (quali: sollevatori, imbracature, materassi e cuscini antidecubito, ecc.).

I beni consegnati al concessionario in comodato d'uso, risultanti dall'allegato al presente disciplinare (allegato A) deve essere sottoscritto dalle parti al momento della consegna e deve essere di volta in volta documentato sia per beni dismessi che di nuova acquisizione.

Il concessionario è tenuto ad integrare a sue spese eventuali arredi e attrezzature ed ogni altra necessità eventualmente rilevata per l'esatta esecuzione del servizio.

Il concessionario s'impegna alla restituzione alla Azienda Sanitaria Locale degli ausili e/o attrezzature concesse in uso.

Art. 40 – Coordinatore e referenti del concessionario

Coordinatore del concessionario

Il concessionario deve garantire il coordinamento generale delle attività concesse attraverso l'opera di un proprio Coordinatore dei servizi, il quale deve possedere i requisiti previsti dal presente articolo.

Gli obiettivi generali cui si ispira l'attività del Coordinatore dei servizi concessi sono i seguenti:

- assicurare un'efficiente e rapida soluzione delle eventuali necessità e/o esigenze dell'Ente concedente e interfacciarsi con il Direttore dell'esecuzione;
- assicurare un adeguato coordinamento della gestione dei servizi;
- assicurare il corretto adempimento del progetto di gestione proposto in fase di offerta.

Tale figura deve essere in possesso **almeno di diploma di laurea**.

Il concessionario deve presentare in sede di gara il curriculum vitae del coordinatore, dal quale emergano le esperienze nell'area socio-assistenziale nel coordinamento organizzativo e gestionale dei servizi, strutture o nuclei residenziali, preferibilmente nel settore anziani non autosufficienti e le competenze professionali effettive e potenziali. Rispetto al curriculum presentato dal concessionario in sede di gara, nel corso della gestione non viene ammessa alcuna variazione peggiorativa, a meno che venga giudicata equivalente dall'Ente concedente, che si riserva comunque di accettare o meno le eventuali variazioni.

Il Coordinatore dei servizi appaltati deve:

- essere presente quotidianamente nella struttura (almeno per **2 ore giornaliere**);
- garantire la propria reperibilità 7 giorni su 7, compresi i festivi, per esigenze di natura gestionale e organizzativa, tra cui la contestazione dei disservizi, incontri, sopralluoghi in contraddittorio e richieste operative;
- essere responsabile del presidio dei nuclei, del controllo e coordinamento del personale e dei servizi concessi in gestione;
- prestare aiuto agli operatori nelle emergenze organizzative, senza subentrare, per nessuna ragione, nella turistica di reparto O.S.S.;
- contribuire a migliorare i rapporti interpersonali fra gli operatori e tendere alla eliminazione di attriti e conflittualità;
- collaborare con i Responsabili di Area e con il coordinatore infermieristico ai fini del monitoraggio e della gestione assistenziale degli ospiti.

Tale figura non deve occuparsi del magazzino, dello smistamento delle varie richieste interne ed esterne, della gestione amministrativa del personale.

Il Coordinatore dei servizi concessi deve avere la facoltà ed i mezzi occorrenti per tutte le incombenze che riguardano l'adempimento degli oneri contrattuali.

L'affidamento dell'incarico al soggetto individuato dal concessionario per il ruolo di coordinamento deve intendersi a termine e, a seguito di verifica congiunta da parte di entrambe le parti contraenti, può cessare, previa richiesta dell'Ente concedente, con preavviso di mesi uno, qualora non vengano rispettati i presupposti sopracitati.

Referenti di nucleo del concessionario

Il concessionario è chiamato altresì a prevedere per ogni reparto, un operatore O.S.S. per turno con comprovata esperienza e capacità relazionali, che ha il ruolo di referente di nucleo. Deve essere dichiarato giornalmente il Referente del turno di notte.

L'affidamento dell'incarico ai soggetti individuati dal concessionario per i ruoli in argomento deve intendersi a termine e, a seguito di verifica congiunta da effettuarsi con l'Ente concedente potrà cessare, su richiesta esplicita della Direzione dell'esecuzione, con preavviso di 15 giorni, se non da prova di professionalità e capacità relazionale.

Il concessionario deve altresì fornire un referente di natura amministrativa con il quale potersi interfacciare in via preferenziale per qualsiasi problematica di natura amministrativa, economica e legale legata all'appalto stesso.

Art. 41 - Disposizioni finali Per quanto non risulta contemplato nel presente Titolo, si fa esplicito rinvio alla parte generale del presente capitolato nonché alle leggi ed ai regolamenti vigenti in materia.

TITOLO III — SERVIZIO EDUCATIVO: MODALITA' OPERATIVE ED ADEMPIMENTI

Art. 42 - Oggetto del servizio

Al fine di garantire un servizio altamente specializzato e di favorire l'inserimento in una più ampia rete sociale degli ospiti presenti all'interno della struttura, si richiede al concessionario di superare il semplice approccio assistenziale, anche attraverso la gestione ed erogazione del Servizio Educativo, nel rispetto delle normative regionali vigenti.

Art. 43 - Finalità del servizio

Le prestazioni richieste sono finalizzate a:

- recuperare e promuovere la socialità dell'anziano con stimolazione delle potenzialità residuali, in modo da rafforzarne la capacità di relazione;
- migliorare lo stato psico-fisico dell'ospite per quanto riguarda la memoria e l'orientamento;
- migliorare la capacità di socializzazione;
- contrastare l'emarginazione sociale, favorendo il contatto ed il rapporto con le strutture ricreative e culturali, per promuovere la partecipazione alla vita di Comunità;
- coinvolgere i parenti, le Associazioni di Volontariato e/o ogni altro organismo-servizio presente sul territorio.

Il concessionario svolge compiti di progettazione ed attuazione del servizio. Gli operatori devono partecipare alle riunioni di programmazione e di valutazione dei singoli interventi (P.A.I.) ed alle riunioni di verifica del servizio.

L'educatore quindi partecipa attivamente alla stesura del piano personalizzato di intervento elaborato per ciascun utente, attraverso interventi ludico-ricreativi, sportivi e delle autonomie personali, che si integrano a quelli terapeutici riabilitativi e assistenziali in senso stretto.

MODALITA' DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO

Il concessionario deve garantire, tenuto conto degli standard regionali, la presenza dei propri operatori assicurando il limite minimo di **9 ore settimanali**, per l'intera durata della concessione.

Nello svolgimento dell'attività, il concessionario deve impiegare gli operatori con le qualifiche indicate in sede di offerta. Le assenze, a qualsiasi titolo, degli operatori devono essere sostituite da altro personale di pari qualifica e la variazione deve essere comunicata tempestivamente e comunque prima che si verifichi.

In particolare, l'educatore professionale è chiamato a svolgere le seguenti mansioni:

- analizzare i bisogni espressi e potenziali;
- mappare risorse presenti o attivabili sul territorio (piani di zona, iniziative presenti sul territorio, associazioni, volontariato sociale, ecc.);
- stimare e reperire le risorse necessarie per la realizzazione dei progetti e degli interventi;
- programmazione e predisposizione dell'attività ricreative, sportive, culturali, relazionali di grande e piccolo gruppo;
- realizzazione di interventi relazionali di sostegno individuale;
- coordinamento e ricerca del volontariato;
- promozione di collaborazione con le Agenzie del territorio;
- coordinamento e collaborazione con professionisti dell'ambito dell'arte-terapia;
- collaborazione per la gestione delle funzioni religiose;
- gestione dell'allestimento ambientale relativamente agli eventi ed alle stagioni;
- collaborazione con i vari professionisti ingaggiati in ricorrenza delle festività;
- collaborazione per la realizzazione di grandi eventi;
- organizzazione e gestione uscite sul territorio;
- partecipazione agli incontri P.A.I.;
- redigere una relazione osservativa attraverso l'anamnesi, sulla costituzione del nucleo familiare, sul grado di autonomia, di accettazione delle proposte, sugli aspetti emotivi;
- monitorare l'andamento del progetto e l'efficacia delle azioni intraprese;

- verificare, insieme all'equipe, il grado di raggiungimento degli obiettivi prefissati per singolo caso in carico;
- modificare e adeguare metodi e strumenti in base alle risposte dell'utenza;
- sviluppare reti integrate di servizi e soggetti chiave sul territorio;
- aprire canali comunicativi tra cittadini, istituzioni, soggetti pubblici e privati che hanno la possibilità di governare i processi di cambiamento della società;
- promuovere l'organizzazione di gruppi di volontariato, associazioni, cooperative, gruppi di auto/mutuo-aiuto;
- coinvolgere famiglie, enti locali, servizi dislocati nel territorio nei progetti educativi, sponsor nella realizzazione di attività;
- coinvolgere ed attivare persone e gruppi in attività di animazione culturale sul territorio;
- realizzare scambi di informazioni e progettazioni comuni con organizzazioni ed istituzioni;
- contribuire alla formazione degli studenti e del personale di supporto;
- collaborare con l'équipe multidisciplinare al fine di realizzare il progetto educativo integrato;
- curare l'integrazione sociale dei soggetti in difficoltà;
- partecipare ad attività di studio, di ricerca e documentazione finalizzate agli scopi sopra elencati.

SPECIFICHE TECNICHE

Tutti i materiali utilizzati per l'espletamento delle attività (quotidiani, giochi di società, cartoncini, colori, premi, addobbi, materiale per l'attività sportiva, ecc.) sono a carico del concessionario, che deve altresì fornire gli ingaggi di artisti vari per i momenti di festa programmati.

Art. 44 - Requisiti del personale

Il concessionario deve garantire il regolare e puntuale adempimento di tutta l'attività prestazionale con proprio personale, adeguatamente preparato ed in possesso dei titoli previsti dal presente Disciplinare (da certificare all'Ente concedente) e dalla vigente normativa (D.M. Sanità del 27 luglio 2000, Equipollenza di diplomi e di attestati al diploma universitario di educatore professionale, ai fini dell'esercizio professionale e dell'accesso alla formazione post-base e del D.M. MIUR del 2 aprile 2001, Determinazione delle classi di lauree specialistiche universitarie delle professioni sanitarie, ai sensi del DM 509/99).

E' vietato avvalersi di operatori per i quali l'Ente concedente abbia precedentemente chiesto la sostituzione o l'allontanamento.

Il personale è tenuto a mantenere il segreto d'ufficio su fatti e circostanze di cui sia venuto a conoscenza nell'espletamento dei propri compiti.

Art. 45 - Garanzie di qualità del servizio

Il concessionario si impegna a fornire prima dell'inizio del servizio l'elenco nominativo degli operatori che intende impiegare nel servizio con i titoli professionali richiesti e deve provvedere a comunicare per iscritto ogni variazione all'elenco, prima che detta variazione abbia luogo.

Il concessionario deve garantire la sostanziale continuità del servizio, curando la polivalenza degli interventi, la cui attuazione deve essere prevista ed estesa a tutto l'arco dell'anno, compresi i periodi di ferie.

Il concessionario deve altresì limitare i fenomeni di turn-over, tali da compromettere la peculiarità del servizio ed il rapporto operatore-utente.

Il concessionario si impegna, inoltre, ad assicurare la continuità nell'aggiornamento e nella formazione degli operatori.

Art. 46 - Rapporti con il personale

Gli operatori impiegati hanno rapporti di lavoro direttamente con il concessionario, che deve assicurare nei loro confronti la piena applicazione del contratto di lavoro.

E' fatto obbligo al concessionario di curare l'osservanza delle norme civili, previdenziali e contrattuali disposte a favore del personale, secondo i livelli previsti dal C.C.N.L. applicato per la qualifica prevista.

Il concessionario è tenuto altresì a fornire agli operatori tutti i materiali e presidi di autotutela da rischi professionali in ottemperanza a quanto disposto dal D.Lgs 81/2008 e s.m.i.

In caso di inosservanza di quanto sopra, il concessionario verrà dichiarato decaduto senza che possa

pretendere alcun risarcimento.

Art. 47 - Vigilanza e controllo del servizio

Il concessionario è tenuto a mantenere il proprio Referente/Responsabile del Servizio per tutta la durata della concessione. In caso di assenza per oltre 3 giorni, il Responsabile deve essere sostituito.

Detto Referente/Responsabile deve risultare reperibile nei normali orari d'ufficio ed è tenuto alla partecipazione alle riunioni richieste dalla stazione appaltante.

Qualora il Comune dovesse accertare che il personale impiegato commetta negligenze o non si fosse inserito adeguatamente nei servizi affidati, il concessionario si impegna alla sostituzione con altro operatore avente i requisiti professionali richiesti.

Art. 48 - Responsabilità

Il concessionario si obbliga ad assumere ogni responsabilità per casi di infortunio o danni arrecati ai beni mobili ed immobili della struttura, a terzi o cose di terzi, in dipendenza di manchevolezze o di trascuratezze commesse dal proprio personale durante l'esecuzione della prestazione contrattuale.

Il concessionario è sempre responsabile sia verso l'Ente concedente, sia verso terzi, della qualità del servizio fornito. Qualora l'impresa, o chi per essa, non dovesse provvedere al risarcimento o alla riparazione del danno nel termine fissato nella relativa lettera di notifica, l'Ente concedente resta autorizzato a provvedere direttamente, a spese del concessionario, recuperando quanto speso dalla cauzione.

Art. 49 - Disposizioni finali

Per quanto non risulta contemplato nel presente Titolo, si fa esplicito rinvio alla parte generale del presente capitolato nonché alle leggi ed ai regolamenti vigenti in materia.

TITOLO IV — ALTRI SERVIZI AFFERENTI LA PERSONA E LA STRUTTURA: MODALITA' OPERATIVE ED ADEMPIMENTI

Art. 50 – Servizio di Podologia

L'attività di podologo consiste essenzialmente in:

- manicure e pedicure;
- interventi per la cura e la prevenzione e riabilitazione degli stati algici del piede (callosità, unghie ipertrofiche-deformi-incarnite, verruche ipercheratosi cutanee (calli o duroni), cheratosi, discheratosi e lesioni conseguenti ed ogni altro intervento ritenuto necessario dal medico di medicina generale o dagli infermieri della struttura).

Il servizio di podologia per gli anziani ospiti della struttura, deve essere espletato nei locali della struttura.

La ditta concessionaria deve provvedere direttamente a propria cura e spese a fornire il materiale e le attrezzature necessarie per l'espletamento del servizio.

Il personale che svolge il servizio deve essere in possesso di tutti i titoli professionali ed abilitazioni necessarie allo svolgimento della professione. Il concessionario s'impegna a comunicare il nominativo del personale in possesso di tali requisiti, prima dell'avvio del servizio.

Il servizio deve essere garantito per almeno n° 1 ora al mese per ogni ospite presente nel mese di riferimento (**24 ore mensili**) per l'intera durata della concessione.

Art. 51 – Servizio parrucchiere

L'attività di parrucchiere consiste essenzialmente in una piega e un taglio al mese per ospite presente.

Il servizio di parrucchiere per gli anziani ospiti della struttura deve essere espletato nei locali dell'Ente.

Il personale incaricato dello svolgimento del servizio deve essere in possesso di tutti i titoli professionali ed abilitazioni necessarie allo svolgimento della professione. Il concessionario si impegna a comunicare il nominativo del personale in possesso di tali requisiti prima dell'avvio del servizio.

I prodotti per la toilette e per le attività di parrucchiere (le creme specifiche, lo shampoo e quanto altro occorra per il corretto espletamento del servizio) deve essere fornito a cura e spese dalla Ditta concessionaria.

Le relative schede tecniche dei prodotti di consumo utilizzati devono essere depositate presso la struttura.

Il personale impiegato deve sempre garantire la pulizia dei locali impiegati per l'attività.

Al termine del servizio, il parrucchiere deve provvedere all'igiene o eventuale sterilizzazione degli strumenti che utilizza (forbici, rasoi, pettini, ecc.).

Al termine del servizio operato a ciascun utente, la ditta è tenuta a garantire le perfette condizioni igieniche degli ambienti e dei materiali utilizzati.

Il parrucchiere per tutte le attività svolte deve in ogni caso interfacciarsi con il coordinatore del concessionario.

Il servizio deve essere garantito per almeno n° 1 ora al mese per ogni ospite presente nel mese di riferimento (**24 ore mensili**) per l'intera durata della concessione.

Art. 52 – Servizio ristorazione

Il concessionario deve garantire il servizio di ristorazione. Il servizio deve essere **effettuato presso i locali della struttura adibiti alla preparazione e cottura dei pasti** e deve essere garantito a tutti gli ospiti della struttura medesima per 365 giorni l'anno, comprese le festività. Il servizio consiste nella preparazione e somministrazione di: colazione, pranzo, merenda e cena, come da menu predisposto e approvato dalla A.S.L. competente per territorio.

Il servizio comprende inoltre l'approvvigionamento dei beni e alimenti necessari, l'approntamento della sala, la sistemazione e l'assistenza all'utenza durante i pasti, il riassetto, la pulizia e la sanificazione di tutti gli ambienti.

Qualora si verificasse l'esigenza di dover procedere alla somministrazione dei pasti in camera, detto servizio deve essere svolto dal concessionario con la cura e le modalità del normale servizio di refettorio.

Il concessionario deve garantire il buon andamento della conservazione, confezione e cottura dei cibi e della preparazione delle porzioni, nonché il soddisfacimento di ogni altra eventuale necessità.

Ciascuna delle su indicate prestazioni è soggetta al coordinamento del responsabile della struttura, con il quale il cuoco deve in ogni caso interfacciarsi per tutte le attività svolte.

L'acquisto di generi alimentari (che devono essere di prima qualità) e di quanto altro necessario per la preparazione dei pasti, è a totale carico del concessionario.

Il concessionario è tenuto a garantire agli ospiti la scelta relativa a due ipotesi di menu giornaliero, oltre a sostituzioni fisse o menu dietetici prescritti dai medici competenti.

Le variazioni dietetiche non devono comportare aggravii di spesa per gli ospiti.

Le due ipotesi di menu del giorno devono essere affisse nella sala mensa, in modo visibile agli ospiti e ai loro familiari; devono essere trasmesse al responsabile del servizio della stazione appaltante.

Nei giorni di festa deve essere garantito un pranzo speciale che rispetti i desideri degli ospiti della struttura.

Per giorni di festa s'intendono: il compleanno di ciascun ospite, le festività di interesse nazionale e locale, civile e religioso (Capodanno, Epifania, Pasqua, lunedì di Pasqua, 25 aprile, Ascensione, 1° Maggio, 2 Giugno, Corpus Domini, Ferragosto, 1° Novembre, 8 Dicembre, Santo Patrono, San Elia, etc...).

Il cuoco deve essere in possesso di comprovata esperienza nel settore della ristorazione collettiva, risultante dal curriculum vitae, che deve essere necessariamente allegato all'istanza di partecipazione alla gara.

Il servizio deve essere garantito per almeno 3 ore al giorno comprese le festività (**90 ore mensili**) per l'intera durata della concessione.

Il concessionario deve attivare un sistema di controllo interno sullo svolgimento e sulla qualità dei servizi offerti. I risultati di detto controllo devono essere trasmessi al servizio comunale competente, che può anche chiedere l'integrazione al fine di elaborare i controlli interni di cui alla normativa vigente in materia di servizi pubblici.

PIANO DI AUTOCONTROLLO

Il piano di autocontrollo per la cucina (denominato H.A.C.C.P.) deve essere redatto a norma del D.Lgs n° 155/97 e s.m.i. e deve garantire che siano individuate, applicate, mantenute e aggiornate, le adeguate procedure di sicurezza degli alimenti, avvalendosi dei principi su cui è basato il sistema di analisi dei rischi ed il controllo dei punti critici. Il piano di autocontrollo deve contenere un protocollo di comportamento riguardante i seguenti punti:

- ✓ identificare e analizzare i rischi e le misure di controllo da applicare
- ✓ identificare i punti critici di controllo
- ✓ fissare i limiti critici per ciascun punto
- ✓ stabilire procedure di sorveglianza
- ✓ determinare misure correttive
- ✓ stabilire procedure di verifica
- ✓ documentare e registrare tutte le procedure

Gli oneri diretti e indiretti sono ad esclusivo carico del concessionario. Il concessionario è tenuto a depositare il piano di autocontrollo presso il Comune, al momento della stipula del contratto. I risultati delle analisi chimiche e batteriologiche devono essere rimessi al Comune. Il Comune si riserva la facoltà di effettuare controlli tramite laboratori analisi a tale scopo individuati. Nel caso di risultati di analisi non conformi agli standard, il concessionario è obbligato a realizzare correttivi nei tempi individuati dall'Amministrazione ed effettuare, a proprie spese, nuove analisi fino a quando non venga raggiunta la conformità. Il concessionario deve rendersi disponibile ad adeguare o modificare il piano di autocontrollo su richiesta dell'Amministrazione Comunale o su indicazione della competente Autorità Sanitaria, senza che lo stesso possa pretendere alcun rimborso.

Art. 53 – Fornitura e lavaggio biancheria piana e degli ospiti

L'espletamento del servizio del lavaggio asciugatura, stiratura e rammendo di tutta la biancheria piana e di quella personale degli ospiti è a carico del concessionario.

Il ricambio della biancheria deve essere effettuato almeno a cadenza settimanale, ma per un'evidente ragione

igienica e di prevenzione, deve essere particolarmente curato in presenza di ospiti incontinenti.

Il concessionario deve provvedere, a propria cura e spese, a fornire tutta la biancheria piana necessaria a garantire i servizi oggetto della presente concessione.

Il concessionario risponde di eventuali ammanchi alla biancheria degli ospiti ed è tenuto all'acquisto del capo di abbigliamento mancante; pertanto, al fine di evitare spiacevoli inconvenienti, il concessionario è tenuto a garantire - a propria cura e spese - la predisposizione, compilazione e aggiornamento continuativo dell'inventario dei beni di proprietà dell'utente e all'applicazione delle codici che contraddistinguono il proprietario del bene medesimo, in particolare è chiamato a predisporre e attuare un **sistema di etichettatura** della biancheria degli ospiti.

Il concessionario è tenuto **quotidianamente** al cambio della biancheria personale degli ospiti.

Art. 54 - Lavaggio stoviglie e consegna ai reparti

Il concessionario ha il compito di adibire personale ausiliario per il lavaggio delle stoviglie degli ospiti, nonché per la consegna dei carrelli con stoviglie pulite e cibo ai reparti per: colazione, merenda, pranzo, cena, nonché al ritiro di stoviglie sporche e dei carrelli.

Il lavaggio delle stoviglie viene svolto nell'apposito locale allo scopo adibito.

I prodotti per il lavaggio delle stoviglie sono a carico del concessionario.

Il concessionario inoltre deve eseguire le prestazioni a suo carico a perfetta regola d'arte, mediante propria autonoma organizzazione imprenditoriale ed a proprio esclusivo rischio e responsabilità.

Il concessionario è tenuto a usare i locali, i macchinari, gli impianti, le attrezzature e quant'altro di proprietà della struttura, con la massima cura e diligenza del buon padre di famiglia, nonché mantenere e consegnare i beni stessi, al momento della cessazione del contratto, in perfetto stato di conservazione, salvo il deperimento dovuto al normale uso.

TITOLO V — SERVIZIO PULIZIE: MODALITA' OPERATIVE ED ADEMPIMENTI

Art. 55 - Oggetto del Servizio

Il concessionario è tenuto a garantire il servizio di pulizia, disinfezione e sanificazione ambientale della struttura, con l'osservanza delle norme contenute nel presente capitolato, delle norme di igiene e sanità vigenti in materia e dei contratti nazionali relativi al personale dipendente delle imprese di pulizia.

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

- salvaguardare e migliorare lo stato igienico-sanitario dei locali;
- mantenere integro l'aspetto estetico dell'ambiente;
- salvaguardare le superfici sottoposte a pulizia.

Deve essere reso con standard qualitativi elevati ed effettuato con modalità organizzative e innovative, metodologie tecniche e operative.

La pulizia dei vari locali deve comprendere, oltre a quella relativa ai pavimenti, anche scale, corrimano, ringhiere, pareti, porte, maniglie, zoccoli, infissi e serramenti, quadri, soffitti, radiatori, ascensori (incluse le pareti), guide di apertura delle porte e pulsantiere, corpi illuminanti, davanzali, terrazzi, arredi sanitari e non, materiali di arredo ordinario di tutti i locali trattati, finestre, vetri, muri, bocchette d'aria, pilastri e quant'altro non espressamente specificato.

Art. 56 - Personale impiegato nell'esecuzione del servizio

Il concessionario deve impiegare personale in numero, qualifica e abilità professionali tali da garantire la regolarità ed il corretto svolgimento del servizio.

Per quanto non disciplinato in questa sede si demanda alla parte generale del presente capitolato.

Art. 57 - Controlli periodici e di qualità

Il Comune può in ogni momento effettuare ispezioni per controllare che il servizio sia mantenuto ad un livello soddisfacente, comunque, secondo gli standard definiti nel progetto presentato dal concessionario in sede di gara.

L'Ente concedente si riserva di individuare e applicare sistemi di misurazione del livello di qualità dei servizi attraverso indicatori, parametri ed altri metodi oggettivi, comunque da condividere nel merito con il concessionario, in un'ottica di miglioramento continuo.

Il concessionario deve fornire in fase di offerta il piano dettagliato di autocontrollo sulla corretta applicazione delle procedure, tempi e piani di lavoro, da applicare alla concessione oggetto del contratto.

Prima dell'inizio del servizio, il concessionario deve fare validare detto piano dall'Ente concedente, che può chiedere eventuali integrazioni coerenti con il piano, senza incremento del corrispettivo di contratto.

Il sistema di autocontrollo deve indicare almeno:

- la descrizione delle procedure di sanificazione,
- i metodi di verifica sull'esatta applicazione delle procedure proposte,
- i metodi di rilevazione scritta delle difformità, riscontrate in corso d'opera,
- le azioni correttive adottate.

Le risultanze del sistema di autocontrollo devono essere scritte, chiare ed univoche e visionabili in ogni momento dal Direttore dell'esecuzione o da suo incaricato al controllo.

Il concessionario deve comunque tenere in considerazione l'obiettivo generale del miglioramento del servizio all'utenza e del comfort complessivo degli ambienti.

Art. 58 - Coordinatore del servizio

Il concessionario deve garantire il coordinamento generale della attività appaltata con un Coordinatore del servizio in possesso dei requisiti previsti dal presente articolo.

Gli obiettivi generali cui si ispira l'attività del Coordinatore dei servizi concessi sono i seguenti:

- assicurare un'efficiente e rapida soluzione delle eventuali necessità e/o esigenze dell'Ente concedente, interfacciandosi direttamente con la Direzione dell'esecuzione;

- assicurare un adeguato coordinamento della gestione del servizio;
- assicurare il corretto adempimento del progetto di gestione proposto in fase di offerta.

Tale figura deve essere in possesso almeno di **diploma di scuola secondaria di I° grado**; è titolo preferenziale il possesso di diploma di scuola media superiore o di istituto professionale.

Il concessionario in sede di gara deve presentare il curriculum tipo, dal quale emergano le esperienze nel coordinamento organizzativo e gestionale dei servizi e le competenze professionali effettive e potenziali. Rispetto al curriculum presentato dal concessionario in sede di gara, nel corso della gestione non viene ammessa alcuna variazione peggiorativa, a meno che venga giudicata equivalente dall'Ente concedente, che si riserva comunque di accettare o meno le eventuali variazioni.

Il Coordinatore dei servizi appaltati deve:

- essere presente quotidianamente nella struttura per l'intera durata della concessione;
- garantire la propria reperibilità 7 giorni su 7, compresi i festivi, per esigenze di natura gestionale e organizzativa, tra cui la contestazione dei disservizi, incontri, sopralluoghi in contraddittorio e richieste operative;
- essere responsabile del controllo e coordinamento del personale e dei servizi affidati in gestione;
- contribuire a migliorare i rapporti interpersonali fra gli operatori e tendere alla eliminazione di attriti e conflittualità;
- collaborare con i Responsabili di Area e con la Direzione dell'esecuzione.

Il Coordinatore del servizio in concessione deve avere la potestà ed i mezzi occorrenti per tutte le incombenze che riguardano l'adempimento degli oneri contrattuali.

L'affidamento dell'incarico al soggetto individuato dal concessionario per il ruolo di Coordinamento deve intendersi a termine e, a seguito di verifica congiunta da parte di entrambe le parti contraenti, può cessare previa richiesta della Direzione dell'esecuzione, con preavviso di mesi uno, se non saranno rispettati i presupposti sopra citati.

Art. 59 - Penali per servizio di pulizia

Fatte salve le penali previste nella parte generale del presente capitolato, per il servizio di pulizia la Ditta concessionaria è tenuta, nei confronti dell'Ente concedente, al pagamento degli indennizzi dei danni conseguenti e delle maggiori spese sostenute, nei seguenti casi:

- impiego di personale non sufficiente a garantire il livello di efficienza del servizio di pulizia: penale di € 300,00 (trecento/00) per ogni giorno;
- in caso di mancato risanamento, sarà addebitata una penale pari a € 200,00 (Euro duecento/00) al giorno per ogni stanza, locale o parte di area;
- mancato utilizzo di attrezzatura rispondente alla vigente normativa antinfortunistica, non rumorosa, di proprietà dell'appaltatore: penale di € 500,00 (cinquecento/00) per ogni attrezzatura e per ogni giorno;
- mancata presentazione della "scheda tecnica e di sicurezza" dei prodotti di pulizia impiegati: penale di € 100,00 (cento/00) per ogni prodotto;
- abbandono di detersivi e di altri materiali usati: penale di € 200,00 (duecento/00).

Al verificarsi di una o più fattispecie su indicate, la Stazione Appaltante adotta il seguente iter:

1. contesta il fatto alla Ditta nel più breve tempo possibile, mediante posta elettronica certificata (P.E.C.) o in caso di mal funzionamento via fax o raccomandata A.R.
2. la Ditta, entro e non oltre 48 ore dalla ricezione della contestazione, dovrà fornire le proprie controdeduzioni mediante posta elettronica certificata (P.E.C.) o in caso di malfunzionamento via fax o raccomandata A.R.
3. l'Appaltante valuterà le eventuali controdeduzioni fornite e adotterà le decisioni conseguenti entro 3 giorni, dandone comunicazione scritta alla Ditta;
4. in caso di applicazione della penale, l'Ente concedente provvederà a richiedere al concessionario il pagamento ovvero ad incamerare tale importo dalla cauzione definitiva. In tale ultimo caso la Ditta deve ricostituire la cauzione per la parte mancante.

Art. 60 - Grave errore contrattuale

Per le ipotesi di grave errore contrattuale si demanda alla parte generale del presente capitolato.

SPECIFICHE TECNICHE E GESTIONALI DEL SERVIZIO PULIZIE

Art. 61 - Aree oggetto dell'appalto

Il servizio oggetto del presente titolo riguarda tutte le aree della struttura come da planimetrie allegate e secondo le frequenze e le prestazioni richieste negli specifici allegati al presente capitolato.

Le superfici indicative dei locali sono riportate nell'Allegato "Tabella Metri Quadri", parte integrante del presente capitolato.

L'esecuzione del servizio deve svolgersi in orari e con modalità tali da non recare intralcio al regolare svolgimento dell'attività lavorativa del personale interno, secondo le superfici espresse in metri quadri per reparti indicate ai successivi Allegato B "Tabella Metri Quadri per Reparti e per Rischio", Allegato C "Griglia Presentazioni".

Art. 62- Descrizione interventi e periodicità

Le prestazioni da effettuarsi in tutti gli ambienti e le relative frequenze di intervento, oggetto del presente capitolato, secondo gli orari prefissati fra la ditta aggiudicataria e la stazione appaltante, sono specificatamente dettagliate negli allegati denominati "Griglia Prestazioni" e "Griglia Frequenze".

Art. 63- Modalità di esecuzione

Il servizio deve essere svolto a perfetta regola d'arte e garantire scrupolosa pulizia ed un costante standard qualitativo di tipo ottimale, sia degli ambienti che degli arredi. Il servizio deve essere eseguito tutti i giorni dell'anno, comprese festività e domeniche, allo stesso modo, con gli orari prefissati. In particolare il servizio deve garantire il raggiungimento degli obiettivi prefissati e prevedere:

- attuazione da parte della Ditta aggiudicataria di un proprio sistema di controllo sulla qualità dei servizi;
- determinare criteri gestionali idonei ad assicurare flessibilità e tempestività degli interventi.

Va tenuto presente che:

- il servizio deve essere articolato in pulizia e disinfezione giornaliera e deve assicurare, al termine delle operazioni, il permanere di un profumo gradevole negli ambienti;
- le stanze di degenza vanno pulite dopo il rifacimento del letto dell'ospite e iniziando con riordino e pulizia dei servizi igienici, nel rispetto dei tempi di alzata degli ospiti;
- qualora i lavori vengano effettuati al termine della giornata lavorativa, la Ditta concessionaria è tenuta a provvede all'adeguata chiusura di tutte le porte, le finestre e le aperture verso l'esterno, in modo da evitare qualsiasi intrusione;
- di norma, sono escluse dalle pulizie tutte le apparecchiature scientifiche, sanitarie ed i carrelli di medicazione, la cui pulizia è affidata al personale competente a cura del concessionario;
- a seguito di manifestazioni, feste, eventi ecc., organizzate dalla struttura, la Ditta deve provvedere al ripristino delle ottimali condizioni di pulizia;
- il reparto operativo di lavoro presentato dalla ditta aggiudicataria a corredo dell'offerta nell'ambito della relazione tecnica-qualitativa, costituisce documento formale al quale attenersi durante l'esecuzione del servizio stesso, fatte salve le eventuali variazioni migliorative, che verranno di volta in volta studiate e concordate con la Direzione dell'esecuzione;
- per motivate esigenze, a richiesta della ditta, il calendario può essere modificato d'intesa con la Direzione dell'esecuzione. Qualsiasi modifica a tale reparto deve essere preventivamente comunicata e posta in atto solo se ottenuto il benestare scritto;
- il servizio fornito deve essere sempre aggiornato con le più moderne tecniche di lavoro.

Il concessionario deve utilizzare solo macchine, prodotti ed attrezzature di comprovata validità ed affidabilità e rispondenti alla vigente normativa antinfortunistica.

Art. 64 – Altre prestazioni obbligatorie per l'appaltatore

Il concessionario deve, a sua cura e senza diritto a compenso alcuno, provvedere a:

- impiegare, montare e smontare eventuali ponteggi ed elevatori, fissi o mobili, se necessari per le pulizie richieste;
- fornire ogni attrezzo di protezione individuale contro gli infortuni, secondo normativa vigente (Testo Unico della Sicurezza - D.Lgs 81/2008 e s.m.i.);
- fornire la divisa che deve obbligatoriamente essere indossata, pulita, in ordine con cartellino identificativo visibile;
- provvedere ad una serie di risorse strumentali e chimiche appositamente selezionate, quali indispensabili e validi supporti al lavoro degli operatori, finalizzati ad una corretta applicazione delle metodologie di intervento.

Prima dell'inizio della concessione ed ogni qualvolta venga inserito un nuovo operatore in organico, il concessionario deve aggiornare l'elenco del personale impiegato in struttura con relative qualifiche e copia di documento d'identità dello stesso.

Art. 65 – Prestazioni straordinarie

Il concessionario, oltre ai servizi previsti dal presente Titolo, è tenuto a garantire anche prestazioni straordinarie in concomitanza di lavori straordinari, di manutenzione o conservazione dei locali, ritenuti urgenti ed indilazionabili dall'ente concedente. Tali prestazioni devono essere richieste unicamente all'ente concedente.

Per tali prestazioni di norma non viene riconosciuto alcun compenso al concessionario. La ditta concessionaria del servizio si impegna a soddisfare con sollecitudine tali richieste.

Art. 66- Oneri a carico del concessionario

Il concessionario assume inoltre i seguenti oneri:

- utilizzare attrezzatura rispondente alla vigente normativa antinfortunistica, non rumorosa, di proprietà del concessionario, contraddistinta da targhetta che lo attesti e al termine dell'utilizzo immagazzinata negli appositi spazi;
- provvedere a tutti i materiali di consumo ed i prodotti utilizzati per l'espletamento del servizio. Per ogni singolo prodotto utilizzato all'interno della struttura, deve essere presentata la "scheda tecnica e di sicurezza" ai sensi art. 26 del D.Lgs 9 aprile 2008 n. 81 (Testo Unico sulla salute e sicurezza sul lavoro);
- esibire semestralmente un elenco aggiornato dei nominativi del personale addetto al lavoro, con indicato l'orario di servizio;
- assicurare che gli operatori incaricati del servizio tengano custoditi i detersivi e gli altri materiali usati, al fine di non recare danno a terzi. Sono inoltre tenuti a segnalare eventuali anomalie o guasti, riscontrati nell'esecuzione dei loro compiti;
- garantire che il personale, in caso di presa visione dei documenti dell'Ente, mantenga il segreto d'ufficio, la massima riservatezza su fatti e circostanze concernenti l'organizzazione e l'andamento interno e/o su notizie riguardanti direttamente gli ospiti e/o il personale dipendente a qualunque titolo impiegato nella Struttura. È facoltà della stazione appaltante chiedere all'impresa l'allontanamento dal servizio di dipendenti o soci che nello svolgimento dell'attività abbiano dato motivo di lagnanza.

Nei confronti dei lavoratori impiegati, la ditta è tenuta in particolare a:

- applicare integralmente il Contratto Collettivo Nazionale del Lavoro vigente della categoria e relativi accordi Integrativi;
- provvedere alle assicurazioni obbligatorie ed a quant'altro previsto dalla normativa vigente in materia di assistenza e previdenza;
- garantire i diritti sindacali dei lavoratori ai sensi e con le modalità previste dal C.C.N.L. di riferimento;
- osservare le norme in materia di prevenzione ed igiene del lavoro, di sicurezza e tutela dei lavoratori, secondo normativa vigente.

Art. 67 - Controllo ed esecuzione del servizio

L'Ente concedente, attraverso i propri uffici, vigila costantemente sulle condizioni igieniche della struttura nel suo complesso.

Le verifiche sono di seguito specificate:

DI PROCESSO: il controllo di processo consiste nella verifica, eseguibile in tutte le Aree (MR, BR, BR2), dell'applicazione delle specifiche tecniche riguardanti i mezzi e le procedure ritenute determinanti per il raggiungimento dello specifico livello di qualità atteso e richiesto, quali:

- corrispondenza tra le attrezzature e macchinari presentate nell'offerta e la loro reale distribuzione nelle aree di utilizzo;
- rispetto degli obblighi previsti per il "Personale" ;
- rispetto degli obblighi previsti per "Prodotti e materiali impiegati", relativi alla dotazione di materiale necessario per l'esecuzione degli interventi di pulizia;
- rispetto dei principi indicati all'allegato "Griglia prestazioni";
- distribuzione del personale per aree e relativa organizzazione;
- congruenza tra le frequenze previste in Disciplinare e quelle erogate dall'Impresa.

DI RISULTATO: verifica del livello di qualità rilevata. Al momento dell'avvio del servizio viene specificata la modalità di verifica del Livello di Qualità Attesa (LQA) e del livello di Qualità di Risultato (LQR).

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to Giovanni Daga

PER ACCETTAZIONE INTEGRALE
L'IMPRESA

ALLEGATO A

ELENCO ARREDI E ATTREZZATURE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI NURAGUS E CONCESSI IN USO AL CONCESSIONARIO

letto 4 sezioni H fissa schienale vite bacino vite gambale manuale	22
4 ruote diam. 125 m, 2 blocc., 1 fissa, 1 libera per letti ad altezza fissa	22
ruota paracolpi letti arcadia-arcobaleno	88
coppia spalle "classic" euro finitura noce cipriani	22
coppia sponde euro a 3 bastoni in legno massello lamellare, finitura noce cipriani con maniglia incassata	22
letto a 4 sezioni altezza variabile elettrica, piano rete in griglia	2
quattro ruote diametro 125 mm.	2
ruota paracolpi letti arcadia arcobaleno	8
coppia spalle "classic" euro finitura noce cipriani	2
coppia sponde legno euro a 3 bastoni in legno massello lamellare, finitura noce cipriani con maniglia incassata	2
materasso 1 fodera euro 110/au/fr/3p cm. 85x195x12 H	22
materasso antidecubito con fodera sycura, per letti euro cm. 195x80x14 H	2
guanciale polisoft tr	26
comodino con cassetto antina e ripiano interno cm. 46x45x78	24
predisposizione per l'aggancio del piano servitore e ruote	24
piano servitore amovibile ed abbattibile	24
armadio 1 posto, 2 ante, con asta appendiabiti, ripiani e 2 cassetti interni cm. 100x54x194 H	24
poltroncina con braccioli sedile e schienale imbottiti cm. 55x54x82 H	24
letto visita a 2 sezioni, schienale con molla a gas cm. 190x66x74 H	2
portarotolo lega leggera Lg. 660(solo per art. 350300 e 350350)	2
predellino a 2 gradini cm. 43x40x73 H	2
idea net scrivania con trave cm. 140x80x73 H	2
cassettiera a 3 cassetti su ruote cm. 42x56x58	2

poltroncina operativa imbottita su ruote con schienale alto cm. 60x45x39-52/97-110 H	2
sedia interlocutore imbottita su gambe cm. 50x42x50/81 H	5
armadio vetrina 4 ante, 2 a vetro superiori, 2 cieche inferiori e ripiani interni cm. 93X51x209 H	1
base con ante a vetro e 1 ripiano interno cm. 93x51x89	1
idrofugo con alzatina e bordo antigoccia incorporati sp. 40 mm al ml.	1
classificatore a 4 cassette cm. 50x68x140 H	2
letto elettrico a 4 sezioni, con piano in griglia, con trendelemburg e controtrendenburg elettrici	2
4 ruote diametro mm 125 bloccabili simultaneamente di cui 1 direzionale	2
coppia sponde laterali a compasso a copertura totale con aggancio/sgancio rapido	2
materasso antidecubito con fodera sicura per letti euro cm. 195x80x14 H	2
tavolo pranzo quadrato bordi abs cm. 95x95x78/81 H	18
poltroncina con braccioli sedile e schienale imbottiti cm 55x54x82 H	34
divano a 2 posti cm. 136x78x84 H	3
divano a 3 posti cm. 183x78x80 H	3
composizione base 4 ante cm 185x48x90 H	2
armadio 6 porte battente cm. 262x256x60 con 6 ripiani interni	2
attrezzatura cucina	

ALLEGATO B

TABELLA METRI QUADRI DIVISI PER REPARTO E RISCHIO				
REPARTO	MR	BR	BR2	TOT. REPARTO
2		259		259
1		560		560
PT		470		470
Totali		1289		1289

MR medio rischio
BR basso rischio
BR2 basso rischio amministrativo

N.B.: i metri quadrati indicati nella tabella sono da intendersi come indicativi. Per la corretta quantificazione si rimanda alle planimetrie allegate

GRIGLIA PRESTAZIONI SERVIZIO PULIZIA

Ambienti destinazioni	Tipologie ambiente	Interventi previsti
Camere di degenza degli Ospiti	Pavimenti piastrelle di tutti gli ambienti	Scopatura ad umido con dust-stop o con minigarze pretrattate monouso e raccolta di eventuale materiale versato sul pavimento. Detersione manuale con prodotti detersivi e/o sgrassanti
	Arredi, suppellettili, caloriferi	Spolveratura ad umido
	Tapparelle	Detersione
	Vetri interni ed esterni, infissi	Lavaggio completo
	Rivestimenti lavabili, termosifoni, porte, plafoniere e lampade, letti e comodini	Detersione, spolveratura ad umido
	Ovunque	Deragnatura
Bagni camere di degenza degli Ospiti	Pavimenti	Scopatura ad umido con dusto-stop o con minigarze pretrattate monouso e raccolta di eventuale materiale versato sul pavimento. Detersione, disinfezione e deodorazione di tutti i pavimenti con un detersivo disinfectante
	Lavandino, specchio, water, doccia, vasca da bagno, porta sapone, porta salvietta, portarotolo, scopino e accessori vari compresi tutti quelli che in genere vengono a contatto con l'epidermide come maniglie, ecc.	Detersione, sanificazione, disinfezione, disincrostazione e deodorazione, garantiti anche in caso si verificano inconvenienti igienici. Detersione e disinfezione delle maniglie e delle porte.
	Cestino	Svuotamento con eventuale sostituzione del sacchetto. All'occorrenza pulizia e lavaggio.
	Porte d'accesso	Detersione e disinfezione
	Rivestimenti piastrellati e lavabili	Detersione e disinfezione
	Tapparelle	Detersione
	Vetri interni ed esterni, infissi	Lavaggio completo
	Rivestimenti lavabili, termosifoni, porte, plafoniere e lampade	Detersione, spolveratura ad umido, lavaggio vetri interni ed esterni
Ovunque	Deragnatura	
Interventi di pulizia straordinaria e sanificazione di tutti i locali della cucina e corridoi attigui (da effettuarsi dopo la chiusura della cucina)	Ovunque nei centro cottura (pavimenti, piastrelle e rivestimenti, superfici interne ed esterne delle attrezzature presenti in cucina, esterni frigoriferi, cappe di aspirazione e immissione d'aria con i rispettivi filtri, interni ed esterni degli armadi, interno ed esterno dei bidoni spazzatura, finestre, zanzariere, davanzali interni ed esternamente, montacarichi, carrelli, locali smaltimento rifiuti, locali magazzino, corridoi adiacenti la cucina, pareti, soffitti e controsoffitti, accessi, maniglie, bocchette di filtraggio ecc	Detersione e disinfezione
Servizi igienici	Pavimenti	Scopatura ad umido con dust-stop o con minigarze pretrattate monouso e raccolta di eventuale materiale versato sul pavimento. Detersione, disinfezione e deodorazione di tutti i pavimenti con un detersivo disinfectante
	Lavandino, specchio, water, doccia, vasca da bagno, portasapone, porta-salvietta, portarotolo, scopino e accessori vari compresi tutti quelli che in genere vengono a contatto con l'epidermide, maniglie, ecc.	Detersione, sanificazione, disinfezione, disincrostazione e deodorazione, garantiti anche in caso si verificano inconvenienti igienici. Lavaggio e disinfezione delle maniglie e delle porte.
	Cestino	Svuotamento con eventuale sostituzione del sacchetto All'occorrenza pulizia e lavaggio
	Porte d'accesso	Detersione e disinfezione
	Tapparelle	Detersione
	Vetri interni ed esterni, infissi	Lavaggio completo
	Rivestimenti lavabili, termosifoni, porte, plafoniere e lampade	Detersione, spolveratura ad umido, lavaggio vetri interni ed esterni
	Ovunque	Deragnatura
	Pavimenti	Scopatura ad umido con dust-stop o con mini garze pretrattate monouso e raccolta di eventuale materiale versato
	Lettini	Detersione e disinfezione
	Attrezzature	Detersione e disinfezione
	Apparecchiature	Disinfezione
	Armadi	Spolveratura ad umido
	Cestini	Svuotamento con eventuale sostituzione del sacchetto. All'occorrenza pulizia e lavaggio.

Ambulatori medici Palestra e Fisioterapia	Punti luce lavabili	Spolveratura ad umido
	Porte di accesso e vetri delle stesse	Detersione
	Maniglie	Detersione e disinfezione
	Vetri interni ed esterni, infissi	Detersione
	Ovunque	Deragnatura
	Rivestimenti e piastrelle lavabili	Detersione e disinfezione
	Termosifoni, onde, plafoniere e armadi	Detersione, spolveratura ad umido, de ragnatura lavaggio vetri interni ed esterni
	Tapparelle e zanzariere	Detersione
Cucina e sala da pranzo. Seguendo reparto disinfezione HACCP	Pavimenti	Scopatura ad umido con dust-stop o con minigarze pretrattate monouso e raccolta di eventuale materiale versato Lucidatura con prodotti antiscivolo
	Reparti di appoggio, carrelli, ecc.	Detersione e disinfezione
	Cestini	Svuotamento con eventuale sostituzione del sacchetto. All'occorrenza pulizia e lavaggio
	Punti luce	Spolveratura ad umido
	Porte, maniglie, ecc.	Detersione e disinfezione
	Frigorifero, attrezzature, cassette, armadi, scaffali, utensili, ceste, ecc.	Detersione e disinfezione
	Vetri, davanzali, telai interni ed esterni	Detersione
	Ovunque	Deragnatura
Corridoi e spazi comuni	Pavimenti	Scopatura ad umido con dust-stop o con minigarze pretrattate monouso e raccolta di eventuale materiale Lucidatura con prodotti antiscivolo
	Corrimano	Detersione e disinfezione
	Cestini	Svuotamento con eventuale sostituzione del sacchetto. All'occorrenza pulizia e lavaggio
	Porte di accesso e vetri delle stesse	Detersione
	Vetri e telai interni ed esterni	Detersione
	Ovunque	Deragnatura
	Termosifoni	Spolveratura e detersione
	Rivestimenti e piastrelle lavabili	Detersione e disinfezione
Ripostigli	Pavimenti	Lavaggio manuale
Montacarichi, ascensori	Pavimento	Scopatura e raccolta eventuale materiale versato Detersione e disinfezione
	Pareti	Detersione e disinfezione
Spogliatoi	Pavimenti	Scopatura ad umido con prodotti detergenti. Lavaggio manuale con prodotti detergenti e/o sgrassanti Pulizia a fondo
	Vetri, telai interni ed esterni	Detersione
	Armadietti	Spolveratura ad umido
Scale interne	Ovunque	Scopatura e raccolta di eventuale materiale versato Deragnatura
	Gradini e pianerottoli	Detersione
	Vetri, telai interni ed esterni	Detersione
	Termosifoni	Spolveratura e lavaggio
Scale emergenza	Ovunque	Scopatura e raccolta di eventuale materiale versato
	Deragnatura	Deragnatura
	Pianerottoli	Detersione
	Vetri, telai interni ed esterni	Detersione
Cappella (da eseguire tassativamente il sabato ed ogni giorno precedente qualsiasi festività infrasettimanale)	Pavimenti	Scopatura ad umido con dust-stop o con minigarze pretrattate monouso e raccolta di eventuale materiale versato Detersione
	Banchi e panche	Spolveratura ad umido
	Ovunque	Deragnatura

Soggiorno Ospiti	Pavimenti	Scopatura ad umido con prodotti detergenti lavaggio manuale
		Lavaggio meccanico con lavasciuga
		Ceratura con cera meccanica antisdrucchiolo
		lucidatura meccanica con cera anti sdrucchiolo
	Ovunque	Deragnatura
Rivestimenti lavabili, vetri, infissi, termosifoni, porte, plafoniere e lampade	Lavaggio, spolveratura ad umido, lavaggio vetri interni ed esterni	
Cestini	Svuotamento con eventuale sostituzione del sacchetto. All'occorrenza pulizia e lavaggio	
Uffici amministrativi	Pavimenti	Scopatura ad umido con dust-stop o con minigarze pretrattate monouso e raccolta di eventuale materiale
		Detersione
	Cestini	Svuotamento con eventuale sostituzione del sacchetto. All'occorrenza pulizia e lavaggio
	Scrivanie con relative apparecchiature, tavoli da lavoro, davanzali interni ed arredi accessibili senza scale	spolveratura ad umido
	Vetri, telai interni ed esterni	Detersione
	Termosifoni	Spolveratura
	Tapparelle e/o zanzariere	Detersione
Ovunque	Deragnatura	
Apparecchi d'illuminazione	Ovunque	Spolveratura
Servizio raccolta generale rifiuti	Sui reparti, nelle cucinette e negli uffici, ecc.	Raccolta generale dei rifiuti e loro collocazione negli appositi cassonetti esterni, in conformità con le disposizioni in materia differenziata
Magazzino viveri	Pavimenti	Scopatura ad umido con dust-stop o con minigarze pretrattate monouso e raccolta di eventuale materiale versato
		Detersione
	Scaffali	Spolveratura ad umido

ALLEGATO D

PLANIMETRIE