



AZIENDA SANITARIA LOCALE N. 6 SANLURI

Via Ungaretti, 9 – 09025 SANLURI – C.F. 91009910927 - P. IVA 02265950929

PROGETTAZIONE ESECUTIVA REALIZZAZIONE, E GESTIONE DI UNA RSA, DA EDIFICARSI NEL COMUNE DI VILLACIDRO PER N°80 POSTI LETTO

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

Sommario

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI.....	3
Art. 1. Oggetto dell'appalto.....	3
Art. 2. Normativa di riferimento.	4
Art. 3. Prescrizioni generali dei servizi.....	4
Art. 4. Modalità di accesso e di dimissione dai servizi.	6
Art. 5. Canone concessorio.	6
Art. 6. Entrate - Tariffe.....	6
Art. 7. Durata dell'affidamento rinnovo	7
Art. 8. Oneri a carico del Concessionario.....	7
Art. 9. Obblighi, responsabilità ed oneri a carico del Azienda USL n° 6 di Sanluri	14
Art. 10. Facoltà del Concessionario.....	15
Art. 11. Rapporti con l'Azienda U.S.L. n° 6 di Sanluri.....	15
Art. 12. Adempimenti generali relativi al Personale	16
Art. 13. Formazione	18
Art. 14. Politica Aziendale in materia di sicurezza del lavoro.....	19
Art. 15. Tirocini ed attività didattica integrativa.	20
Art. 16. Servizio Civile, Serv. Civile Volontario, Volontariato, Lavori socialmente utili.	20
Art. 17. Gestione servizi connessi all'appalto.	21
PARTE II - GESTIONE E CONDUZIONE DELLA STRUTTURA	21
Art. 18. Servizio di Ristorazione. Oggetto.	21
Art. 19. Requisiti.....	21
Art. 20. Erogazione del servizio	22
Art. 21. Centro di produzione - Stoccaggio	22
Art. 22. Preparazione dei pasti	22
Art. 23. Fornitura di generi alimentari	22
Art. 24. Distribuzione e somministrazione dei pasti e generi alimentari.	23
Art. 25. Menu.	23

Art. 26. Variazione dei menù.....	23
Art. 27. Campionatura dei cibi somministrati.	24
Art. 28. Servizio di Pulizia dei locali. Oggetto.	24
Art. 29. Strumenti da lavoro.	26
Art. 30. Materiali ed utensili.	26
Art. 31. Personale.	27
Art. 32. Servizio lavanderia e guardaroba. Oggetto	27
Art. 33. Servizio trasporto, accompagnamento, Commissioni. Oggetto.	28
Art. 34. Servizio Manutenzioni. Oggetto	29
Art. 35. Manutenzione della struttura.....	29
PARTE III - NORME FINALI	31
Art. 36. Modalità di utilizzo dell'immobile.....	31
Art. 37. Responsabilità per danni – Esenzione responsabilità Azienda USL n° 6.	32
Art. 38. Causa di chiusura per forza maggiore.	33
Art. 39. Verifica e controllo.	34
Art. 40. Consegna dell'immobile.	34
Art. 41. Disponibilità dei beni a fine rapporto.....	34
Art. 42. Penalità ed ipotesi di decadenza.....	35
Art. 43. Sciopero ed interruzione del servizio.....	38
Art. 44. Subappalto.....	39
Art. 45. Deposito cauzionale.	39
Art. 46. Fallimento, liquidazione, trasformazione del Concessionario.....	40
Art. 47. Modifiche contratto.	40
Art. 48. Cessione del contratto e clausole accessorie.....	40
Art. 49. Oneri inerenti il servizio e spese contrattuali.....	41
Art. 50. Disponibilità dei beni a fine rapporto.....	41
Art. 51. Vertenze. Disposizioni finali e rinvio.....	41

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1. Oggetto dell'appalto.

Il presente capitolato detta la disciplina di dettaglio per l'affidamento dell'appalto per la progettazione esecutiva, la realizzazione, la gestione e la conduzione di una RSA nel Comune di Villacidro (VS) con una capacità ricettiva di 80 posti letto, organizzata per il ricovero delle seguenti tipologie di pazienti:

<i>Tipologia pazienti</i>	<i>Numero pazienti</i>
Alzheimer	8
Terminali	8
Anziani polipatologia	56
Patologie neurologiche con deficit neuromotori	8

L'immobile da realizzare e da concedere in gestione e conduzione, è individuato negli elaborati tecnico progettuali costituenti il progetto definitivo approvato con deliberazione del Direttore Generale n°414 del 29.05.2013. Il progetto definitivo così costituito e il presente Capitolato stabiliscono prescrizioni minimali a cui il concessionario deve attenersi nelle varie fasi di progettazione –realizzazione -gestione della RSA. Il Concorrente dovrà allegare alla propria offerta il progetto esecutivo ed una descrizione particolareggiata delle modalità di svolgimento del servizio di gestione della RSA, come prescritto nel bando e disciplinare di gara a cui si fa rimando.

L'immobile è da realizzare su terreni nella disponibilità della Azienda Sanitaria Locale n. 6 di Sanluri, come individuati nel progetto definitivo.

La somma complessiva a disposizione dell'Ente per l'attuazione dell'appalto è di €.4.258.323,03 a valere sui fondi ex art. 20 della Legge 67/88, attuazione 2^a triennio del programma e DGR 39/26 del 02.08.2006.

Art. 1 bis Conoscenza delle condizioni d'appalto

L'assunzione dell'appalto di cui al presente Capitolato implica da parte del Concessionario la conoscenza di tutte le norme generali e particolari che lo regolano e di tutte le condizioni locali che possono influire sulla concessione di costruzione e gestione, sulla disponibilità e costo della mano d'opera e più in generale di tutte le circostanze che possono influire a giudizio del Concessionario circa la convenienza di assumere l'appalto sulla base dell'offerta presentata, con rinuncia ad ogni rivalsa per caso fortuito, compreso l'aumento dei costi per studi progettuali di dettaglio, per evenienza normativa, per variazione dei costi di costruzione o l'applicazione di imposte, tasse e contributi di qualsiasi genere o di qualsiasi circostanza sfavorevole possa verificarsi dopo l'aggiudicazione e durante il servizio.

Art. 2. Normativa di riferimento.

La progettazione, costruzione, e gestione, oltre che nel rispetto del progetto definitivo come sopra richiamato e del presente capitolato speciale d'appalto dovrà pertanto avvenire nel rispetto della normativa vigente in materia, oltre

Quella Regionale sotto elencata :

- DGR n. 10/24 del 08.04.2002 e s.m.i.;
- DGR n. 17/14 del 22.05.2001, modificata con DGR n. 25/34 del 24.07.2001 e s.m.i.

– DGR n°25 del 13.06.2006

Il presente documento contiene la disciplina regolatrice per l'utilizzo dell'immobile concesso in gestione per il servizio di RSA nonché quella contrattuale relativa ai reciproci diritti, doveri ed obblighi che si assumono tra la stazione Appaltante e l'Appaltatore.

Per quanto non contemplato nel presente Capitolato si fa rimando ai Capitolati tecnici progettuali del progetto definitivo, allo schema di contratto di concessione, al bando ed al disciplinare di gara.

Esso sarà allegato costitutivo, integrante e sostanziale del contratto di concessione.

Art. 3. Prescrizioni generali dei servizi.

L'immobile da realizzare, di cui al progetto definitivo citato, sarà concesso per la gestione nello stato di fatto e di diritto in cui sarà collaudato.

La decorrenza della concessione è determinata dalla data di emissione del certificato di collaudo dell'opera. Alla consegna dell'opera sarà redatto congiuntamente dalle parti apposito verbale di consistenza nonché un dettagliato elenco dell'arredamento, delle attrezzature, delle pertinenze e degli accessori vari necessari al funzionamento della RSA che rientreranno nella piena disponibilità della Azienda Sanitaria n. 6 di Sanluri alla fine del periodo di gestione.

Tali atti sottoscritti dai rappresentanti del concedente e del Concessionario saranno allegati al contratto di concessione per formarne parte integrante e sostanziale.

L' Azienda Sanitaria n. 6 di Sanluri concedente, si riserva l'alta sorveglianza sulla esecuzione della concessione sia durante l'esecuzione dei lavori che per tutta la durata della gestione della struttura a carico del Concessionario.

L'a Azienda Sanitaria n. 6 di Sanluri concedente assicura la concessione in questione in forma libera e autonoma nonché nel pieno rispetto dei fini istituzionali di destinazione d'uso delle strutture a RSA nell'ambito di quanto previsto dalla legislazione regionale e nazionale; nonché di programmi ed attività di assistenza eventualmente autonomamente definiti dal Concessionario (salve le limitazioni di cui al presente capitolato) o, previo accordo, promossi dal Concedente.

La gestione della struttura non potrà essere effettuata per scopo diverso da quello per cui la concessione è disposta, salvo i casi eccezionali formalmente autorizzati dal concedente.

Il Concessionario dovrà utilizzare e fare utilizzare l'immobile in modo corretto

Il Concessionario dovrà osservare tutte le norme di sicurezza, di igiene, i regolamenti comunali e le disposizioni di legge in materia, applicabili e compatibili con la natura dell'immobile in oggetto e del servizio cui lo stesso è finalizzato.

Il servizio di RSA funzionerà tutti i giorni dell'anno, 24 ore su 24.

Agli anziani, che di norma sono accolti a tempo determinato nell'intento di offrire un servizio di sollievo alle famiglie e per far fronte ad emergenze di vario genere (per es. abitative, assenze temporanee dei familiari etc.), devono essere garantite le prestazioni tutelari, assistenziali e sanitarie previste dalla normativa specifica, oltre alle prestazioni alberghiere necessarie a garantire il diritto alla residenzialità ed a tutti i servizi specificatamente previsti dal presente Capitolato d'appalto.

L'ammissione degli anziani al servizio è di competenza dell'Azienda USL n° 6, come meglio precisato al successivo art. Art. 4.

Per quanto riguarda la RSA, il Concessionario, nel rispetto delle normative emanate dalla Regione Sardegna in materia di funzionamento delle strutture, di prestazioni sociali e sanitarie specifiche, garantisce il servizio agli utenti secondo i Piani Assistenziali Individualiz-

zati concordati con la *U.V.T (UNITA' DI VALUTAZIONE TERRITORIALE)* dell'Azienda Sanitaria n° 6 di Sanluri, fornendo le seguenti prestazioni:

- il rispetto del rapporto minuti/ospite minimo previsto dalle linee d'indirizzo regionali vigenti;
- l'assistenza tutelare diurna e notturna e custodia beni personali;
- l'assistenza alberghiera comprensiva di alloggio, vitto, biancheria piana;
- il servizio di lavanderia e di guardaroba, anche relativo ai capi personali
- l'assistenza ed aiuto nell'espletamento delle normali attività e funzioni quotidiane;
- I trasporti ed accompagnamenti, programmati e non, nonché le commissioni richieste;
- le attività finalizzate al mantenimento e/o alla riattivazione di capacità psico-fisiche;
- le attività sociali e di animazione adeguate alle caratteristiche degli anziani, tese al mantenimento delle relazioni con l'esterno, con i familiari, il gruppo amicale e con i gruppi di volontariato locale, volte a favorire l'espressione di capacità affettivo relazionali;
- la possibilità di integrazione sociale, attivando opportunità di rapportarsi all'ambiente esterno;
- Il tutto curando l'interazione con il servizio residenziale ed assicurando:
 - a. ospitalità diurna ed assistenza qualificata per soddisfare i bisogni primari e psico-relazionali degli utenti, con l'obiettivo di sostenere le condizioni ed il grado di autonomia residuale
 - b. sostegno e supporto alle famiglie, favorendo in tale modo la permanenza dell'anziano nel nucleo familiare
- il servizio di lavanderia e di guardaroba, anche relativo ai capi personali, qualora l'anziano sia solo o con rete familiare inadeguata e sia specificatamente previsto nel Piano Assistenziale Individualizzato

Art. 4. Modalità di accesso e di dimissione dai servizi.

L'accesso ai servizi, nonché le dimissioni, sono di competenza esclusiva della *U.V.T (UNITA' DI VALUTAZIONE TERRITORIALE)* dell'Azienda Sanitaria n° 6 di Sanluri, con le modalità previste per questo tipo di servizio ed in osservanza alle prescrizioni che l'Azienda USL n° 6 di Sanluri provvederà ad impartire al Concessionario.

Art. 5. Canone concessorio.

Il canone concessorio annuale, dovuto dal Concessionario al concedente è quantificato in € 60.000,00 oltre l'I.V.A. di legge, che costituirà il minimo garantito da corrispondersi in ciascun anno di gestione in unica soluzione entro il 31 dicembre di ciascuna annualità.

Il canone concessorio annuale è fisso e non è soggetto a revisione per il primo anno di gestione. A partire dal secondo anno, il corrispettivo annuo, sarà sottoposto a rivalutazione in misura pari al 100% dell'incremento dell'indice I.S.T.A.T. dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati rispetto allo stesso indice riferito all'anno precedente. Lo stesso meccanismo verrà applicato per gli anni seguenti. Non è ammesso pertanto alcun diverso tipo di revisione prezzi.

Il Concessionario non potrà per alcun motivo ritardare il pagamento del canone e non potrà far valere nessuna eccezione o azione se non dopo il pagamento delle rate scadute.

In caso di ritardato pagamento si applicheranno gli interessi di legge sulla somma dovuta salva la decadenza dalla concessione qualora il Concessionario non adempia entro un mese dal ricevimento della messa in mora da parte del concedente.

Il Concessionario provvederà al pagamento anticipato del canone di concessione

Art. 6. Entrate - Tariffe

Le entrate derivanti dalle tariffe pagate dalla Regione Sardegna per i degenti spettano integralmente e totalmente al Concessionario, se non diversamente ed esplicitamente disposto dal contratto di concessione.

Il concessionario ha inoltre facoltà di richiedere ed accedere a tutti i finanziamenti e/o contributi previsti in materia da disposizioni di legge e regolamenti.

Le tariffe si intendono sempre esenti dell'I.V.A. in base al DPR 633/72.

Il Concessionario dovrà stabilire il proprio domicilio presso la Struttura RSA di Villacidro.

Art. 7. Durata dell'affidamento rinnovo

La concessione ha validità per un periodo di **20 (venti) anni** decorrenti dalla data del positivo collaudo tecnico amministrativo dell'opera. È disdettabile da entrambe le parti mediante lettera raccomandata da inviare con almeno giorni 120 (centoventi) di anticipo dalla voluta cessazione.

Il contratto può, inoltre, essere rinnovato una sola volta per un ulteriore periodo di 12 anni, ad esclusiva discrezione dell'Azienda USL n° 6 di Sanluri, previa adozione dei prescritti atti amministrativi, dandone comunicazione al Concessionario con raccomandata A.R. almeno 6 mesi prima della data di scadenza del contratto.

In mancanza di rinnovo espresso il contratto cesserà di avere effetto alla scadenza prevista.

L'eventuale rinnovo del contratto, deliberato e comunicato nelle forme e nei termini sopra indicati, sarà vincolante per il concessionario che non potrà in alcun modo recedere e pertanto il contratto eventualmente rinnovato resterà invariato in ogni sua parte.

Nel caso in cui il contratto non venga rinnovato, il concessionario è tenuto, su richiesta dell'Azienda USL n° 6 di Sanluri inviata almeno 30 giorni prima della scadenza del contratto mediante raccomandata A.R., a proseguire il rapporto per un massimo di 60 giorni, alle medesime condizioni, modalità e prezzi fissati nel contratto.

Rimane salva la facoltà del Concedente di non rinnovare la concessione a scadenza naturale. In mancanza di intervenuto e preventivo rinnovo il rapporto concessorio si ha per automaticamente risolto alla sua predetta scadenza naturale.

Art. 8. Oneri a carico del Concessionario

Il Concessionario ha l'obbligo di provvedere a proprie cure e spese alla progettazione esecutiva, realizzazione, arredo e allestimento della struttura edilizia della RSA così come indicato dal progetto definitivo su richiamato, comprensiva di arredi e attrezzature in modo da poter essere collaudata e convenzionata al servizio a cui è destinata in forza del presente capitolato speciale.

E' a carico del Concessionario, nel rispetto del progetto definitivo fornito dall'Amministrazione, la redazione del progetto esecutivo secondo le indicazioni fornite dall'articolo 33 e seguenti del DPR 207/2010, contenente :

- la progettazione esecutiva strutturale dell'opera e l'inoltro delle relative richieste di autorizzazioni;
- la progettazione esecutiva degli impianti elettrici e di sicurezza;
- la progettazione esecutiva dell'impianto termoclimatizzazione;
- gli adempimenti di legge per la sicurezza e la messa a norma degli impianti;

- il coordinamento della in fase di progettazione e di esecuzione;
- la direzione dei lavori;

Inoltre è a totale carico del Concessionario la progettazione e l'adempimento di tutti gli atti procedurali, compresi eventuali versamenti per oneri concessori, diritti di segreteria o altri, necessari all'ottenimento della concessione edilizia dal Comune di Villacidro.

- la costruzione della RSA in conformità con il progetto esecutivo;

Il progetto esecutivo suddetto dovrà essere verificato preventivamente dal servizio tecnico logistico dell'Azienda Sanitaria n° 6 per essere poi trasmesso a cura del Concessionario all'Ufficio Tecnico del Comune di Villacidro, competente per il rilascio della concessione edilizia ed agli Enti competenti per l'espressione dei pareri di competenza.

Il progetto esecutivo redatto, verificata preventivamente da parte dell'Azienda USL n° 6 la corrispondenza con la proposta tecnica presentata in gara, sarà trasmesso, corredato dei pareri di competenza, per l'approvazione da parte dell'Unità Tecnica Regionale (UTR) c/o Ass.to LL.PP. della Regione Autonoma della Sardegna, del Comitato Tecnico regionale Sanità c/o l'Ass.to Igiene e Sanità e Assistenza Sociale della Regione Autonoma della Sardegna, Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco e Comune di competenza.

Il Concessionario procede alla nomina del direttore dei lavori, del coordinatore della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione dei lavori, previa acquisizione del gradimento da parte del concedente sulle nomine. (rif. Determinazione n. 2 dell'11 Marzo 2010 dell'AVCP)

Il Concessionario, in quanto subentrante al concedente nelle pubbliche potestà connesse alla gestione della struttura della Azienda, si obbliga ad osservare in merito:

- tutte le vigenti norme di leggi e regolamenti sia nazionali che regionali e comunitarie in materia di appalti pubblici di lavori.
- Corrispondere un canone minimo garantito di € 60.000,00 oltre IVA (rivalutato secondo quanto previsto all'art. 5 del presente capitolato speciale), nonché osservare tutti gli oneri ed obblighi quali risultino complessivamente dall'offerta presentata in sede di gara, ivi compreso l'attuazione del Piano di gestione delle RSA formulato dalla aggiudicataria ed approvato dall'Azienda USL n° 6, che andrà ad integrare il presente capitolato.

Sono altresì a carico del Concessionario:

- le spese di consumo del combustibile energetico, dell'acqua, del materiale vario, dell'energia elettrica e di quant'altro necessita alla normale attività dell'immobile per il servizio pubblico cui esso è destinato. Il Concessionario dovrà provvedere a sua cura e spese agli adempimenti tecnici ed amministrativi per intestare a suo nome i relativi contratti di utenza per tutta la durata della concessione;
- le spese per tutti gli allacci necessari (per energia elettrica, gas, acqua, telefonia, nonché tutte le spese eventualmente necessarie per l'adattamento della struttura agli standard tecnici, igienico - sanitari e di sicurezza, previo preventivo N.O. degli uffici tecnici Comunali.
- le spese di pulizia, vigilanza e custodia dell'immobile, di manutenzione delle aree verdi e di tutti gli annessi e quelle tecniche necessarie al funzionamento degli stessi;

- l'erogazione nei confronti dell'utenza, del pubblico servizio di RSA, con spese tutte a carico del Concessionario, nel rispetto dei basilari principi deontologici e professionali, garantendo in ogni caso la riservatezza delle informazioni riferite alle persone degli utenti in applicazione del [D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196](#) e successive modificazioni ("legge sulla privacy") e alle normative Regionali e Nazionali che regolano tale materia;
- tutte le spese comunque relative al personale dipendente del Concessionario e/o relative ad eventuali collaboratori autonomi sollevando il concedente da ogni responsabilità relativa ai rapporti fra il Concessionario medesimo ed il proprio personale dipendente o i propri collaboratori autonomi, con specifica deroga a quanto previsto dall'art. 1676 del Codice Civile;
- tutte le spese di gestione, anche contabile e/o finanziaria, del pubblico servizio effettuato nelle strutture secondo le loro finalità, comprese tutte le tasse, tributi e/o imposte dovute per legge o regolamento per la gestione dell'immobile preso in concessione e per il pubblico servizio cui esso è destinato (salvo i carichi fiscali che per legge gravano sulla proprietà.
- le spese per l'arredamento dell'immobile, in funzione del servizio cui esso è destinato, nonché le spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile preso in concessione e delle sue strutture e pertinenze varie. Il Concessionario si impegna e si obbliga a mantenere l'immobile (comprese le pertinenze varie), comunque, in perfetto stato di efficienza e conservazione, così da poterlo riconsegnare al concedente, al termine della concessione, in perfetto stato di funzionalità. In caso di deterioramento degli immobili, pertinenze, arredi e attrezzature medicali e non in concessione, imputabile a qualsiasi causa, il Concessionario è tenuto al risarcimento del danno o, ove possibile, a provvedere alla necessaria sostituzione con prodotti/materiali/arredi/apparecchiature della medesima qualità, forma, sostanza e colore a totale sua cura e spese. La manutenzione ordinaria e straordinaria dovrà essere effettuata nel rispetto della regola d'arte e comunque con un programma biennale di interventi da presentare prima della consegna dell'immobile e negli anni successivi. Il Concessionario si obbliga altresì a provvedere a tutte le operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria riguardanti gli immobili, le pertinenze, gli arredi e le apparecchiature elettromedicali e non, promosse dal concedente durante le visite di verifica presso gli immobili oggetto della presente concessione. Tutti gli interventi effettuati a titolo di manutenzione ordinaria e straordinaria resteranno acquisiti, gratuitamente e senza diritto per il Concessionario ad indennità alcuna, al patrimonio del concedente alla scadenza del rapporto concessorio, anche nel caso in cui questo avvenga, per qualsiasi motivo, anticipatamente;
- la definizione autonoma delle modalità del mantenimento dei rapporti con tutte le altre realtà pubbliche e private esterne;
- il collegamento con gli operatori ed i referenti tecnici esterni, ove necessario, per la realizzazione di programmi e delle attività di RSA e assistenza agli anziani.
- Il Concessionario si obbliga e si impegna alla gestione dell'immobile con tutti gli annessi servizi in conformità alle finalità del contratto di concessione, cui il presente capitolato sarà allegato come parte integrante e sostanziale, e delle norme di legge e regolamento vigenti in materia. A tale scopo, il Concessionario prende in consegna gli immobili, i beni mobili, le pertinenze ed accessori vari annessi per la loro gestione in modo continuativo alle condizioni tutte inscindibili ed inderogabili previste dal presente atto. Per quanto riguarda gli arredamenti e le attrezzature il Concessionario si obbliga, con spese a suo totale carico, a mettere a disposizione ogni arredamento ed ogni attrezzatura, comprese quelle sanitarie, necessarie alla

regolare e funzionale gestione dell'immobile concesso in conformità alla sua destinazione a servizio di assistenza agli anziani e a provvedere alla loro manutenzione ordinaria e straordinaria per tutto il periodo di vigenza del contratto.

- L'uso e la gestione dell'immobile e degli annessi dovrà avvenire in modo idoneo, legittimo e lecito. E' vietata la sub-concessione a pena di decadenza immediata. Delle attività e dei danni dell'eventuale sub-Concessionario occulto risponderà esclusivamente il Concessionario, anche nei confronti del concedente.
- E' inoltre a carico del Concessionario l'assunzione di tutte le dovute o necessarie ed opportune cautele idonee alla tutela dell'igiene e della salute pubblica e dell'ordine pubblico, nonché idonee all'osservanza delle ordinanze che il Sindaco o altra Pubblica Autorità possano emanare nelle sopraddette materie.
- Il Concessionario assume a suo totale carico tutti gli obblighi relativi all'attuazione del D. Lgs 81/2008 e del D. Lgs. n. 155/97 e loro successive modificazioni ed integrazioni in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro del personale dipendente e collaborante con il Concessionario, rimanendo esclusa l'Azienda USL concedente da ogni eventuale responsabilità in materia per il predetto personale.
- E' fatto obbligo al Concessionario di comunicare tempestivamente al concedente eventuali sospensioni o interruzioni della gestione derivanti da cause di forza maggiore, fermo rimanendo che, salvo le predette cause di forza maggiore, la gestione non può essere sospesa, interrotta o abbandonata per nessuna causa senza il preventivo benestare del concedente
- Il Concessionario dovrà tenere a disposizione del concedente, nel rispetto della vigente normativa in tema di "privacy", tutta la documentazione relativa alla gestione ed alle attività svolte nonché trasmettere al concedente relazione annuale sulla gestione dell'immobile entro il 30 aprile di ogni anno.
- La responsabilità per il funzionamento degli immobili, accessori, pertinenze etc., è ad esclusivo carico del Concessionario che dovrà provvedervi con la dovuta diligenza in modo da assicurare la piena agibilità dell'immobile stesso e degli annessi. Sono pure a carico del Concessionario tutti gli adempimenti di legge quali licenze, permessi, autorizzazioni, concessioni, nulla-osta e simili. Il Concessionario è responsabile di tutti i danni e di tutte le conseguenze e sopravvenienze onerose derivate agli utenti, ai terzi ed al concedente nella gestione degli immobili, dei servizi e degli annessi vari e si impegna a sollevare e rendere indenne il concedente da ogni eventuale pretesa che dovesse essere avanzata nei confronti dello stesso. Il Concessionario inoltre si obbliga, a pena di decadenza, a stipulare, con spese a suo totale carico, tutte le idonee e congrue polizze assicurative dovute, necessarie o opportune per gli infortuni ed i rischi a tutela di tutti i frequentanti e gli utenti dell'immobile e dei terzi o dovute, necessarie o opportune contro incendio, furti e danneggiamenti vandalici dell'immobile e degli annessi vari presi in gestione.
- Il Concessionario ha l'obbligo assoluto, a pena di decadenza, del rispetto e dell'osservanza delle finalità di servizio ricettivo con finalità esclusive di RSA dell'immobile presi in gestione sono vincolati e finalizzati, non potendo, salvo debita autorizzazione formale del concedente, destinare gli immobili ad altri servizi. Ha l'obbligo, altresì, con spese a suo totale carico e senza possibilità di rivalsa alcuna nei confronti del concedente, di mettere a disposizione ogni altro mezzo, attrezzatura o locale che non sia nella disponibilità del concedente e che sia necessario per l'uso dell'immobile in conformità ai fini pubblici dello stesso.
- Le spese per la manutenzione straordinaria degli immobili, delle loro strutture, pertinenze ed accessori vari concessi in gestione, il Concessionario realizzerà, a pro-

prie spese e responsabilità, i lavori di manutenzione straordinaria, anche finalizzati all'adeguamento della struttura agli standard tecnici ed igienico - sanitari, e/o in tutto o in parte i lavori o opere aggiuntive eventualmente necessarie alla corretta conduzione dell'immobile o per sopraggiunte normative, leggi o regolamenti. Tali lavori dovranno essere approvati preliminarmente dagli Uffici Tecnici della Azienda USL e per, competenza, dal Comune dove sono localizzati. Tali decisioni non potranno essere unilaterali e dovranno essere formalizzate con apposito atto aggiuntivo alla convenzione, sottoscritto dalle parti subordinatamente alla formale statuizione del concedente con accordo successivo da sottoscrivere fra le parti.

- Il Concessionario si obbliga a recepire annualmente un programma di convegni, manifestazioni, conferenze ed altre simili attività eventualmente siano di iniziativa dell' Azienda Sanitaria n. 6 o dalla medesima semplicemente patrocinate, che dovranno essere ospitate e realizzati gratuitamente, nelle strutture prese in gestione consentendone l'uso al concedente attraverso intese, formali e per iscritto, congiuntamente raggiunte dall'Azienda Sanitaria n° 6 e dal Concessionario.

Il Concessionario, nel rispetto ed in applicazione di tutto quanto previsto nel presente Capitolato, si impegna alla gestione, con oneri a proprio carico, dei servizi oggetto del presente appalto, garantendo tutti gli adempimenti necessari al buon funzionamento dei medesimi servizi.

Il Concessionario è tenuto a provvedere all' esecuzione dei servizi sotto elencati secondo i criteri specificati nel presente capitolato:

- servizio socio-assistenziale
- servizio ristorazione
- servizio pulizia - igienizzazione - sanificazione - disinfestazione
- servizio lavanderia e guardaroba, anche relativo ai capi personali degli ospiti
- servizio trasporto, accompagnamenti e commissioni
- individuazione e nomina del Referente del Servizio di cui al successivo art. 22;
- predisposizione ed attuazione dei piani per la gestione della emergenze di cui al DLgs 81/2008 e Piani di autocontrollo di cui al D. Lgs 155/97, in uso presso la struttura;
- approvvigionamento e stoccaggio di tutte le materie prime, nessuna esclusa, necessarie per la conduzione completa di tutti i servizi;
- attivazione delle procedure obbligatorie per lo smaltimento rifiuti (normali e speciali);
- assunzione degli oneri per imposte e tasse comunque derivanti dall'assunzione del servizio;
- assunzione delle spese assicurative sull'attività svolta e sugli immobili;
- organizzazione e gestione economico-normativa di tutto il personale necessario nonché all'erogazione, nel rispetto degli standard, di tutte le attività elencate nel presente Capitolato, tenendo conto anche delle prescrizioni e/o indicazioni che potranno essere date da organismi posti al controllo e alla vigilanza della qualità delle prestazioni o dei servizi previsti dalla gente normativa regionale, alla quale il gestore dovrà uniformarsi;
- oneri relativi all'eventuale spostamento di arredi interni e per esterno;

- accogliere e provvedere al passaggio delle consegne ed affiancare, prima della scadenza del presente appalto, l'eventuale successivo gestore del servizio;
- collaborare su richiesta della U.V.T. ad elaborare e trasmettere informazioni e dati statistici che possono essere utilizzati per adempiere ad obblighi di debiti informativi o utili alla programmazione dell'Amministrazione Comunale.

In particolare il concessionario prima dell'avvio del servizio deve comunicare alla U.V.T. del Azienda Sanitaria n° 6 di Sanluri il nominativo di tutto il personale utilizzato, sia come titolare sia come riserva, nel Servizio di che trattasi, specificandone la qualifica professionale, l'inquadramento e la funzione assegnata;

- deve assicurare che almeno il 50% degli operatori addetti all'assistenza di base sia in possesso di attestato di qualifica professionale;
- deve comunicare inoltre, entro il medesimo termine, il nominativo del Referente della struttura e il suo curriculum;
- deve aggiornare l'elenco del personale ed inoltrarlo trimestralmente alla U.V.T. evidenziando la specifica movimentazione (nominativi dei dimessi e dei nuovi assunti), la qualifica professionale di ciascun operatore (es. attestato di addetto all'assistenza di base), l'esperienza maturata in servizi analoghi e le funzioni assegnate;

Per quanto riguarda il servizio ristorazione:

- si impegna ad effettuare il servizio di ristorazione nel rispetto di tutte le disposizioni di legge e regolamenti vigenti in materia di igiene o aventi, comunque, attinenza con il servizio in oggetto, comprese quelle eventualmente emanate successivamente all'aggiudicazione;
- deve garantire che tutto il ciclo produzione - trasporto - consegna sia svolto in modo da garantire la salubrità dei cibi e la conservazione delle prerogative organolettiche e di appetibilità;
- è tenuto a fornire, su richiesta dell'Amministrazione appaltante, i certificati analitici e le bolle di accompagnamento in cui devono essere indicate tutte le caratteristiche necessarie all'individuazione qualitativa e quantitativa delle derrate alimentari al fine di poter determinare la conformità del prodotto utilizzato;
- deve mettere a disposizione del personale in servizio attrezzature di lavoro conformi alle disposizioni legislative e regolamentari in materia di tutela della sicurezza e salute dei lavoratori stessi;
- deve far pervenire all'Amministrazione copia del proprio manuale di autocontrollo HACCP e delle schede utilizzate per la rilevazione ed il controllo delle procedure operative, tenendo conto di quanto già predisposto dalla U.V.T.
- si impegna, qualora se ne verifichi la necessità, a dotare la RSA di appositi forni a microonde per la rigenerazione dei pasti consegnati col sistema "refrigerato" provvedendo anche alla loro manutenzione ed eventuale sostituzione;
- con riferimento alla produzione, distribuzione e somministrazione di pasti e generi alimentari, deve uniformarsi al D.Lgs. 155 del 26.04.97 ed eventuali successive modifiche ed integrazioni, sia nell'assicurare l'igiene dei prodotti alimentari impiegati, che nell'individuare nelle loro attività, processi, fasi od operazioni che potrebbero essere pericolosi per la sicurezza degli alimenti e garantire che vengano applicate le opportune procedure di sicurezza igienica avvalendosi dei principi dell'H.A.C.C.P. (sistema Hazard Analysis and Critical Control Point , cioè sistema volto ad identificare rischi specifici e misure preventive per il loro controllo al fine di garantire la sicurezza degli alimenti).

Per quanto riguarda il servizio pulizia - igienizzazione - sanificazione -disinfestazione locali:

- si impegna all'effettuazione del servizio di pulizia locali nel rispetto di quanto stabilito nel presente Capitolato e della normativa vigente in materia;
- deve tenere, per tutte le operazioni descritte, un apposito giornale lavori, consistente in un quaderno a pagine numerate, ove dovrà essere registrata l'operazione eseguita, il plesso interessato, la data o le date, se in più giorni di esecuzione, con sigla del responsabile del servizio di pulizia dell'edificio, tenendo conto di quanto già predisposto dalla U.V.T.;
- deve esibire il suddetto giornale lavori all'Azienda USL n° 6 di Sanluri ogniqualvolta ne sia fatta richiesta; a conferma ed accettazione delle operazioni registrate, il personale preposto dell'Azienda USL n° 6 di Sanluri, visterà a sua volta, il giornale lavori ogniqualvolta ne abbia preso visione.

Per quanto riguarda il servizio lavanderia e guardaroba, il servizio trasporto, accompagnamento e commissioni ed il servizio manutenzione si rinvia a quanto previsto nella parte II del presente Capitolato.

Il Concessionario si impegna inoltre a realizzare ed adeguare il proprio sistema informativo al prodotto di informatizzazione della U.V.T. del Azienda USL n° 6 di Sanluri.

L'attuazione di un sistema informativo efficace rappresenta una condizione indispensabile per poter conseguire una mappa delle tipologie degli utenti e dei loro bisogni.

Il Concessionario deve indicare le caratteristiche del suo sistema informatico ed impegnarsi a trasmettere informaticamente il maggior numero possibile di informazioni utili al monitoraggio in tempo reale dell'andamento del Servizio e prevedere l'attivazione di una casella elettronica per snellire il flusso informativo.

Il Concessionario è tenuto ad operare nel rispetto delle normative vigenti in materia di tutela della sicurezza e della privacy dei cittadini-utenti e delle loro famiglie.

Il Concessionario ogniqualvolta intenda attivare iniziative promozionali o pubblicitarie, che possano avere implicazioni dirette od indirette con l'oggetto del presente Capitolato, deve preventivamente concordarle con la U.V.T. dell'Azienda USL n° 6.

Art. 9. Obblighi, responsabilità ed oneri a carico del Azienda USL n° 6 di Sanluri

Sono a carico della Azienda USL Concedente i seguenti oneri:

Il concedente si obbliga a garantire e conservare al Concessionario la gestione esclusiva dell'immobile concesso, salvo le eccezioni previste nel presente atto, per la durata della concessione.

Il concedente si impegna, inoltre, a trasferire al Concessionario eventuali sovvenzioni o contributi di legge relativi alla gestione dell'immobile per il servizio cui lo stesso è finalizzato ed ai quali il Concessionario non possa direttamente accedere.

Il concedente si impegna ad autorizzare, su richiesta del Concessionario e per finalità omologhe con la natura della concessione, la gestione autonoma di un numero di posti letto non superiore al 25 % del totale, qualora disponibili.

Il concedente si riserva con ogni mezzo lecito la sorveglianza, a mezzo dei propri funzionari formalmente incaricati dal Direttore Generale, i quali potranno accedere agli impianti e ai locali della struttura in qualsiasi momento, o con apposita Commissione.

La sorveglianza verterà sia sull'immobile sia sulla gestione dello stesso in conformità al servizio cui esso è destinato e sarà esercitata anche mediante ispezioni ed acquisizioni, nel rispetto della vigente normativa sulla "privacy", di dati amministrativi, contabili, tecnici e sanitari. Nel caso in cui dovessero essere contestate irregolarità, e salvo che esse non costituiscano motivo di revoca o decadenza dalla concessione, le stesse devono essere immediatamente sanate nei tempi e nei modi stabiliti dal concedente.

L'individuazione degli utenti che sono ammessi ai servizi, nonché le dimissioni degli stessi, sono di competenza esclusiva della U.V.T. del Azienda USL n° 6 di Sanluri .

Rimane a carico del Azienda USL n° 6 di Sanluri la verifica e controllo, così come indicato all'art.Art. 39;

Art. 10. Facoltà del Concessionario

Il Concessionario ha le seguenti facoltà:

- *può avviare, qualunque nuova attività che non sia incompatibile con la natura dell'immobile concessi in gestione, con le finalità di pubblico servizio cui essi sono destinati e con le condizioni e modalità stabilite con il presente atto e che sia preventivamente comunicata (almeno un mese prima) al concedente che si riserva la facoltà di vietarne l'inizio qualora trattasi di attività incompatibile come sopra;*

Art. 11. Rapporti con l'Azienda U.S.L. n° 6 di Sanluri.

In base alle leggi ed alle normative emanate dalla Regione Sardegna, elencate all'art.Art. 2 del presente capitolato e alle convenzioni in essere tra i comuni del comparto sanitario e Azienda U.S.L. n° 6 Sanluri, sono di competenza dell'Azienda U.S.L. n° 6 di Sanluri gli oneri derivanti dalle prestazioni sanitarie ed a rilievo sanitario.

Tali prestazioni riguardano: assistenza infermieristica, assistenza riabilitativa.

Le prestazioni sopra indicate sono garantite dall'Azienda U.S.L. n° 6 di Sanluri.

Art. 12. Adempimenti generali relativi al Personale

E' facoltà del Concessionario fare ricorso a personale con rapporto di lavoro autonomo ossia non subordinato nelle forme consentite dalla legge qualora tali forme siano previste dalle vigenti norme giuridiche. Il Concessionario in ogni caso deve avvalersi di personale qualificato in possesso di tutti i necessari requisiti di legge.

Il Concessionario si obbliga a fornire l'elenco nominativo del personale addetto in maniera continuativa con l'indicazione della qualifica e profilo rivestiti, delle generalità e domicilio, pena decadenza dell'affidamento della concessione.

L'obbligo parimenti si estende alle successive modificazioni che dovessero intervenire nel corso di vigenza del contratto.

Il Concessionario si impegna ad assumere ogni responsabilità in caso di infortuni e di danni arrecati eventualmente a persone e cose, sia dell'Azienda USL n° 6 che di terzi, in dipendenza dell'esercizio della concessione e della condizione delle strutture assegnate.

Il Concessionario si obbliga ad attuare nei confronti dei propri dipendenti, impiegati nella gestione dei servizi concessi, il trattamento giuridico ed economico, previdenziale ed assicurativo, non inferiore a quello risultante dai contratti collettivi di lavoro applicabili alle categorie e nelle località in cui si svolge l'attività, nonché quello risultante da successive modificazioni e integrazioni.

Il Concessionario si obbliga altresì ad applicare i suddetti contratti collettivi anche dopo la scadenza degli stessi, fino alla loro sostituzione.

I suddetti obblighi vincolano il Concessionario anche nel caso non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse.

Tutte le spese, anche previdenziali ed assicurative, del predetto personale, o di quello che instaurasse rapporti di collaborazione o di lavoro autonomo con esso, rimangono ad esclusivo carico del Concessionario, senza possibilità alcuna di rivalsa nei confronti del concedente.

Il Concessionario, se non vi provvede a mezzo del titolare o legale rappresentante, deve dotarsi comunque di una o più unità di personale tale da poter, in particolare, garantire, oltre a tutto quanto è necessario o dovuto sotto il profilo tecnico, anche l'espletamento delle funzioni previste dalla legislazione vigente in materia di manutenzione e gestione degli impianti, dal D.Lgs. n. 626/94 e dal D.Lgs. n. 155/97 e loro successive modificazioni nonché la corretta gestione della sicurezza, il rispetto dei divieti, delle limitazioni e delle condizioni d'esercizio, la sicurezza delle persone in caso di emergenza, il controllo per la prevenzione degli incendi, l'istruzione e la formazione del personale addetto alla struttura, ivi comprese le esercitazioni sull'uso dei mezzi antincendio e sulle procedure d'evacuazione in caso di emergenza, l'informazione degli eventuali frequentatori ed utenti sulle procedure da seguire in caso di qualsivoglia emergenza, il funzionamento dei dispositivi di controllo, la perfetta fruibilità e funzionalità delle vie d'esodo, la manutenzione e l'efficienza degli impianti, l'assistenza e la collaborazione ai V.V.F. ed al personale adibito al soccorso in caso di emergenza, la predisposizione di un registro dei controlli periodici ove annotare gli interventi manutentivi e di controllo ed i controlli relativi all'efficienza degli impianti elettrici, dell'illuminazione di sicurezza, dei dispositivi di sicurezza e di controllo.

Il Concessionario deve assicurare personale avente requisiti professionali e tecnici adeguati al corretto svolgimento dei compiti e delle funzioni a loro assegnati, regolarmente assunto e per il quale il Concessionario solleverà il Azienda USL n° 6 di Sanluri da qualsiasi obbligo e responsabilità per retribuzioni, contributi assicurativi e previdenziali, assicurazioni e libretti sanitari ed in genere da tutti i obblighi risultanti dalle disposizioni legislative e regolamenti in materia di lavoro e di assicurazioni sociali, assumendone a proprio carico tutti gli oneri relativi.

Il Concessionario deve attuare l'osservanza delle norme derivanti dalle vigenti Leggi e Decreti relativi alla prevenzione infortuni sul lavoro, all'igiene del lavoro, alle assicurazioni contro gli infortuni sul lavoro, alle previdenze varie per la disoccupazione involontaria, invalidità e vecchiaia e altre malattie professionali ed ogni altra disposizione in vigore o che potrà intervenire in corso di esercizio per la tutela materiale dei lavoratori. Inoltre, Il Concessionario deve, in ogni momento, a semplice richiesta del Azienda USL n° 6 di Sanluri, dimostrare di avere provveduto a quanto sopra.

Il Concessionario deve osservare nei riguardi di tutto il personale impiegato, senza distinzione alcuna tra dipendenti e soci - lavoratori, tutte le leggi, regolamenti e disposizioni dei contratti nazionali ed integrativi - provinciale/aziendale - vigenti e successivi rinnovi per tutta la durata dell' contratto, in particolare la Legge n. 327 del 7.11.2000 "Valutazioni dei costi del lavoro della sicurezza nelle gare d'appalto", la Legge 3 aprile 2001, n.142 "Revisione della legislazione in materia cooperativistica, con particolare riferimento alla posizione del socio lavorative" e la legge 10.04.1991 n. 125 "Azioni positive per la realizzazione della parità uomo - donna nel lavoro".

Qualora il Concessionario sia un'impresa cooperativa, essa è tenuta, in forza del presente appalto e limitatamente all'oggetto dello stesso, ad applicare le medesime condizioni contrattuali, economiche e lavorative al personale impiegato sia esso dipendente o socio - lavoratore, adeguando prima dell'avvio dell'esecuzione dell'appalto ogni eventuale atto interno difforme dalla presente obbligazione contrattuale.

I suddetti obblighi vincoleranno il Concessionario anche se non aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse ed indipendentemente dalla natura societaria o dalle dimensioni della stessa e da ogni qualificazione giuridica, economica o sindacale.

Nei profili previsti dalla legge il personale del Concessionario dovrà essere in possesso del libretto sanitario in regola con le norme igieniche vigenti.

All'Amministrazione appaltante resta comunque la facoltà di richiedere in merito opportuni accertamenti al competente Ispettorato Provinciale del Lavoro.

Il Concessionario, con oneri a proprio carico, deve garantire che tutto il personale indossi abiti da lavoro sempre puliti ed ordinati, differenziati a seconda dei servizi svolti e prevedendo il lavaggio nel rispetto della normativa igienico-sanitaria. Il personale deve inoltre essere dotato di cartellino di riconoscimento. Il Concessionario deve altresì dotare il proprio personale di tutti quei presidi atti al regolare svolgimento delle prestazioni assistenziali; a titolo esplicativo per gli interventi igienico-sanitaria rivolti agli anziani è da prevedere l'utilizzo di guanti di vinile.

Tutto il personale indistintamente è tenuto al rigoroso rispetto del segreto professionale e deve osservare diligentemente gli oneri e le norme previste dal presente Capitolato.

Il Concessionario deve impegnarsi a sostituire il personale che abbia disatteso le prescrizioni sopra indicate, nel rispetto delle norme contrattuali vigenti.

Il Concessionario si impegna ad adottare le misure atte a limitare il turn-over del personale, in particolar modo quello addetto all'assistenza tutelare, essendo la continuità del personale impiegato considerato un elemento significativo di qualità.

In presenza di cambio dell'attuale gestore, il Concessionario deve programmare, nella fase preliminare all'avvio, un periodo di affiancamento del proprio personale quantificabile in almeno 3 giorni sollevando da ogni onere il Azienda USL n° 6 di Sanluri.

Il Concessionario è inoltre obbligato, in caso di nuova aggiudicazione con cambio di gestione, ad accogliere e a provvedere al passaggio delle consegne, prima della scadenza del presente appalto, all'eventuale successivo gestore del servizio.

Art. 13. Formazione

Il Concessionario deve prevedere iniziative di formazione professionale, in materia di sicurezza sul lavoro che resta comunque a carico dello stesso ed in particolare:

- ore 8 di corso in materia di emergenza e primo soccorso per le persone che formeranno la Squadra di ciascuna struttura operativa;
- ore 16 di corso in materia di emergenza incendio per le persone che formeranno la squadra di cucina struttura operativa inserite in luoghi di lavoro ad alto rischio;
- ore 8 di corso in materia di emergenza incendio per le persone che formeranno la squadra di ciascuna struttura operativa inserite in luoghi di lavoro a medio rischio;
- ore 4 di corso in materia di emergenza incendi per le persone che formeranno la squadra di ciascuna struttura operativa inserite in luoghi di lavoro a basso rischio;
- ore 4 di corso in materia di movimentazione manuale dei carichi per personale addetto alla movimentazione di pazienti non autosufficienti;
- ore 2 di corso in materia di rischio biologico e chimico.

La turnazione del personale deve essere programmata in modo che gli addetti presenti nei servizi abbiano ricevuto la formazione come sopra descritta in modo adeguato al luogo di lavoro ed alle caratteristiche degli utenti.

Inoltre, il Concessionario deve prevedere iniziative di formazione professionale rivolte al Referente del Servizio e alle Assistenti di Base, di norma pari a 15 ore pro-capite annue,

sostenute dal medesimo, valutate idonee dall'Azienda USL n° 6 di Sanluri e realizzate tramite Enti/Soggetti di Formazione accreditati, nel quadro della continua qualificazione dei servizi per anziani nella città.

Il Concessionario deve porre la necessaria attenzione alla programmazione dell'attività formativa rivolta al proprio personale, cui deve annualmente dare comunicazione scritta alla U.V.T. dell'Azienda USL n° 6 di Sanluri, indicando il numero degli operatori coinvolti, la loro collocazione operativa, i tempi e i modi connessi con l'espletamento del percorso formativo. E' indispensabile che il Concessionario sia attento alla qualità del Servizio che viene erogato ai cittadini accolti anche evitando l'immissione nel turno di lavoro di un numero elevato (superiore a due) di "riqualificandi" in affiancamento al personale operante.

Per le altre figure professionali individuate al successivo art.22 o proposte nel progetto gestionale presentato dal Concessionario devono essere programmate iniziative di formazione adeguate ai profili professionali e alle funzioni da svolgere, al fine di assicurare il mantenimento degli standard di qualità previsti.

Il Concessionario deve esplicitare attraverso uno specifico progetto il piano che evidenzia la gestione della formazione delle risorse umane.

Ogni anno potrà essere riconosciuto a ciascun operatore un monte ore aggiuntivo da utilizzare secondo la logica dei crediti formativi.

L'Azienda USL n° 6 di Sanluri si riserva la facoltà di partecipare agli incontri formativi di verificarne l'attinenza con i piani formativi presentati.

La formazione deve assumere valore strategico, coinvolgere tutta l'organizzazione del Servizio RSA, diventare strumento di promozione della qualità.

In particolare per promuovere la qualità è necessario creare un meccanismo di formazione continua dentro l'organizzazione.

Art. 14. Politica Aziendale in materia di sicurezza del lavoro

Fatto salvo quanto comunque già indicato all'art.12 e all'Art. 13 resta a carico dell'Appaltatrice la comunicazione di quegli adempimenti tipici in materia di legislazione della sicurezza del lavoro di cui al D.Lgs 626/94. Il Datore di lavoro dell'impresa appaltatrice dovrà fornire i seguenti dati:

- *Nominativo del Datore di Lavoro*
- *Nominativo del Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione*
- *Nominativo dei Rappresentanti dei Lavoratori per la Sicurezza*
- *Nominativo del Medico Competente*
- *Norme di Sicurezza specifiche per l'attività in appalto presso l'ente appaltante*
- *Attrezzature a disposizione dei lavoratori presso l'ente appaltante e relative certificazioni di legge;*
- *Elenco e dichiarazioni di conformità*
- *Dichiarazione di avvenuta fornitura ai lavoratori di idonei Dispositivi di Protezione Individuali con particolare cura al rischio, chimico, biologico e se del caso, incendio*
- *Dichiarazione di avere assolto all'obbligo di Formazione dei Lavoratori*
- *Dichiarazione di avere assolto all'obbligo di Informazione dei Lavoratori*
- *Numero di infortuni in ognuno negli ultimi tre anni*
- *Numero di infortuni mortali in ognuno degli ultimi tre anni*
- *Numero di infortuni con esiti di invalidità permanente in ognuno degli ultimi tre anni*

- *Organigramma aziendale con relativi incarichi*
- *Qualifica o preparazione professionale dei vostri Preposti delegati o incaricati*

Il Datore di Lavoro dell'azienda appaltatrice dovrà produrre inoltre la valutazione del rischio della propria attività aggiornandola con le caratteristiche dei luoghi di lavoro (di proprietà dell'ente appaltatore) di cui assumerà la responsabilità con il presente appalto.

Tra gli aggiornamenti viene richiesta la formulazione del piano di emergenza del luogo specifici

Art. 15. Tirocini ed attività didattica integrativa.

Il Azienda USL n° 6 di Sanluri si riserva, compatibilmente con il regolare andamento dei servizi, di autorizzare l'inserimento, a scopo di tirocinio, di allievi frequentanti corsi di formazione riconosciuti da enti Pubblici per le figure professionali delle stesse qualifiche di quelle operanti nel servizio stesso, nonché altre attività formative e di insegnamento di "integrazione didattica", in attuazione di specifiche convenzioni e riguardanti professionalità socio - sanitarie, con tempi e modali di svolgimento che saranno concordate con il Concessionario.

L'autorizzazione comporta l'adempimento degli specifici atti formali.

L'attività di verifica da parte delle figure professionali della U.V.T. . (Assistente Sociale e Responsabile delle Attività Assistenziali) avviene sia constatando direttamente la qualità dell'apprendimento dell'allievo in stage, sia avvalendosi della collaborazione del personale assistenziale del Concessionario. Il Concessionario infatti è tenuto a contribuire attivamente alla riuscita dello stage individuando insieme alla Responsabile delle Attività Assistenziali del Azienda USL n° 6 di Sanluri, di volta in volta, personale assistenziale *tutor* degli allievi nel processo di apprendimento.

La scheda di valutazione finale dell'allievo viene firmata congiuntamente dalla Responsabile delle Attività Assistenziali del Azienda USL n° 6 di Sanluri e dal Referente del Servizio.

Art. 16. Servizio Civile, Serv. Civile Volontario, Volontariato, Lavori socialmente utili.

Le attività delle persone in servizio civile e servizio civile volontario, dei volontari, delle persone inserite in progetti di lavoro socialmente utili e delle persone in inserimento lavorativo devono essere considerate aggiuntive rispetto a quelle svolte dagli operatori professionali del Concessionario, sulla base dei Piani Assistenziali Individualizzati e delle attività programmate.

Il Concessionario promuove azioni formative rivolte ai soggetti sopra indicati anche consentendo la partecipazione a momenti formativi rivolti al proprio personale.

Alla copertura assicurativa delle persone in servizio civile e servizio civile volontario e delle persone in inserimento lavorativo inviate dal Azienda USL n° 6 di Sanluri provvede lo stesso Azienda USL n° 6 di Sanluri; parimenti il Concessionario deve provvedere per le persone in servizio civile e servizio civile volontario eventualmente assegnate direttamente dall'Ufficio Nazionale per il Servizio Civile; le Associazioni di Volontariato, invece, provvedono per i propri associati. Qualora si intenda attivare programmi che prevedono l'impiego di singoli cittadini non afferenti ad organizzazioni di volontariato o ad associazioni, il Concessionario è tenuto a garantire la necessaria copertura assicurativa.

Il Concessionario può inserire, o direttamente o su indicazione del Azienda USL n° 6 di Sanluri, persone in servizio civile e servizio civile volontario, inviate tramite convenzione dall'Ufficio Nazionale per il Servizio Civile.

Art. 17. Gestione servizi connessi all'appalto.

Il Concessionario dovrà gestire gli eventuali servizi connessi alla concessione, come ad esempio il servizio di ristorazione o il bar, pulizie etc, con spese ed adempimenti burocratici (licenze, allacci utenze, autorizzazioni, nulla osta et similia) a totale suo carico.

Le autorizzazioni amministrative e sanitarie relative a tali attività, nel caso di gestione in proprio, dovranno essere intestate al titolare o al legale rappresentante del Concessionario il quale ne assumerà anche tutti gli oneri fiscali.

In ogni caso l'unico responsabile di tutti i servizi connessi è il Concessionario restando l'Azienda USL n° 6 di Sanluri concedente estraneo a qualsiasi rapporto che si verrà a configurare tra il Concessionario, gli ospiti della struttura e i fornitori.

Il Concessionario è l'unico ed esclusivo responsabile dei danni a cose animali e persone derivanti dall'uso della strutture.

PARTE II - GESTIONE E CONDUZIONE DELLA STRUTTURA

Art. 18. Servizio di Ristorazione. Oggetto.

Il Concessionario è tenuto a garantire, di norma, in base alle effettive esigenze gli utenti accolti presso la RSA di Villacidro nel rispetto di quanto specificamente previsto nel presente Capitolato d'oneri, il servizio di ristorazione avente ad oggetto:

la fornitura e la somministrazione di prime colazioni, pranzi, merende, cene
la fornitura di generi alimentari.

Il Concessionario si impegna ad effettuare tutte le azioni necessarie per la realizzazione del su detto servizio (ad esempio apparecchiature, stoviglieria, pentolame, ecc.).

Art. 19. Requisiti.

Il Concessionario che prepara i pasti deve essere in possesso della certificazione di quali ISO 9001 o ISO 9002, e deve disporre almeno della consulenza di un dietista o di un tecnologo alimentare, oltre che di un servizio assistenza in grado di fornire supporto nell'osservanza delle norme in materia e di monitorare la qualità complessiva del servizio erogato.

Art. 20. Erogazione del servizio

Il servizio di ristorazione deve essere assicurato per tutti i giorni dell'anno, sia feriali che festivi, in conformità a quanto specificamente previsto nel presente Capitolato.

Art. 21. Centro di produzione - Stoccaggio

La preparazione e il confezionamento dei pasti deve avvenire nella struttura, nella cucina e con le dotazioni strutturali esistenti; in particolare si richiede l'autorizzazione igienico - sanitaria rilasciata dalla competente Azienda USL, ai sensi delle vigenti normative.

Il Concessionario si rende garante delle materie prime e degli ingredienti utilizzati, sia dal punto di vista qualitativo che dal punto di vista quantitativo, nonché del loro stoccaggio e della loro corretta manipolazione.

I locali per lo stoccaggio delle materie prime, per la produzione ed il confezionamento dei pasti nonché le attrezzature utilizzate, devono avere le caratteristiche stabilite dalla normativa vigente.

In particolare, al fine di minimizzare i rischi di contaminazione microbica, deve essere prevista la separazione dei locali di stoccaggio da quelli di lavorazione e, all'interno di questi, la separazione, almeno funzionale, tra le diverse lavorazioni. La disposizione delle aree di

lavorazione deve permettere alle diverse derrate di procedere senza incroci di percorsi sia dei prodotti (materie prime con alimenti pronti per l'asporto) che del personale.

Art. 22. Preparazione dei pasti

La preparazione e la cottura degli alimenti devono essere condotte nel rispetto della normativa vigente e comunque in modo tale da salvaguardarne al massimo le caratteristiche igieniche ed organolettiche.

Il personale impiegato deve essere in possesso delle idonee qualifiche, del libretto sanitario e di tutto quanto previsto dalla normativa vigente.

I pasti preparati devono comunque rispettare il dettato della normativa vigente, sia per quanto riguarda lo stato degli alimenti impiegati, sia per quanto riguarda il rispetto delle temperature per gli alimenti deperibili cotti ed il mantenimento della catena del freddo.

Art. 23. Fornitura di generi alimentari

Le derrate alimentari fornite e utilizzate devono essere conformi alle caratteristiche previste nelle tabelle merceologiche.

In particolare:

- avere la denominazione di vendita secondo quanto stabilito dalla legge e dai regolamenti;
- avere una corretta etichettatura facilmente leggibile, secondo quanto stabilito dalle norme vigenti (elenco degli ingredienti in ordine decrescente, quantitativo netto, data di produzione e di confezionamento per gli alimenti per i quali è previsto, data di scadenza, modalità di conservazione e di utilizzazione, istruzioni per l'uso, luogo di origine e di provenienza con nome o ragione sociale del fabbricante o confezionatore con indirizzo completo);
- possedere imballaggi integri e idonei senza alcun segno di deterioramento;

Per i surgelati non sono ammessi prodotti che abbiano subito uno scongelamento anche parziale.

Art. 24. Distribuzione e somministrazione dei pasti e generi alimentari.

La distribuzione e la somministrazione dei pasti e dei generi alimentari devono essere assicurate e in ogni caso tutti i giorni dell'anno, compresi i festivi.

Gli orari di somministrazione dei pasti devono essere comunicati al servizio degli anziani dell'azienda Sanitaria.

Il personale addetto alla distribuzione e somministrazione dei pasti e dei generi alimentari deve essere dotato del libretto sanitario e di quanto previsto dalla normativa vigente.

Art. 25. Menu.

Il fornitore deve predisporre menù composti da piatti non ripetitivi, che recepiscano le abitudini alimentari prevalenti nell'utenza. I menù devono essere stabiliti in rapporto alla possibilità di consentire una larga scelta da parte degli utenti, sia in regime normale che in regime dietetico. In occasione delle principali festività dell'anno (Natale, Capodanno, Pasqua, ecc.) o di particolari occasioni o ricorrenze devono essere previsti menù speciali, con introduzione di piatti tipici tradizionali.

Il Concessionario deve inoltre garantire l'introduzione di alimenti a denominazione protetta (D.O.P.) legati alla tradizione locale.

Il Concessionario deve inoltre rendersi disponibile, in base a quanto stabilito dal Piano Assistenziale Individualizzato e/o da prescrizione sanitaria, alla preparazione di alcune diete particolari per soddisfare le esigenze personali degli utenti (dieta asodica, dieta per diabetici, dieta con integratori alimentari, ecc.). Il pasto così confezionato deve comunque ga-

rantire all'utente, sia per quanto attiene alla composizione sia per quanto attiene alla grammatura, un equilibrato apporto calorico proteico vitaminico.

Art. 26. Variazione dei menù.

E' consentita una variazione del menù su iniziativa del Concessionario unicamente nei casi di gravi guasti agli impianti di cottura e/o di avaria della struttura di conservazione, sciopero, black out. Tali variazioni non può protrarsi per più di 2 giorni consecutivi.

Qualora i guasti o le avarie dovessero protrarsi per più di 2 giorni consecutivi il Concessionario deve fronteggiare la produzione dei pasti quotidianamente necessari, confezionandoli con le tesse caratteristiche richieste dal presente capitolato in una o più strutture produttive alternative, accollandosi completamente i maggior oneri derivanti.

Il Concessionario deve dare comunicazione scritta di ogni eventuale variazione all'Amministrazione sanitaria.

Art. 27. Campionatura dei cibi somministrati.

Il Concessionario deve garantire la campionatura dei cibi somministrati, con prelievo giornaliero di una porzione degli stessi, da riporre in sacchetti sterili in frigorifero per le 72 ore successive al consumo. Allo scopo devono essere utilizzati sacchetti sterili, indicanti la data del giorno di prelievo, da conservare all'interno di un contenitore ermetico o comunque munito di coperchi. Tali campioni sono utilizzati in caso di reclamo.

Art. 28. Servizio di Pulizia dei locali. Oggetto.

Il Concessionario deve garantire un'adeguata pulizia dei locali della struttura affidata, così come definiti nella planimetria allegata ai documenti di gara.

Modalità di esecuzione del servizio affidato.

Per assicurare un alto grado di igiene ambientale e per abbattere i rischi di infezione, sempre presenti in strutture comunitarie, nonché per garantire un corretto mantenimento dell'estetica dei luoghi, sono previsti i seguenti interventi:

a) operazioni da eseguirsi con frequenza giornaliera dal lunedì alla domenica (compresi i festivi) per i seguenti locali:

CAMERE DA LETTO

- scopatura e lavaggio dei pavimenti;
- spolveratura a umido di arredi, degli oggetti, nonché di qualsiasi tipo di superficie soggetta a depositi di polvere;
- spolvero e rimozione dei residui di qualsiasi genere dai davanzali interni;
- eliminazione impronte dalle porte di ingresso.

SERVIZI IGIENICI (nel caso non vengano utilizzati prodotti monouso è richiesto l'utilizzo di materiale diverso rispetto agli altri locali)

1° intervento:

- scopatura e lavaggio dei pavimenti
- lavaggio e disinfezione con detergente sanificante dei servizi igienici (s accessori, mattonelle, ecc.);
- ripristino carta igienica, sapone e carta asciugamani (i prodotti sono a carico del Concessionario);
- vuotature cestini, portarifiuti a pedale ed a sacco, evacuazione di tutto il materiale di risulta;

2° intervento:

- scopatura ad umido;

- spolveratura arredi;
- ripristino carta igienica e sapone (i prodotti sono a carico del Concessionario)
- vuotature cestini, portarifiuti a pedale ed a sacco, evacuazione di tutto il materiale di risulta;

b) operazioni da eseguirsi con frequenza giornaliera dal lunedì alla domenica (compresi i festivi) per i seguenti locali:

INGRESSI, PARTI COMUNI, SCALE, SPOGLIATOI, SOGGIORNI, LOCALI PER ANIMAZIONE, UFFICI, AMBULATORI, PALESTRE, SPAZI PER MOBILIZZAZIONE:

- scopatura e lavaggio dei pavimenti di tutti i locali;
- spolveratura a umido di arredi, degli oggetti, nonché di qualsiasi tipo di superficie soggetta a depositi di polvere;
- vuotature cestini, portarifiuti a pedale ed a sacco, evacuazione di tutto il materiale di risulta;
- spolvero e rimozione dei residui di qualsiasi genere dai davanzali interni;
- eliminazione impronte dalle porte di ingresso;

CUCINA

vuotature portarifiuti a pedale ed a sacco, evacuazione di tutto il materiale di risulta;
scopatura e lavaggio dei pavimenti;

c) operazioni da eseguirsi con frequenza pari a tre volta alla settimana nel periodo aprile/settembre compresi e con frequenza settimanale nel periodo rimanente, per i seguenti locali:

TERRAZZE - BALCONI - DAVANZALI ESTERNI – RIPOSTIGLI

- scopatura e lavaggio dei pavimenti;
- eliminazione impronte dalle porte di ingresso;
- deragnatura (quando occorre).

d) Operazioni da eseguirsi con frequenza quindicinale per tutti i locali interni:

- deragnatura;

e) Operazioni da eseguirsi con frequenza mensile:

- sanificazione cucina e servizi igienici (piastrelle, pavimenti, arredi esterni, sanitari. ecc.) intesa come intervento che, oltre all'azione detergente della pulizia, impiega un insieme di metodiche per rendere i diversi spazi abitativi privi di rischi che l'eventuale presenza di elementi inquinanti possano determinare. Non solo rimozione dello sporco ma rimozione delle fonti patogene;
- pulizia termosifoni;
- disinfezione pavimenti;

f) operazioni con frequenza bimestrale:

- lavaggio vetri, telai, infissi;
- pulizie a fondo delle camere;

g) operazioni da eseguirsi con frequenza trimestrale:

- spolveratura ad umido di griglie di aspirazione, contro soffittature e apparecchi di illuminazione;
- aspirazione polvere poltrone in tessuto, divani, sedie;

h) operazioni da eseguirsi con frequenza semestrale:

- lavaggio pareti divisorie
- lavaggio a fondo di tutti i locali.

i) operazioni da eseguirsi ogniqualvolta se ne verifichi la necessità e comunque almeno una volta all'anno:

- pulizia straordinaria, con lavaggio e sanificazione, di poltrone, divani e tendaggi.
- interventi di disinfestazione.

Per quanto riguarda gli spazi esterni:

AREE CORTILIZIE (compresi gli arredi delle aree verdi), GRADINATE DI ACCESSO

- scopatura ad umido dei pavimenti;
- battitura stuoie esterne;
- spolveratura e pulizia di eventuali arredi esterni;
- deragnatura esterna (quando occorre).

Art. 29. Strumenti da lavoro.

Il Concessionario deve predisporre un piano quotidiano standard di lavoro, da modificare solo in caso di esigenze straordinarie, previa comunicazione al Dirigente dell'Azienda USL preposto per il controllo della RSA o suo delegato.

Gli orari di intervento devono rispettare le esigenze della struttura affidata e comunque devono essere tali da non costituire intralcio alle normali attività della RSA.

Art. 30. Materiali ed utensili.

Il Concessionario deve provvedere direttamente a tutte le indicazioni previste dal presente Capitolato utilizzando mezzi, attrezzature, prodotti conformi alle vigenti norme di igiene e provvedere alla dotazione dei materiali e servizi igienici (carta igienica, sapone liquido, asciugamani di carta).

L'impiego di attrezzi e macchinari, la loro scelta, le caratteristiche tecniche devono essere rispondenti allo svolgimento degli interventi programmati nella struttura, devono essere tecnicamente efficienti, mantenuti in perfetto stato e dotati di tutti gli accessori atti a proteggere e salvaguardare l'operatore e i terzi da eventuali infortuni, nonché dotati del contrassegno dell'Impresa. Tutte le attrezzature dovranno essere conformi a quanto previsto dalle normative antinfortunistiche vigenti.

Presso la struttura affidata, per ogni prodotto utilizzato devono essere conservate le relative schede di sicurezza per l'eventuale consultazione (in caso di visite ispettive, controlli da parte dell'Azienda Sanitaria, ecc.).

Art. 31. Personale.

Il personale addetto al servizio di pulizia locali deve:

essere a conoscenza delle modalità di esecuzione del servizio stesso secondo le modalità richieste dal presente capitolato e dovrà essere consapevole dei locali in cui è tenuto a operare.

- essere munito di apposito tesserino di riconoscimento;
- indossare un idoneo abito da lavoro;
- mantenere un contegno irreprensibile e rispettoso nei confronti delle persone con cui venga a contatto, durante l'espletamento del servizio;
- mantenere il segreto d'ufficio su fatti e circostanze di cui sia venuto a conoscenza nell'espletamento dei propri compiti;
- essere sostituito qualora, per giustificati motivi, risultasse "incompatibile" con le mansioni da svolgere, o con le caratteristiche e le finalità specifiche nella struttura per gli anziani;
- essere addestrato all'utilizzo dei prodotti e quindi avere una preparazione tecnica ed una esperienza sperimentata.

Deve inoltre essere dotato di idonee calzature e di tutti i mezzi di protezione predisposti in materia di norme di sicurezza e di infortunistica quali: guanti, mascherine antipolvere, cinture di sicurezza, caschi protettivi, ecc.

Art. 32. Servizio lavanderia e guardaroba. Oggetto

Il presente Servizio ha per oggetto la fornitura, lavaggio, stiratura e piegatura di biancheria piana per la RSA.

A titolo esemplificativo si indicano lenzuola, federe, asciugamani, tovaglie, tovaglioli, tende. Si deve intendere il lavaggio, la stiratura nonché la piccola manutenzione della biancheria piana compreso il prelievo e la riconsegna presso il servizio

Pulizia ed igienizzazione dei materassi e dei cuscini, con modalità e tempi rispondenti a garantire il massimo rispetto delle norme igieniche e la buona conservazione dei medesimi.

Fornitura, lavaggio e stiratura abiti da lavoro e cuffie degli operatori.

Fornitura del servizio di lavanderia e guardaroba degli effetti personali degli anziani che sono in RSA. Si deve intendere il lavaggio, la stiratura nonché la piccola manutenzione degli indumenti e della biancheria personale compreso il prelievo e la riconsegna presso il servizio.

Il servizio di lavanderia piana e guardaroba può essere garantito direttamente dal Concessionario oppure affidato dallo stesso a terzi.

La raccolta della biancheria sporca, sia piana che personale, non deve avvenire con cadenza superiore alla settimana. La riconsegna della biancheria piana deve essere effettuata in modo da garantire il corretto funzionamento del servizio mentre i capi personali degli anziani devono essere riconsegnati con tempi adeguati al tipo di lavaggio (ad acqua o a secco), possibilmente entro 5 giorni dalla data in cui sono stati prelevati.

La raccolta della biancheria sporca e la riconsegna dovrà avvenire utilizzando appositi carrelli separati.

La raccolta e la riconsegna degli indumenti personali, per evitare disguidi, deve avvenire in confezioni individuali per ciascun anziano.

Resta inteso che l'anziano può utilizzare propria biancheria piana, che deve essere opportunamente personalizzata ai fini di facilitarne l'uso. Il lavaggio e tutto quanto ne consegue restano a carico del Concessionario, il quale ha altresì il compito di verificare le buone condizioni di tale biancheria e di segnalare all'utente la necessità di reintegro nel caso in cui desideri continuare a provvedere in proprio.

I capi smarriti, sciupati o resi inutilizzabili dalla lavatura o dalla stiratura devono essere immediatamente rimborsati all'anziano e/o alla sua famiglia.

I capi di biancheria piana devono essere consegnati in pacchi che garantiscano la massima igiene della biancheria in essi contenuti.

In occasioni particolari (es. Natale, Pasqua, ricorrenze) il Concessionario deve fornire tovaglie e quant'altro che sottolinei l'importanza del giorno di festa.

Il Concessionario ha l'obbligo di trattare la biancheria piana ed i capi personali degli anziani con detersivi ed additivi che devono essere a norma di legge, idonei ad assicurare la necessaria morbidezza nonché ad evitare qualsiasi danno fisico agli utenti quali allergie, irritazioni della pelle o altro. A tal fine il Concessionario deve conservare nella sede del servizio le schede tecniche rilasciate dalla ditta produttrice dei detersivi ed additivi utilizzati nelle varie fasi del lavaggio e della stiratura. In particolare il Concessionario deve garantire un'ottimale disinfezione dei capi utilizzando i trattamenti più opportuni secondo la tipologia dei medesimi.

Il Concessionario deve provvedere alla normale sostituzione ed all'approvvigionamento della biancheria piana in modo da garantire il costante ricambio anche mediante servizio di lavaggio. Il reintegro della biancheria piana usurata deve avvenire effettuando scelte (di colori, tessuti, modelli) che salvaguardino la necessità di rendere l'ambiente il più possibile familiare.

Il Referente del Servizio conserva per almeno tre mesi la documentazione giornaliera sull'attività svolta relativamente al lavaggio della biancheria piana e della biancheria degli anziani che deve rimanere a disposizione per eventuali controlli.

Art. 33. Servizio trasporto, accompagnamento, Commissioni. Oggetto.

Il Servizio di trasporto è inteso come un insieme di azioni volte ad assicurare, sulla base degli specifici bisogni dell'anziano, un trasferimento tutelato da un luogo all'altro. Per esempio può essere necessario accompagnare l'anziano in un centro di cure specialistiche, in ospedale o nel proprio appartamento; in questo caso il Concessionario dovrà accertarsi che esca di casa con chiavi ed altri effetti personali, se previsti. Nel caso in cui, al momento del rientro al domicilio, la figura di riferimento indicata nel piano assistenziale non sia presente, il Concessionario deve attivarsi al fine di assicurare la massima tutela dell'anziano.

Il Servizio di trasporto, accompagnamento e commissioni è garantito agli anziani residenti nella RSA con automezzi con gru e efficienti, adatti anche per il trasporto di persone a limitata mobilità.

Art. 34. Servizio Manutenzioni. Oggetto

L'Amministrazione dell'Azienda USL n°6 di Sanluri mette a disposizione del Concessionario la struttura nella sua interezza, ossia:

- i vani, i servizi e i locali accessori individuati, nella loro diversa destinazione d'uso nella planimetria della struttura realizzata;
- gli arredi ed i relativi complementi, le attrezzature, gli elettrodomestici, gli utensili, le tele e i tendaggi, dei quali sarà redatto un apposito inventario che la ditta appaltatrice deve fornire e del quale l'appaltatore dovrà controllare e sottoscrivere al momento dell'inizio dell'appalto.

Il Concessionario si impegna a garantire un uso corretto e diligente dell'intera dotazione concessa in uso dall'Azienda Sanitaria Appaltante ed un utilizzo della medesima esclusivamente per il servizio di cui al titolo della gara sulla base di quanto stabilito dal presente Capitolato.

Art. 35. Manutenzione della struttura.

Il Concessionario si impegna a custodire ed a mantenere in buono stato ed efficienti, con interventi di manutenzione ordinaria, i beni ad esso concessi in uso, comprese le aree esterne annesse tenute a parco, ad utilizzare gli stessi per il servizio di cui al titolo di gara e a consegnare detti beni all'Azienda Sanitaria alla scadenza o comunque alla revoca del contratto, in buone condizioni (cioè compatibili con la normale usura).

Si intendono compresi nella manutenzione ordinaria:

- tinteggiatura;
- pulizia periodica rete fognaria;
- pulizia periodica, se presente, del degrassatore (impianto di depurazione);
- pulizia periodica canali di gronda.
- pulizia area esterna, pavimentazioni, scivoli e gradini da eventuali precipitazioni nevose.

Per eventuali definizioni di manutenzione ordinaria a carico del Concessionario si fa riferimento alle disposizioni del Codice Civile.

Inoltre sono a carico del Concessionario la revisione periodica come da vigenti disposizioni di legge e la manutenzione:

- delle attrezzature e degli impianti antincendio;
- di ascensori e montacarichi;
- del gruppo elettrogeno;
- degli impianti di sollevamento acque bianche e nere;
- delle varie componenti gli impianti di climatizzazione per tutte le stagioni;
- dell'impianto di addolcimento acque;
- dei punti di produzione acqua calda singoli.

Per qualsiasi intervento di manutenzione straordinaria o miglioria che il Concessionario volesse attuare deve essere richiesta specifica autorizzazione preventiva all'Azienda Sanitaria per l'approvazione dell'intervento e della relativa spesa.

E' fatto divieto assoluto di apportare qualsiasi modifica sia di tipo strutturale che impiantistica che possa pregiudicare la sicurezza in essere nella struttura.

Il Concessionario dovrà curare a nome proprio l'allaccio alle pubbliche utenze (E.E., acqua, gas, etc), come pure procedere alla gestione e la manutenzione della centrale termica.

E' a carico del Concessionario la manutenzione ordinaria di tutti gli arredi, le attrezzature e gli elettrodomestici.

Oltre a ciò sono a carico del Concessionario le spese straordinarie per la riparazione o per la sostituzione dei presidi dovute a guasti imputabili ad usura o a negligenza d'uso.

Sono a carico del Comune la manutenzione straordinaria di tutti gli arredi, le attrezzature e gli elettrodomestici.

Per *MANUTENZIONE ORDINARIA* si intendono:

- gli interventi programmati per la verifica periodica del corretto funzionamento di edifici, attrezzature ed elettrodomestici;
- gli interventi a carattere di urgenza per la riparazione di guasti o di inconvenienti, o corsi ai medesimi, comprensivi di manodopera ed eventuale necessaria sostituzione di i o pezzi.

Per *MANUTENZIONE STRAORDINARIA* si intende la sostituzione e/o implementazione di arredi, attrezzature ed elettrodomestici dichiarati eccessivamente usurati oppure non a norma e/o non sufficienti, in base alla valutazione dell'Azienda Sanitaria, e/o non idonei e/ non riparabili, da apposita attestazione, da verificarsi in contraddittorio.

Nel caso in cui il Concessionario ritenga opportuno sostituire le attrezzature non più idonee deve darne opportuna comunicazione all'Azienda Sanitaria medesima. In ogni caso l'Azienda Sanitaria verificherà la congruità funzionale di tutte le attrezzature utilizzate per la conduzione della RSA.

In caso di guasti o inconvenienti al funzionamento delle attrezzature, il Concessionario deve provvedere con la massima sollecitudine all'intervento di riparazione richiedendo assistenza tecnica, qualora non lo esegua in proprio, solo ed esclusivamente a ditte specializzate nel settore. Deve altresì coordinare tale intervento in modo tale da non ostacolare il consueto espletamento delle funzioni socio-assistenziali ed in maniera tale da ridurre ai minimi termini i disagi e i rischi per il personale in servizio e per gli ospiti della struttura.

A meno di impedimenti dimostrabili, non dovranno trascorrere più di 48 ore di servizio tra quello in cui avviene la rilevazione del guasto e quello dell'intervento di riparazione.

Il Concessionario deve, mensilmente, trasmettere all'Azienda Sanitaria, un riepilogo di tutti gli interventi di manutenzione effettuati nell'arco del mese con riferimenti precisi circa l'oggetto, la natura e l'ubicazione dell'intervento.

Nel caso di inagibilità del servizio di lavaggio delle stoviglie, il Concessionario dovrà fare ricorso a stoviglie in materiale plastico a perdere, facendosi carico degli oneri relativi all'acquisizione delle medesime, senza rimborso alcuno da parte dell'Azienda Sanitaria.

E' fatto divieto al Concessionario di apportare modifiche, sostituzioni o trasformazioni degli arredi, degli elettrodomestici e delle attrezzature senza avere acquisito preventivamente l'autorizzazione a procedere da parte dell'Azienda Sanitaria.

Al termine dell'appalto il Concessionario deve redigere un inventario, da consegnare all'Azienda Sanitaria, di tutti gli arredi e le attrezzature della struttura con l'indicazione dello stato di conservazione e di funzionamento dei medesimi. Deve altresì assumersi gli oneri per ripristinare quei presidi eventualmente mancanti o danneggiati.

Manutenzione utensili, telerie e tendaggi

Per quanto concerne la dotazione di articoli casalinghi (piatti, posate, bicchieri, tazze etc.), di biancheria piana (lenzuola, tovaglie ecc.) e di tutte quegli utensili e telerie (compresi i tendaggi) soggetti ad usura corrente o per natura frangibili, viene fatto obbligo alla ditta aggiudicataria di provvedere sistematicamente al reintegro quantitativo e qualitativo dei medesimi e/o all'eventuale implementazione, qualora fosse necessaria, assumendosene i relativi oneri.

PARTE III - NORME FINALI

Art. 36. Modalità di utilizzo dell'immobile.

La struttura residenziale sanitaria ed i connessi impianti tecnologici, gli immobili, le opere, le pertinenze accessorie e connesse, le aree adiacenti, comunque ricompresi nella concessione per essere finalizzati, necessari e funzionali al servizio di assistenza sanitaria, sono messi a disposizione del Concessionario, da parte del concedente proprietario, a titolo oneroso secondo quanto precisato all'art. Art. 5.

Il Concessionario, sempre per gli impianti, immobili e beni di cui sopra:

- usufruisce di tutte le attrezzature installate secondo il loro uso specifico;
- è direttamente responsabile per ogni eventuale danno nei confronti del concedente, salvo quelli inerenti la normale usura e quelli dovuti a causa di forza maggiore, per i quali comunque deve essere attivata apposita polizza assicurativa con oneri a carico del Concessionario, come previsto nell'art. Art. 37 ;
- deve osservare o fare osservare le disposizioni stabilite dal concedente per l'immobile stesso;
- osserva e fa osservare tutte le norme di legge e regolamenti vigenti in materia di igiene, sanità e sorveglianza, assistenza, sicurezza e funzionamento degli immobili, e dovrà munirsi di qualsiasi autorizzazione, nulla-osta, concessione e quant'altro necessario per l'apertura ed il funzionamento della struttura e per tutte le modalità previste dal presente atto e nel pieno rispetto delle leggi in vigore;
- assicura l'ingresso in qualsiasi momento al personale del concedente comandato in servizio per i controlli di istituto;

Non potranno, altresì, essere apportate innovazioni e modificazioni nello stato del terreno e dell'immobile oggetto della concessione, senza specifica autorizzazione formale del concedente.

Se tali modificazioni od innovazioni dovessero richiedere prove di usabilità, agibilità ed omologazione dell'impianto, il Concessionario dovrà acquisirle a sua cura e spese.

E' vietata ogni forma di sub-concessione pena la immediata recessione del contratto.

Art. 37. Responsabilità per danni – Esenzione responsabilità Azienda USL n° 6.

Senza eccezioni o riserve sarà a totale carico dell'Concessionario ogni responsabilità sia civile che penale per eventuali danni all'Azienda Sanitaria o a terzi derivanti dall'espletamento dei servizi affidati (compresi i casi di tossinfezione e intossicazione alimentare nel servizio di ristorazione), senza diritto di rivalsa o a compensi da parte dell'Azienda Sanitaria, salvi gli interventi in favore dell'Impresa da parte di società assicuratrici.

Nessuna responsabilità potrà ascrivere al concedente in ordine alla gestione economica, tecnica, sanitaria, amministrativa e contabile del Concessionario, il quale garantendo di possedere tutti i requisiti per la conduzione degli immobili in oggetto, se ne fa carico completo, ivi compreso l'aspetto fiscale.

Il Concessionario esonera il concedente da ogni responsabilità per danni alle persone ed alle cose, anche di terzi, che potessero in qualsiasi modo e momento derivare da quanto forma oggetto del presente atto.

Allo scopo il Concessionario è obbligato alla stipula a proprio onere e carico apposito contratto assicurativo per incendio, furto, danneggiamento di qualsiasi genere o natura compreso quello derivante da fenomeni naturali) sul valore dell'immobile in concessione, nonché delle pertinenze, arredi, attrezzature e apparecchiature elettromedicali e non di cui gli stessi sono dotati.

Il Concessionario è altresì obbligato a sottoscrivere a proprio onere e carico apposito contratto per la copertura assicurativa RCT e RCO in relazione all'attività oggetto della concessione.

Resta comunque inteso che l'Azienda USL n° 6 di Sanluri resta indenne da qualsiasi danno derivasse o dovesse essere arrecato a utenti, a persone in genere, cose appartenenti a terzi, animali in ordine alla gestione delle strutture, degli impianti e servizi in concessione.

Copia di detti contratti assicurativi dovranno essere depositati presso il Servizio Acquisti dell' Azienda USL n° 6 concedente; la cui validità decorrerà solo se successiva al versamento della cauzione nelle modalità previste dall'art. Art. 37.

La responsabilità della corretta esecuzione dei servizi affidati grava sul Concessionario anche nell'ipotesi in cui taluni di questi siano subappaltati a terzi, in tutto o in parte, in conformità a quanto stabilito dall'art. Art. 44.

In particolare la ditta aggiudicataria è tenuta a contrarre, per tutta la durata dell'affidamento, con una compagnia primaria di assicurazione, apposita polizza contro i relativi rischi, per un massimale non inferiore a € 3.000.000,00 per ogni sinistro, contenente l'espressa rinuncia da parte della Compagnia Assicuratrice ad ogni azione di rivalsa nei confronti dell'Azienda Sanitaria USL n° 6 di Sanluri.

Tale polizza dovrà coprire contro il rischio di responsabilità civile anche i seguenti danni:

- danni alle cose di terzi in consegna e custodia all'assicurato a qualsiasi titolo o destinazione, compresi quelli conseguenti ad incendio e furto;
- rischi da intossicazione alimentari e/o avvelenamenti subiti dai fruitori del servizio di ristorazione;
- danni derivanti anche da comportamenti, compresi quelli omissivi, del proprio personale e per tutte le attività ed i servizi in gestione nelle strutture.

Copia della polizza deve essere prodotta all'Azienda Sanitaria prima dell'attivazione del servizio.

Si conviene a tale riguardo che qualsiasi eventuale onere è già compensato e compreso nel prezzo dell'appalto.

Qualora il Concessionario abbia già attiva una copertura assicurativa con i medesimi conte egli dovrà produrre specifica dichiarazione dal soggetto garante di capienza e pertinenza della garanzia in essere, specificando o integrando la polizza per renderla perfettamente conforme a quanto previsto dal presente articolo.

Art. 38. Causa di chiusura per forza maggiore.

In caso di chiusura per cause di forza maggiore dell'immobile il periodo di tempo ad essa relativo, superiore ai 15 giorni, viene recuperato come proroga alla validità temporale della concessione anche al di là del limite massimo di cui dell'articolo 8 comma 2 precedente in quanto quest'ultimo è da intendersi come un periodo aggiuntivo a quello normale di durata del contratto di concessione e la proroga per chiusura dovuta a causa di forza maggiore incide sulla normale durata del rapporto concessorio e non sull'eventuale rinnovo dodecennale.

Il Concessionario nell'eventualità di chiusura improvvisa dell'impianto deve immediatamente darne notizia al concedente.

Di tale proroga prende atto con apposita delibera l'organo preposto dell'Azienda USL n° 6.

Non costituiscono cause di forza maggiore le chiusure dovute a manutenzione ordinaria, mentre sono da ritenersi causa di forza maggiore le chiusure dovute a manutenzione straordinaria.

Art. 39. Verifica e controllo.

L'Azienda USL n° 6 di Sanluri dovrà individuare, nell'ambito del proprio personale, un funzionario che svolgerà funzioni di raccolta delle informazioni, di controllo e di sviluppo delle attività e dei servizi rivolti alle persone anziane. Sarà quindi incaricato di mantenere rapporti stabili con il Concessionario, per la necessaria attività di verifica gestionale nel rispetto di quanto prescritto nel presente Capitolato d'oneri.

Il Funzionario, in stretto raccordo con il Servizio U.V.T. ed all'interno delle linee indirizzo della dirigenza, raccoglie le informazioni sull'andamento del servizio in oggetto, delle attività e dei singoli Piani Assistenziali Individualizzati, promuovendo azioni di confronto o ed approfondimento con il Concessionario. E' legittimato a proporre e ad avviare soluzioni, o direttamente o in supporto con il Servizio U.V.T. o su indicazione del Dirigente.

Il Funzionario, ai fini dello svolgimento dell'azione di controllo, può visitare la RSA in ogni momento e senza alcun preavviso, fatto salvo naturalmente il rispetto della privacy degli anziani accolti.

Per quanto riguarda tutti i servizi oggetto del presente Capitolato, l'Azienda Sanitaria ha la facoltà di procedere con proprio personale o avvalendosi della collaborazione di soggetti terzi al controllo periodico e senza preavviso, della qualità e quantità dei servizi resi.

Qualora il servizio U.V.T. venga a conoscenza di inadempienze o di irregolarità, provvede a segnalare per iscritto al Concessionario quanto riscontrato, affinché attui le apposite azioni correttive. Nel caso in cui il Concessionario persista in tali inadempienze vengono applicate le penali previste al successivo art. Art. 42.

Per quanto riguarda il servizio di pulizia locali l'Azienda Sanitaria si riserva la facoltà di effettuare controlli e verifiche, anche sullo stato d'uso e mantenimento dei locali e sulle attrezzature e materiali custoditi.

Art. 40. Consegna dell'immobile.

Il Concessionario prende in consegna l'immobile previa verbalizzazione dello stato di consistenza del medesimo alla presenza di un funzionario del Settore Tecnico della Azienda USL e di un rappresentante del Concessionario. La sottoscrizione di tale verbale è valida solo se successiva al versamento della cauzione nelle modalità previste dall'art. Art. 45.

Art. 41. Disponibilità dei beni a fine rapporto.

Tutti i beni di proprietà dell'Azienda USL n° 6 , mobili ed immobili, messi a disposizione del Concessionario da parte del concedente per le finalità della concessione tornano automaticamente nella piena disponibilità del concedente stesso a scadenza, decadenza, revoca o comunque a cessazione del rapporto concessorio.

Art. 42. Penalità ed ipotesi di decadenza.

In caso di scioglimento anticipato della presente convenzione per richiesta o a causa del Concessionario l'Amministrazione tratterà, a titolo di penale, l'importo del deposito cauzionale.

Nei casi sotto elencati il Concessionario, previo accertamento e diffida, con apposito atto verrà dichiarato decaduto dalla concessione:

- mancato versamento del canone entro un mese dal ricevimento della messa in mora da parte del concedente, qualora il Concessionario non abbia ottemperato entro il termine contrattualmente previsto;
- incapacità manifesta nella gestione del servizio;
- danni irreparabili apportati alla struttura presa in gestione;
- commissione di reati contro il concedente o contro l'utenza da parte degli organi amministrativi e direttivi del Concessionario;
- declaratoria di fallimento e/o soggezione del Concessionario a procedura, comunque denominata, di fallimento o di scioglimento o liquidazione coatta, di amministrazione controllata o concordato preventivo;
- sottoposizione da parte del Concessionario ad ipoteca o ad altra forma di garanzia a favore di terzi dei beni mobili forniti per le finalità della concessione e che a scadenza del rapporto concessorio saranno trasferiti in proprietà al Concedente;
- cancellazione dal Registro delle Imprese (salva l'applicazione, al predetto caso di perdita dell'iscrizione nell'apposito registro professionale, delle disposizioni in tema di fallimento dell'impresa mandataria o dell'impresa mandante di cui ai commi 8 e 9 dell'articolo 11 del D.Lgs n° 157/95 come sostituito dall'articolo 9 del D.Lgs. n° 65/2000);
- recidiva plurima oltre la seconda per disfunzioni o inadempimenti che nel limite di due contestazioni e sanzioni non sono di per sé causa immediata di decadenza;
- mancata ricostituzione della cauzione entro un mese dal ricevimento dell'atto di messa in mora da parte del concedente;
- sub-concessione.

Gli eventuali impianti, immobili, lavori o opere permanenti realizzati dal Concessionario, saranno trasferiti all' Azienda USL concedente alla data di scadenza della concessione per rimanere in sua totale proprietà e disponibilità. Il Concessionario deve, prima di realizzare impianti, immobili, lavori o opere permanenti, chiedere ed ottenere un atto di assenso da parte dell' Azienda USL concedente: in mancanza i predetti impianti, immobili, lavori ed opere saranno, alla scadenza della concessione, trasferiti gratuitamente all' Azienda concedente senza che il Concessionario possa neanche pretendere a titolo di corrispettivo proroga della concessione.

L'Azienda USL concedente può motivatamente negare il proprio atto d'assenso ed impedire la realizzazione da parte del Concessionario degli impianti, immobili, lavori ed opere che se venissero egualmente realizzati saranno acquisiti gratuitamente in proprietà dal concedente stesso e senza nessuna proroga della concessione salvo l'eventuale riconduzione in pristino dello stato dei luoghi.

La revoca è pronunciata dal concedente previo atto motivato.

In ogni caso di cessazione del rapporto, ivi comprese le ipotesi di decadenza e di revoca, il Concessionario è tenuto a restituire gli immobili, gli impianti, gli arredi e le attrezzature originariamente di proprietà dell'Azienda USL, le pertinenze e gli accessori vari nello stato in cui sono stati consegnati, che sarà constatato da due periti di parte, e sempre che il deterioramento non sia dovuto alla mancanza od omessa manutenzione ordinaria e periodica o comunque a dolo o a colpa a carico del Concessionario.

In ogni caso di cessazione, ivi comprese le ipotesi di decadenza e revoca, il concedente può disporre unilateralmente ed autoritativamente che il Concessionario, il quale non può sottrarsi alla relativa decisione, prosegua nel servizio per il tempo strettamente necessario ad assumere i provvedimenti per la continuazione della gestione.

In caso di disdetta, anche da parte del Concessionario, revoca o decadenza, il Concessionario dovrà portare a termine, la gestione dell'intero impianto e delle sue attività come da programmi previsti, per il tempo necessario e comunque non oltre 6 (sei) mesi dalla data di cessazione del rapporto.

Per quanto non previsto dalla presente convenzione, si applicano le vigenti norme legislative.

In caso di decadenza si provvederà ad incamerare la cauzione, salva, in caso di sua insufficienza, ogni altra azione risarcitoria nell'interesse del Azienda USL n° 6 Sanluri concedente.

Il Azienda USL n° 6 Sanluri si riserva la facoltà di far subentrare la ditta che in base alla gara esperita ed ai medesimi criteri di gara ha prodotto l'offerta migliore dopo il Concessionario decaduto e in caso di non accettazione, rinuncia o decadenza, o per qualsiasi altro motivo che impedisca alla potenziale subentrante di assumere gli oneri della concessione, di far subentrare la ditta ulteriormente successiva alle prime due e così via fino ad esaurimento delle ditte stesse che hanno partecipato alla gara.

Il subingresso è comunque sempre subordinato a formale autorizzazione con atto dell'Amministrazione concedente.

Per violazione di tutti gli obblighi del Concessionario derivanti dal presente Capitolato e in caso di carente, tardiva o incompleta esecuzione del servizio, l'Azienda Sanitaria ha la facoltà di procedere all'applicazione delle sanzioni e penalità sotto riportate.

L'applicazione delle penalità dovrà essere preceduta da regolare contestazione dell'inadempienza, a firma del Dirigente prima definito o suo delegato, trasmessa al Concessionario per le sue eventuali controdeduzioni da rendersi in ogni caso entro 5 giorni dal ricevimento della contestazione stessa. Decorso inutilmente tale termine o ritenuto che le controdeduzioni non possano essere accolte, l'Azienda Sanitaria provvederà ad applicare le penalità, di seguito elencate:

Servizio Socio - Assistenziale		
Euro	160,00	per totale e/o parziale mancata effettuazione da parte del personale di uno o più servizi affidati
Euro	160,00	per impiego di personale non sufficiente a garantire il livello minimo delle prestazioni previste
Euro	100,00	per insufficiente o mancata attività di formazione e aggiornamento rivolte al personale

Servizio Ristorazione		
Euro	160,00	per mancato rispetto delle norme igienico - sanitarie riguardanti la conservazione ed utilizzo delle derrate o di quant'altro previsto dalla legislazione vigente in materia
Euro	120,00	in caso di impedimento all'accesso, nei locali di produzione, ai tecnici incaricati dall'Azienda Sanitaria per l'esecuzione del controllo qualità dei servizi
Euro	160,00	per mancata consegna dei pasti o di parte di essi

Servizio Pulizie locali		
Euro	100,00	per inadempimento, inesatto adempimento o comunque inosservanza di taluno degli obblighi contrattuali assunti

Servizio Lavanderia e guardaroba		
Euro	100,00	per inadempimento, inesatto adempimento o comunque inosservanza di taluno degli obblighi contrattuali assunti

Servizio Trasporto accompagnamento e commissioni		
Euro	160,00	per inadempimento, inesatto adempimento o comunque inosservanza di taluno degli obblighi contrattuali assunti

Servizio Manutenzione		
Euro	160,00	per rilevante ritardo nell'esecuzione di interventi di manutenzione ordinaria della struttura, degli arredi, delle attrezzature e del verde esterno

Inoltre, l'Azienda Sanitaria applicherà una penale quantificabile in Euro 100,00 per comportamento scorretto o sconveniente nei confronti dell'utenza. Tale penale viene applicata nel caso in cui il Concessionario, a seguito di segnalazioni alla U.V.T. di disservizi o lamentele da parte degli anziani e/o dei loro familiari e conoscenti, o rilevato direttamente dal personale dell'Azienda Sanitaria.

Nei casi sopra previsti l'Amministrazione appaltante per esercitare la facoltà di risolvere unilateralmente il contratto in qualsiasi momento, deve contestare con comunicazione scritta tramite raccomandata con ricevuta di ritorno, il verificarsi di una delle condizioni che risolvono il contratto per inadempimento e di volersi avvalere della clausola risolutiva espressa di cui al precedente comma.

Tenuto conto della rilevanza pubblica del servizio l'Amministrazione appaltante, contestualmente alla comunicazione di recesso, indica la data, non superiore a 90 giorni, a partire dalla quale decorre la risoluzione. Il Concessionario non potrà accampare pretese di sorta e conserverà solo il diritto alla contabilizzazione e pagamento dei lavori regolarmente eseguiti fatto salvo il diritto di rivalersi dei danni conseguenti ad inadempienze e penalità applicate.

L'Azienda Sanitaria, fatti salvi i maggiori danni e l'applicazione della clausola risolutiva espressa, potrà rivalersi sulla cauzione:

a copertura delle spese conseguenti al ricorso all'esecuzione d'ufficio o di terzi, necessarie per limitare i negativi effetti dell'inadempimento dell'impresa;

a copertura delle spese di indizione di nuova gara per il nuovo affidamento del servizio, in caso di risoluzione anticipata del contratto per inadempimento dell'impresa.

Art. 43. Sciopero ed interruzione del servizio

In caso di sciopero del personale del Concessionario o di altri eventi che per qualsiasi motivo possano influire sul normale espletamento del servizio, l'Azienda Sanitaria USL n° 6 di Sanluri dovrà essere avvisato con un anticipo di almeno 5 giorni.

In caso di proclamazione di sciopero del personale il Concessionario si impegna a garantire, concordando con il Dirigente del Servizio U.V.T. competente e le Organizzazioni Sindacali, il contingente di operatori necessario per il mantenimento dei servizi essenziali ai sensi della Legge 146/1990 e s.m.

Le interruzioni totali del servizio per causa di forza maggiore non danno luogo a responsabilità per entrambe le parti.

Per forza maggiore si intende qualunque fatto eccezionale, imprevedibile e al di fuori del controllo delle parti. A titolo meramente esemplificativo, e senza alcuna limitazione, saranno considerate cause di forza maggiore terremoti ed altre calamità naturali di straordinaria violenza, guerre, sommosse, disordini civili.

La quota di compenso dovuta per i servizi non effettuati da parte del Concessionario verrà detratta dal computo mensile.

Art. 44. Subappalto.

Non è consentito al Concessionario il subappalto del servizio affidato.

A parziale deroga di tale divieto è consentito il subappalto dei servizi di ristorazione, pulizia, igienizzazione – sanificazione - disinfestazione, lavanderia e guardaroba, trasporto e manutenzione.

Anche in questi casi nei confronti dell'Azienda Sanitaria, la responsabilità rimane in capo al Concessionario, al quale è affidata la gestione della RSA.

In sede di presentazione dell'offerta di gara dovrà essere inoltrata comunicazione contenente dati dei partner di cui il Concessionario intende avvalersi.

Art. 45. Deposito cauzionale.

A garanzia del rispetto delle norme contenute nel presente atto, dell'espletamento corretto della gestione e di eventuali danni all'immobile ed annessi vari, il Concessionario si impegna a versare una cauzione di € 200.116,45, pari al 5% (cinque) della somma messa a disposizione della Azienda Sanitaria n° 6 di Sanluri di € 4.002.329,06.

Le modalità del deposito cauzionale sono riportate nel presente articolo.

Il deposito cauzionale dovrà essere effettuato dal Concessionario prima della sottoscrizione del verbale di consistenza di cui al precedente art. Art. 40.

Da detta cauzione l'Azienda USL n° 6 Sanluri preleverà l'ammontare delle penali eventualmente dovute dal Concessionario per inadempimenti agli obblighi previsti dal presente capitolato.

Il Concessionario dovrà reintegrare la cauzione con le somme prelevate entro 15 giorni dalla comunicazione scritta da parte del concedente, pena la decadenza dalla concessione dopo un mese di messa in mora senza esito.

E' fatta salva ogni altra azione risarcitoria anche ad avvenuto incameramento della cauzione. In caso di incameramento della cauzione il Concessionario è tenuto a ricostituirla, salvo che ad esso non consegua la risoluzione del rapporto concessorio.

La cauzione versata a garanzia della buona esecuzione resta vincolata fino a quando, scaduta la concessione, non siano state liquidate le ultime spese e definite tutte le eventuali controversie che siano in corso tra le parti. Lo svincolo della cauzione viene effettuato a domanda, ed a spese, del Concessionario, nella quale sia dichiarato che lo stesso non ha altro a pretendere dal concedente in dipendenza della concessione.

Il deposito cauzionale definitivo resterà vincolato, scaduto il contratto, sino a che non sarà definita ogni eventuale eccezione e controversia.

E' fatto salvo in ogni caso il risarcimento del maggior danno per l'Azienda Sanitaria .

Il Concessionario è obbligato a reintegrare la cauzione di cui l'Azienda Sanitaria avesse dovuto avvalersi, in tutto o in parte durante l'esecuzione del contratto.

Art. 46. Fallimento, liquidazione, trasformazione del Concessionario.

Fallimento del Concessionario: il contratto si intenderà risolto nel giorno successivo alla pubblicazione della sentenza dichiarativa di fallimento, o in ogni caso dalla data di conoscenza della stessa da parte dell'Amministrazione appaltante. Sono fatte salve le ragioni e le azioni dell'Amministrazione verso la massa fallimentare, anche per eventuali danni, con salvaguardia del deposito cauzionale.

Liquidazione - trasformazione del Concessionario: l'Amministrazione appaltante avrà diritto tanto di pretendere la cessazione, quanto la continuazione da parte dell'eventuale nuova impresa che subentri, così come l'Amministrazione riterrà di decidere sulla base dei documenti che il Concessionario sarà tenuto a fornire.

Art. 47. Modifiche contratto.

L'Azienda Sanitaria si riserva la facoltà di modificare le diverse parti del presente contratto al fine di conformarlo a disposizioni di legge, a direttive regionali o a proprie decisioni durante la vigenza contrattuale.

Qualora inoltre cambino le condizioni psicofisiche degli utenti in carico, siano necessari interventi d'urgenza o si verificano accadimenti particolari, non previsti dal presente Capitolato, legati alle singole persone od alle liste d'attesa, non sarà possibile concordare variazioni in più o in meno, di natura temporanea o definitiva, del canone offerto in sede di gara.

E' fatta salva l'applicazione dell'art.7 del Decreto legislativo 17 marzo 1995 n. 157 lett. E e successive modifiche ed integrazioni.

Nel caso in cui siano necessari, nel corso della vigenza del presente contratto d'appalto, interventi edilizi di competenza dell'Azienda, la stessa si riserva il diritto di concordare con l'Appaltatore il necessario adeguamento delle attività assistenziali con la logistica dei lavori, con un indennizzo proporzionale a favore del Concessionario.

Art. 48. Cessione del contratto e clausole accessorie.

E' fatto divieto assoluto al Concessionario di cedere il contratto.

Il Concessionario entro 30 giorni dall'aggiudicazione, a pena di decadenza, acconsente preventivamente per atto scritto alla cessione da parte dell'Azienda Sanitaria alla forma gestionale sopra descritta del contratto di appalto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1407 c.c..

Resta fermo che la cessione del contratto di appalto dall'Azienda Sanitaria alla forma gestionale non comporterà modifiche alle condizioni contrattuali stabilite tra le parti originarie.

A far data dall'intervenuta cessione del contratto, i rapporti di diritto ed obblighi reciproci, relativi all'ulteriore periodo di esecuzione del contratto, intercorreranno tra la cessionaria forma gestionale predetta e il Concessionario.

Nel caso in cui l'Azienda Sanitaria attivi una società a prevalente capitale pubblico locale partecipata in maggioranza dall'Azienda Sanitaria, l'Azienda Sanitaria si riserva inoltre la facoltà di proporre al Concessionario di partecipare alla Società, al fine di realizzare condizioni ottimali di continuità nell'assistenza, nonché di miglioramento delle condizioni organizzative, la più favorevole alle caratteristiche e alla qualificazione del servizio.

Art. 49. Oneri inerenti il servizio e spese contrattuali.

Tutte le spese, nessuna esclusa, necessarie alla realizzazione complessiva del servizio, sono interamente a carico del Concessionario, sin dall'inizio dell'appalto. L'Azienda Sanitaria resta pertanto sollevata da qualsiasi onere e responsabilità.

Sono a carico del Concessionario tutte le spese relative ad imposte o tasse connesse all'esercizio dell'oggetto del contratto, nonché le spese relative alla stipula e registrazione dello stesso.

Art. 50. Disponibilità dei beni a fine rapporto.

Tutti i beni di proprietà dell'Azienda USL n° 6, mobili ed immobili, messi a disposizione del Concessionario da parte del concedente per le finalità della concessione tornano automaticamente nella piena disponibilità del concedente stesso a scadenza, decadenza, revoca o comunque a cessazione del rapporto concessorio.

Art. 51. Vertenze. Disposizioni finali e rinvio.

Qualsiasi controversia connessa o derivante dal presente appalto sarà di esclusiva competenza del Foro di Cagliari.

La partecipazione all'asta pubblica del presente Capitolato d'appalto comporta la piena ed incondizionata accettazione di tutte le condizioni e clausole in esso contenute.

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente capitolato si rimanda alle disposizioni delle leggi e dei regolamenti vigenti.