



COMUNE DI DECIMOPUTZU

Provincia di Cagliari

CAPITOLATO D'APPALTO

Sezione A) Gestione Centro Polivalente persone Anziane- “GIOVANNI PAOLO II”

ALLEGATO DETERMINAZIONE DIRETTORE GENERALE N. 7 DEL 12.01.2008.



COMUNE DI DECIMOPUTZU

Provincia di Cagliari

ART. 1 MODALITA' D'APPALTO

Il servizio verrà affidato in gestione mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 55 del legge n. 163/2006 (come dettagliatamente indicato nell' avviso d'asta)

ART. 2

L'appalto ha per oggetto la gestione del Centro Polivalente per persone Anziane "GIOVANNI PAOLO II", sita a Decimoputzu.

La struttura è predisposta ad essere utilizzata per una o più comunità alloggio per anziani autosufficienti e parzialmente autosufficienti di entrambi i sessi, a cui è possibile collegare funzionalmente dei servizi diversificati che possono, anche andare oltre la sola gestione dei posti letto, rispondendo alle problematiche socio-assistenziali dell'intera comunità locale con soluzioni innovative, polivalenti e integrate in linea con la logica della rete territoriale dei servizi.

Le proposte innovative integrate espresse progettualmente in sede di gara dai partecipanti dovranno essere coerenti con la tipologia e l'organizzazione dei servizi offerti ed in linea con gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale che intende avviare nuovi percorsi per migliorare la qualità della vita delle persone anziane in particolare e più in generale dell'intera cittadinanza.

ART. 3

L'ente gestore è obbligato a garantire:

- ° l'assistenza completa agli ospiti ricoverati presso la struttura, secondo gli standard assistenziali di legge, aiutando il mantenimento e/o il recupero dell'autosufficienza mirata in particolare a favorire il persistere e a potenziare il benessere della persona, prevenendo il degrado psico-fisico e l'emarginazione sociale;
- ° l'assistenza che riguarda l'aspetto assistenziale, sanitario e la vita di relazione;
- ° il servizio infermieristico secondo le necessità;
- * (per l'assistenza sanitaria ed infermieristica, l'Ente gestore può avvalersi delle prestazioni della ASL competente per territorio)
- ° supportare quotidianamente l'anziano che ne ha bisogno nelle azioni di igiene personale;
- ° acquisizione prodotti vari e generi alimentari;
- ° la preparazione e l'erogazione dei pasti, come da tabelle dietetiche predisposte dalla ASL 8 - di Cagliari, servizio di refettorio per colazione, pranzo, merenda e cena con approntamento della sala, sistemazione e assistenza, riordino e pulizie della sala nonché delle vettovaglie.

La Ditta, dovrà garantire la somministrazione di pasti particolari per coloro che presentano certificazione medica, nonché l'eventuale somministrazione in camera.

- ° l'approvvigionamento dei beni e alimenti;
- ° cambio della biancheria personale due volte la settimana, quello della biancheria da letto ogni sette giorni e ogni qualvolta si renda necessario;
- ° i servizi di guardaroba, rammendo e stireria della biancheria giacenti presso la struttura,
- ° il servizio di accompagnamento degli ospiti per visite mediche e/o piccole commissioni;
- ° le attività di animazione nei confronti degli ospiti nel rispetto delle loro esigenze e proposte;



COMUNE DI DECIMOPUTZU

Provincia di Cagliari

- ° tutte le azioni volte a favorire e incentivare la relazione tra l'ospite e i suoi familiari;
 - ° tutte le azioni volte a favorire l'integrazione degli ospiti con le iniziative esistenti e proposte dalla Comunità locale;
 - ° la pulizia quotidiana di tutti gli ambienti della struttura;
 - ° la pulizia straordinaria di tutti gli ambienti, da effettuarsi almeno una volta al mese e ogni qualvolta se ne rilevasse la necessità
 - ° Pulizia e cura, almeno settimanale, del giardino;
 - ° Pulizia grondaie una volta l'anno;
 - ° manutenzione **ordinaria** dell'edificio, ivi compresa la pitturazione delle pareti interne, da eseguirsi ogni qualvolta ciò si renda necessario, pitturazione di tutti gli infissi esterni da attuarsi con scadenza annuale compresi i cancelli e ringhiere in ferro, nonché il trattamento con pitture impregnanti della struttura in legno che costituisce la veranda prospiciente il cortile, verifica annuale del manto coprente il tetto per garantirne una perfetta efficienza;
 - ° manutenzione **ordinaria** degli impianti: idrico e fognario, riscaldamento, gas, impianto elettrico interno nonché esterno che alimenta i punti luce in giardino;
 - ° manutenzione **ordinaria** di tutte le apparecchiature ivi comprese quelle della cucina, lavanderia, televisione, videoregistratore, radio e condizionatori.
- Sono inoltre a totale carico dell'appaltatore le spese relative al consumo idrico, dell'energia elettrica, del gas, del telefono o altro necessario per il funzionamento della struttura, oltre alle tasse dovute per la raccolta dei RR.SS.UU.
- ° provvedere ad organizzare i pranzi delle ricorrenze come previsto all'art. 13 del regolamento di gestione della struttura residenziale.
 - ° mantenere attivo il servizio mensa a utenti non ospitati dalla Struttura garantendo la continuità dell'operato svolto fino ad oggi dall'Amministrazione Comunale per persone indigenti e sole incapaci a prepararsi un pasto caldo.

ART. 4

La concessione dell'appalto avrà la durata di n. 5 anni a decorrere dalla data di stipula del contratto.

ART. 5

La Ditta dovrà corrispondere all'amministrazione comunale un canone d'affitto mensile pari al prezzo offerto in sede di gara, con rateo posticipato entro il quindicesimo giorno del mese in corso.

ART. 6

Le rette mensili a carico degli ospiti, risulteranno dal prezzo proposto in sede di gara dalle ditte partecipanti che dovranno fare offerte al ribasso dalla cifra imposta dal comune di € 1.500,00, con uno sconto riservato ai cittadini originari e residenti a Decimoputzu minimo del 10% con proposte al rialzo.

All'ospite è consentito di assentarsi un mese da intendersi in 30 giorni consecutivi all'anno. In tal caso, all'Ente gestore sarà versato il 50% del corrispettivo.

Nel caso di ospedalizzazione dell'ospite, per un periodo superiore ai 15 giorni, all'Ente gestore sarà corrisposto il 30% della retta dovuta.

L'ente gestore acquisirà le rette secondo le modalità descritte negli articoli 7 e 8 del regolamento di gestione.



COMUNE DI DECIMOPUTZU

Provincia di Cagliari

ART. 7

A garanzia dell'adempimento di tutti gli obblighi assunti, l'appaltatore dovrà rilasciare garanzia fidejussoria ai sensi dell'art. 113 del D.L. 163/2006. La polizza dovrà essere presentata, per la stipula del contratto.

Detta somma, al netto di quella eventualmente incamerata, sarà restituita alla scadenza dell'appalto.

ART. 8

La stipulazione del contratto deve aver luogo nel termine indicato nella lettera di aggiudicazione. Faranno parte integrante del contratto il presente capitolato, il regolamento di gestione e le tabelle dietetiche.

L'aggiudicazione dell'appalto non si intende definitiva sino a quando non saranno redatti i dovuti atti amministrativi.

Le Ditte interessate a partecipare all'appalto dovranno effettuare un sopralluogo nella comunità alloggio in modo tale di potersi accertare delle condizioni della struttura.

Sarà redatto apposito verbale di consegna dell'immobile, degli arredi e delle relative pertinenze alla ditta aggiudicataria che dovrà controfirmarlo per accettazione. (Vedi disposizioni art. 23 del regolamento di gestione).

ART. 9

La ditta aggiudicataria del servizio dovrà obbligarsi a garantire agli utenti la propria assistenza specializzata e a tal fine si obbliga ad impiegare personale, in possesso dei requisiti professionali previsti **dalle vigenti norme in materia di gestione di servizi residenziali e semiresidenziali.**

ART. 10

L'organico da impiegare nel servizio e i turni di lavoro dovrà essere commisurato in base al numero degli utenti rispettando quanto stabilito dalle norme vigenti, di cui al precedente articolo, e dai contratti collettivi nazionali.

L'appaltatore ha l'obbligo, qualora si rendesse necessario, di avvisare e/o accompagnare la persona nelle strutture sanitarie comunali e regionali, nonché avvisare telefonicamente gli organismi di pronto intervento sanitario pubblici e privati.

ART. 11

La ditta aggiudicataria è tenuta a trasmettere l'elenco degli operatori incaricati dell'espletamento del servizio ed i loro curricula, prima della stipula del relativo contratto con l'Amministrazione



COMUNE DI DECIMOPUTZU

Provincia di Cagliari

Comunale, qualora la stessa documentazione non sia stata allegata al momento di presentazione degli atti necessari all'ammissione alla gara.

Nel caso di differenza tra i documenti del personale presentati in sede di gara e quelli del personale realmente in servizio, la ditta è obbligata ad utilizzare personale in possesso degli stessi requisiti indicati in sede di gara.

ART. 12

Qualora taluno degli operatori impegnati venga sostituito, definitivamente o temporaneamente (servizio di leva, maternità, studi, motivi familiarietc) la Ditta dovrà darne immediata comunicazione all'Amministrazione Comunale e al Responsabile dei Servizi Sociali, indicandone il motivo, e impegnandosi a reintegrare il personale necessario al servizio con altri operatori in possesso dei requisiti e secondo le modalità di cui ai punti precedenti.

L'attività degli operatori, deve essere organizzata e coordinata in modo tale da non comportare mai carenza nei servizi diurni o notturni, pertanto, il servizio di assistenza agli ospiti deve essere garantito 24 ore su 24 ore.

L'appaltatore, ove possibile, si impegna per tutta la durata del contratto a utilizzare il medesimo personale al fine di mantenere uno standard ottimale di servizio e garantire stabilità e continuità di prestazioni.

ART. 13

Tutte le figure professionali dovranno garantire le prestazioni, secondo le mansioni specifiche, previste nel regolamento di gestione e nel capitolato d'appalto.

Il personale dovrà prestare l'attività lavorativa articolata secondo le esigenze dei servizi.

L'appaltatore si obbliga ad applicare, nei confronti dei lavoratori dipendenti, se cooperative anche nei confronti dei soci lavoratori, le condizioni contrattuali previste dalla norme di riferimento.

La società aggiudicataria è tenuta inoltre all'osservanza ed applicazione di tutte le norme relative alle assicurazioni obbligatorie ed antinfortunistiche, previdenziali ed assistenziali, nei confronti del proprio personale e dei soci lavoratori nel caso di cooperative.

Tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi antinfortunistici, assistenziali e previdenziali sono a carico dell'appaltatore, il quale ne è il solo responsabile, anche in deroga alle norme che dispongono l'obbligo del pagamento e l'onere a carico del Comune o in solido con il Comune, con l'esclusione di ogni diritto di rivalsa nei confronti del Comune medesimo ad ogni indennizzo.

L'appaltatore e il personale in servizio dovranno mantenere un contegno rigoroso e corretto.

L'appaltatore si impegna a richiamare, multare e, se del caso, sostituire gli operatori che non osservino una condotta irreprensibile.

ART. 14

L'aggiudicatario si impegna ad approntare e presentare al committente prima dell'effettivo inizio del progetto in appalto, il piano delle misure per la sicurezza e la salute dei lavoratori, come stabilito dall'art. 7 del D.Lgs. 626/94 e successive modifiche ed integrazioni.

I mezzi, le attrezzature impiegate e il relativo modo di impiego dovranno essere uniformate a tutte le normative di sicurezza vigenti. La ditta aggiudicataria si impegna a cooperare all'attuazione



COMUNE DI DECIMOPUTZU

Provincia di Cagliari

delle misure di prevenzione e di protezione per i rischi sul lavoro che potrebbero incidere sull'attività lavorativa oggetto dell'appalto.

ART. 15

L'appaltatore dovrà provvedere a sua cura e spesa all'approvvigionamento dei prodotti in quantità e qualità sufficienti onde soddisfare le esigenze delle persone.

In particolare dovrà garantire la fornitura di:

- ° prodotti e materiali per la pulizia della persona;
- ° alimenti per la colazione, pranzo, merenda e cena;
- ° prodotti e materiali per il lavaggio della biancheria e degli ambienti;
- ° gasolio, gas;

Inoltre dovrà:

- ° pagare bollette Enel, Acqua, telefoniche etc.
- ° Assicurare l'accensione dell'impianto di riscaldamento per circa 8 ore al giorno, per un periodo di mesi 6 (Novembre/Marzo) nonché in periodo ed orari diversi qualora la temperatura non sia tale da garantire un naturale stato di benessere agli anziani.
- ° Durante il periodo estivo, secondo le esigenze, dovrà assicurare l'accensione dei condizionatori.
- ° Si intendono a carico dell'appaltatore le spese di ordinaria manutenzione.

L'appaltatore, potrà anche realizzare opere di manutenzione straordinaria, in questo caso egli dovrà presentare preventivo di spesa, lo stesso sarà preventivamente autorizzato dall'Amministrazione Comunale e le spese saranno rimborsate.

ART. 16

I pasti, composti in colazione, pranzo, merenda e cena, dovranno essere conformi alle disposizioni riportate nella tabella dietetica approvata dal Servizio Igiene Pubblica della ASL n. 8.

L'appaltatore, a seguito di prescrizioni mediche dovrà garantire la preparazione e somministrazione di pasti diversi da quelli previsti nella tabella dietetica ordinaria, senza che ciò dia diritto a ulteriori compensi in aggiunta dell'importo previsto nel presente capitolato.

ART. 17

Il Comune si impegna a mettere a disposizione dell'appaltatore, l'uso dei locali, dell'attrezzatura fissa e delle cose mobili garantendone la completa efficienza e rispondenza alle disposizioni di legge e regolamenti in materia di sicurezza e igiene, compresi gli impianti elettrici e di acqua potabile, necessari per il buon funzionamento della struttura.

Qualora non si possano utilizzare i locali posti a disposizione presso la comunità, ossia nello specifico cucina e annessi, la ditta dovrà effettuare la cottura e il confezionamento dei pasti in altri locali, anche di sua proprietà, idonei ai sensi delle disposizioni di legge in materia sanitaria, senza nessun compenso aggiuntivo.

ART. 18

Il Comune di Decimoputzu mette a disposizione dell'appaltatore la struttura, gli arredi e tutti i beni strumentali.



COMUNE DI DECIMOPUTZU

Provincia di Cagliari

E' fatto assoluto divieto all'appaltatore l'uso improprio della struttura o anche di un solo locale, per attività o servizi che non siano riconducibili ai servizi oggetto dell'appalto, che non sia espressamente autorizzato, per iscritto dall'Amministrazione Comunale.

Gli immobili e le cose mobili concesse in uso all'appaltatore rimangono di assoluta proprietà del Comune e non potranno in nessun modo essere soggette a sequestri o pignoramenti effettuati a carico dell'appaltatore.

L'appaltatore risponderà al Comune dei danni dovuti ad irregolare uso o cattiva conservazione dei locali, delle attrezzature fisse e delle cose mobili concesse in uso per comprovata colpa o negligenza.

Il Comune di Decimoputzu si riserva la possibilità di utilizzo della struttura o parti di essa, che verranno preventivamente concordate con l'Ente onde evitare disagi e/o disservizi alle persone anziane ospitate, per attività socio-culturali.

ART. 19

L'appaltatore si impegna ad eseguire i servizi oggetto del presente contratto sotto l'esatta osservanza delle norme di legge e regolamenti disciplinanti detti servizi ed a munirsi di eventuali autorizzazioni amministrative occorrenti.

L'appaltatore dovrà segnalare immediatamente al Comune, tutte quelle circostanze e fatti che, rilevanti nell'espletamento del suo compito, possano pregiudicare il regolare svolgimento del servizio.

ART. 20

Per l'inosservanza degli obblighi e adempimenti del presente capitolato, accertati dall'ufficio competente, salvo che non costituiscono presupposto per l'adozione di provvedimenti di più grave natura, sono stabilite le seguenti penalità:

INFRAZIONE	PENALE	CARATTERE DELL'AMMENDA
Qualora il Gestore trascurasse anche uno solo dei seguenti adempimenti: ° rispetto degli ospiti; ° cura giornaliera dell'igiene personale dell'anziano; ° forniture di alimenti e materiali di qualità adeguate; ° presenza in servizio degli operatori nell'adeguato rapporto operatore/utenti; ° trasmissione titoli di studio e curriculum in ogni caso di sostituzione del personale; ° accompagnamento degli anziani dal medico di base e/o specialista, nel territorio	€. 130,00 €. 260,00 €. 520,00	Alla prima contestazione; Alla seconda contestazione; Alla terza contestazione; oltre il terzo episodio, si procederà immediatamente alla rescissione del contratto



COMUNE DI DECIMOPUTZU

Provincia di Cagliari

regionale; ° osservanza del menù prescritto nelle tabelle dietetiche; ° rispetto delle norme contenute nel regolamento comunale di funzionamento della struttura; ° pulizia giornaliera dei locali interni; ° pulizie periodiche (come definite nel capitolato e nel regolamento). ° mancato rispetto degli impegni derivanti dalle proposte innovative e migliorative assunti dalla ditta		
° Aver realizzato modifiche strutturali ai beni in concessione senza autorizzazione;	€. 77,00 e il ripristino della situazione precedente la modifica	Per ogni accertamento dell'infrazione contestato per iscritto dal funzionario competente, fino ad un massimo di 3 accertamenti per il periodo di concessione;

INFRAZIONE	PENALE	CARATTERE DELL'AMMENDA
Aver realizzato modifiche agli impianti, connessi ai beni in concessione, senza autorizzazione;	€. 77,00 E il ripristino della situazione precedente la modifica	Per ogni accertamento dell'infrazione contestato per iscritto dal funzionario competente, fino ad un massimo di 3 accertamenti per il periodo di concessione;
Mancata o carente manutenzione ordinaria ai beni in concessione	€. 77,00	Per ogni accertamento dell'infrazione contestato per iscritto dal funzionario competente, fino ad un massimo di 3 accertamenti per il periodo di concessione
Mancata o carente manutenzione ordinaria agli impianti o alle attrezzature connesse ai beni in concessione	€. 77,00	Per ogni accertamento dell'infrazione contestato per iscritto dal funzionario competente, fino ad un massimo di 3 accertamenti per il periodo di concessione



COMUNE DI DECIMOPUTZU

Provincia di Cagliari

Oltre il terzo episodio, si procederà immediatamente alla rescissione del contratto.

Le seguenti gravi inadempienze verranno penalizzate con l'immediata rescissione del contratto oltre alla denuncia presso l'autorità giudiziaria con la riserva del diritto di risarcimento danni:

- mancata sorveglianza diurna e notturna degli ospiti;
- mancata somministrazione dei farmaci prescritti;
- fornitura di cibi avariati;
- mancato intervento di assistenza in caso di malore improvviso degli ospiti;
- gravi danneggiamenti alla struttura e attrezzature per negligenza;
- furti attribuibili al personale a danno sia degli ospiti che dell'Amministrazione;
- mancato versamento del canone di gestione mensile;
- interruzione del servizio senza giusta causa
- richiesta ed acquisizione da parte del personale e chiunque operi all'interno della struttura, di ulteriori compensi o premi da parte dell'utenza .

Il Gestore avrà la facoltà di presentare le sue controdeduzioni entro e non oltre 10 giorni dalla notifica della contestazione.

La penalità dovrà essere versata, entro dieci giorni dal ricevimento dell'addebito, mediante versamento sul conto corrente postale intestato al Servizio Sociale di tesoreria del Comune di Decimoputzu, con la causale "Pagamento addebito contestato".

L'applicazione delle penalità di cui sopra è indipendente dai diritti spettanti al Comune per le eventuali violazioni contrattuali verificatesi.

ART. 21

E' fatto assoluto divieto di cessione del contratto a terzi.

ART. 22

L'Ente Gestore è obbligato a trasmettere mensilmente al servizio sociale la seguente documentazione:

- ° scheda presenza operatori;
- ° prospetto presenze ospiti (con l'indicazione di coloro che hanno usufruito del servizio ridotto);
- ° elenco delle pulizie straordinarie, delle manutenzioni ordinarie ed eventuali straordinarie realizzate;
- ° elenco di tutte le attività svolte

ART. 23

Il Comune viene esonerato da ogni qualsiasi responsabilità in merito a danni alle persone e alle cose, causati dal personale della Ditta, nell'espletamento del proprio lavoro, restano a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento.

L'appaltatore solleva il Comune da qualunque azione che possa essergli intentata da terzi o per mancato adempimento degli obblighi contrattuali e per trascuratezza o per colpa nell'adempimento dei medesimi.



COMUNE DI DECIMOPUTZU

Provincia di Cagliari

La Ditta aggiudicataria è tenuta a stipulare apposita polizza assicurativa a copertura dei rischi da infortuni da danni subiti o provocati dagli ospiti assistiti, dal personale impiegato o dagli eventuali volontari.

ART. 24

Mentre la ditta resta impegnata per effetto della presentazione dell'offerta, l'Amministrazione Comunale non assumerà verso di essa obbligo alcuno se non quando, a norma di legge, tutti gli atti in questione e ad essa necessari e dipendenti avranno conseguito piena efficacia giuridica.

ART. 25

L'appaltatore elegge il proprio domicilio legale presso il Comune di Decimoputzu. Qualsiasi questione dovesse insorgere tra il Comune e appaltatore in ordine alla esecuzione dei patti stipulati con il presente contratto verrà deferita a giudizio dell'Autorità Giudiziaria ordinaria.

ART. 26

Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti alla stipula del contratto saranno a carico della ditta stipulante.