

All.5

CAPITOLATO TECNICO PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DI UNA RSA DI I° LIVELLO RIABILITATIVA PRESSO L’EX OSPEDALE “ SANT’ANTONIO” RECCO

Articolo 1. Oggetto della concessione

L’ASL 3 , intende potenziare la rete dei servizi per gli anziani fragili nel territorio della Riviera di Levante. La struttura immobiliare ex Ospedale Sant’Antonio Via A. Bianchi, 1 sita nel Comune di Recco è di proprietà dell’ASL 3. Oggetto del presente capitolato speciale è l’individuazione di idoneo soggetto che si aggiudichi la concessione, **a lotto unico**, della gestione della seguente struttura:

DECRIZIONE	C.I.G.
RSA di I° livello (Piano I°- 2° e 3° ex Ospedale Sant’Antonio Via A. Bianchi, 1 - Recco (GE), negli spazi così come individuati nella relazione illustrativa, allegato (B) del presente capitolato. Posti letto 30	7623013554

La gestione delle strutture, come previsto dalla normativa nazionale e regionale, riguarderà l’erogazione di un servizio residenziale riabilitativo estensivo dell’area socio-sanitaria anziani nel rispetto delle prestazioni specificate in seguito.

Il presente capitolato speciale configura la fattispecie della concessione di servizi, perché la gestione del servizio rivolto all’utenza è prevalente rispetto all’esecuzione dei lavori di risistemazione degli immobili.

La procedura sarà esperita oltre che con l’osservanza del bando di gara ,con attuazione della seguente normativa vigente riferita all’appalto di concessione di servizi, così configurato facendo riferimento al principio di prevalenza funzionale e di prevalenza economica nonché dalle norme richiamate nei successivi artt. del presente capitolato speciale d’appalto.

Si precisa che oggetto della concessione è la gestione della struttura, senza alcun obbligo da parte dei concedenti di garantire l’inserimento di ospiti o l’occupazione dei posti letto. Ciò premesso, sono confermate, per la singola struttura, le modalità di inserimento/convenzionamento in essere o previste, descritte all’art. 9.

Articolo 2. Descrizione degli immobili

La descrizione dell’immobile, la stima sommaria degli interventi minimi di risistemazione e tutti i dati tecnici sono indicati nei seguenti documenti allegati al presente capitolato speciale:

Caratteristiche dei luoghi (Allegato A)

Relazione Illustrativa (Allegato B)

Regolamento riparto oneri e spese (Allegato C)

RSA –PIANI (Allegato D)

Saranno a carico dell’aggiudicatario anche l’adeguamento dell’impianto elevatore montalettighe (ad esclusivo uso della RSA) alle normative antincendio, le opere di ripristino della Camera Ardente ad uso esclusivo della RSA nonché l’allestimento dello spazio esterno per i ricoverati secondo quanto previsto dalla normative regionali per l’autorizzazione all’esercizio della attività (Legge Regionale Regione Liguria 20 30-7-1999) . L’aggiudicatario dovrà altresì’ attenersi alle seguenti indicazioni formulate da Alisa:

1. I locali “ controllo” devono essere collocati, proprio per la loro funzione, in zona più centrale nel modulo o, in alternativa, dovranno essere adottati sistemi di audiovideosorveglianza.
2. Gli spogliatoi del personale devono essere dotati di proprio servizio igienico.
3. Nelle planimetrie non sono indicati: cucina e servizi connessi o , nel caso tale attività venga appaltata a ditta esterna, locale per porzionatura, lavanderia.

Per quanto riguarda l'impianto elevatore montalettighe è "ad uso esclusivo della RSA". Tale impianto sulle planimetrie allegate è individuato con la dicitura Ascensore Ant. (Ascensore Antincendio); non può pertanto considerarsi rientrante nelle parti comuni, in deroga a quanto previsto dall'art. 3 dell'Allegato D (che essendo di validità generale resta valido per gli altri impianti elevatori), e pertanto la manutenzione ordinaria di tale impianto, così anche come il suo adeguamento alle normative antincendio, compete esclusivamente al Concessionario.

Non è richiesto il ripristino della distribuzione dei Gas Medicali non prevista dalla vigente normativa; l'Ossigeno può essere erogato attraverso Concentratori di Ossigeno meglio che con le Bombe che sono comunque utilizzabili.

Articolo 3. Durata della concessione

La durata della concessione viene stabilita in anni 25, secondo le modalità descritte all'articolo 10 del presente capitolato speciale, con decorrenza dalla stipulazione del contratto.

Al termine della concessione, l'immobile dovrà essere riconsegnato all'ASL 3 in buone condizioni di manutenzione. A tal fine, sei mesi prima della riconsegna verrà accertato, in contraddittorio tra i tecnici delle parti e fatto constatare in apposito verbale, lo stato di fatto dell' immobile e degli impianti ad esso afferenti.

L'operatore economico, il suo successore ed aventi causa, non può cedere, né in tutto né in parte, il godimento dei locali oggetto di concessione ed il contratto di concessione senza preventiva autorizzazione dell'ASL 3. In ogni caso la cessione potrà essere effettuata unicamente a soggetti in possesso dei requisiti richiesti dal presente capitolato speciale e dovrà essere rispettato il limite di durata temporale della concessione. Alla scadenza l'immobile dovrà essere riconsegnato all'ASL 3 liberi da vincoli e liti di qualsiasi natura. L'operatore economico dovrà inserire negli atti di trasferimento il vincolo all'utilizzo dell'immobile per la destinazione prevista dal presente atto, nonché l'imputazione di tutte le responsabilità ed obbligazioni discendenti dal contratto di concessione.

Articolo 4. Importo a base di gara

Il valore economico della concessione calcolato sulla base della attuale normativa regionale DGR 941/12 e s.m.i., che definisce la remunerazione della degenza per assistito in questo livello assistenziale pari a € 113,40 die (salvo future modifiche della normativa regionale di riferimento) , IVA inclusa se dovuta, considerando un tasso medio di occupazione dei posti letto del 96% è presumibilmente corrispondente a € 1.192.060 annui.

Il valore del canone di concessione minimo annuo, IVA esclusa (se dovuta), che sarà posto a carico del concessionario sul quale lo stesso applicherà, ai fini dell'aggiudicazione, la percentuale di rialzo, è indicato nella tabella seguente:

Descrizione.	Importo annuo Iva esclusa	Importo _25_anni Iva esclusa
RSA di I° livello Riabilitativa Area Anziani	€ 95.000,00	€ 2.375.000,00

Articolo 5. Autorizzazione ed Accredimento Istituzionale

La Residenza Socio Sanitaria di I° livello situata al I°, II° e III° piano Ex Ospedale S. Antonio via A. Bianchi 1 Recco – GE da ricavare negli spazi messi a disposizione dovrà essere adeguata agli standard strutturali previsti dalla LR 20/30-7-1999 per ottenere l'Autorizzazione all'esercizio dell'attività e successivamente l'Accreditamento Istituzionale con Regione Liguria.

L'operatore economico è, quindi, obbligato a realizzare le opere edili interne/esterne necessarie a conseguire l'autorizzazione definitiva all'esercizio dell'attività di RSA di I° livello per Trattamenti di Recupero per la fase Post-Acuzie a favore di persone anziane per un totale di minimo trenta posti letto. Al completamento dei lavori necessari,

l'Autorizzazione sarà richiesta dalla ASL3, in quanto titolare del Piano di Adeguamento dell'ex Ospedale S. Antonio al Comune di Recco, ai sensi della Legge Regionale n. 20/99 per la seguente struttura:

- Residenza Socio Sanitaria di I° livello per Trattamenti di Recupero a favore di persone anziane denominata Sant'Antonio e sita in Via A. Bianchi n.1 Recco (Ge) al I°, II° e III° piano dell'Ex Ospedale S. Antonio di Recco.

Il soggetto che, per conto dell'aggiudicatario, eseguirà i lavori di adeguamento dovrà possedere i requisiti tecnici e professionali e di qualificazione previsti dal Codice degli Appalti (D.Lgs. 50/2018 e s.m.i.) per i lavori pubblici.

Ottenuta l'Autorizzazione del Comune di Recco all'esercizio dell'attività socio-sanitaria prevista nella RSA S. Antonio la ASL3 provvederà alla Voltura della suddetta Autorizzazione all'Aggiudicatario della Concessione che dovrà ottenere l'Accreditamento Regionale necessario per l'esercizio dell'attività in regime di Convenzione con la ASL3 Regione Liguria per n. 30 posti letto di I^a fascia, Autorizzati ed Accreditati senza alcun obbligo da parte dei concedenti di garantire l'inserimento di ospiti o l'occupazione dei posti letto in assenza di richieste appropriate per la tipologia del servizio.

Articolo 6. Accreditamento

L'operatore economico si obbliga, al fine del riconoscimento della qualifica di soggetto erogatore di prestazioni sanitarie e sociosanitarie per conto della Regione Liguria, ad Accreditarci con la ALiSa Regione Liguria alle stesse condizioni previste dagli atti che disciplinano tale accreditamento adottando i requisiti e i protocolli in essi contenuti.

Articolo 7. Normativa e provvedimenti di riferimento per la gestione della concessione.

L'operatore economico, in particolare, s'impegna ad assicurare gli standard organizzativi ed assistenziali previsti dalla vigente normativa regionale per i posti letto extra ospedalieri dell'Area Anziani.

L'operatore economico, entro sei mesi dalla stipulazione del contratto, s'impegna a presentare la propria Carta dei Servizi, nella quale, in conformità a quanto previsto dalla normativa nazionale e regionale vigente, saranno descritti i livelli qualitativi e quantitativi del servizio erogato, le caratteristiche organizzative e qualitative delle prestazioni, i diritti e i doveri degli utenti, la Quota di Compartecipazione quando prevista. La Carta dei servizi sarà utilizzata quale strumento d'informazione degli utenti, ma anche per esplicitare gli impegni del gestore nei confronti degli utenti stessi. Della stessa dovrà essere consegnata copia dall'ASL 3 .

Articolo 8. Controllo di qualità

L'operatore economico deve essere dotato di un sistema di controllo interno sullo svolgimento e la qualità dei servizi offerti, da esplicitarsi nell'offerta tecnica. I risultati di detti controlli sono inviati periodicamente all'ASL 3 , che potrà chiederne l'integrazione.

Nel caso in cui l'ASL 3 intendesse attivare un percorso di valutazione della qualità dei servizi, l'operatore economico sarà tenuto a prestare la massima disponibilità. L' ASL 3 si riserva la possibilità di effettuare controlli qualità senza alcun preavviso e l'operatore economico dovrà comunque rendersi disponibile per la verifiche necessarie in qualsiasi giorno e ora.

Articolo 9. Gestione delle strutture e attività rivolte ai pazienti

L'operatore economico assicura la gestione della struttura nei termini previsti dal presente capitolato speciale. Le prestazioni e le attività devono svilupparsi, in particolare, nel modulo di seguito dettagliato:

Residenza Socio Sanitaria di I° livello per Trattamenti di Recupero a favore di persone anziane "S. Antonio Recco"(posti letto totali convenzionati 30):

a) **RSA di I° livello per Trattamenti di Recupero a favore di persone anziane (posti letto convenzionati 30).**

E' ubicata al piano primo, secondo e terzo piano dell'ex Ospedale S. Antonio di Recco (Ge) in via A. Bianchi 1, negli spazi così come individuati nella relazione illustrativa, allegato (B) del presente capitolato, con annesso utilizzo di uno spazio esterno dedicato ai degenti e visitatori (giardino) nel piazzale antistante l'ex Ospedale S. Antonio.

Le camere di degenza convenzionate con i relativi servizi igienici e parte dei locali dedicati alle attività assistenziali socio-sanitari sono ubicate, preferibilmente, al piano secondo dell'edificio, gli altri locali di servizio socio-sanitario (es: Palestra per la Riabilitazione, Spogliatoi per il personale) sono posti nell'ala destra dell'edificio al piano primo. Eventuali, ulteriori posti letto potranno essere ricavati al primo piano. Ulteriori spazi sono messi a disposizione al terzo piano, fruibili come spogliatoi, magazzini e uffici. Rimane, comunque, facoltà dell'Operatore Economico offerente presentare, in sede di progetto di fattibilità allegato all'offerta, una diversa distribuzione degli spazi, nel rispetto delle norme vigenti e delle caratteristiche strutturali delle aree messe a disposizione, tenuto conto della necessità di ottenere l'indispensabile accreditamento da parte della Regione Liguria.

L'RSA garantisce prestazioni terapeutiche di cura, riabilitazione , stabilizzazione clinica e mantenimento funzionale delle abilità, con interventi di recupero a termine. Il trattamento di recupero per la fase post acuzie, secondo la normativa vigente, DGR 941/12 e s.m.i. generalmente non supera i 30 giorni, prorogabili a 60 giorni previa valutazione dell'UVG della ASL 3 a totale carico del SSN . Soltanto nei casi di comprovata ulteriore necessità riabilitativa o stabilizzazione clinica, il termine può essere ulteriormente prorogato sino ad un massimo di ulteriori 60 giorni, previa esplicita autorizzazione dell'UVG della ASL 3 e con la compartecipazione di una Quota a carico dell'utente dal 61° giorno incluso sino alla dimissione per un massimo complessivo di 120 gg .

I 30 posti letto saranno convenzionati con l'ASL3 successivamente alla Autorizzazione e all'Accreditamento istituzionale da parte della Regione Liguria e per gli inserimenti in convenzione sarà corrisposta la quota sanitaria prevista dalla normativa attualmente vigente in Regione Liguria. Qualora, nel tempo, il regime di convenzionamento/inserimento degli ospiti sia sostituito o modificato in forza di disposizioni normative e/o regolamentari nazionali e/o regionali, ASL 3 si adeguerà a tali disposizioni, senza che ciò possa determinare pretese risarcitorie e/o restitutorie a favore della concessionaria.

Si richiama, a tale proposito, quanto già esplicitato all'art. 1, ultimo periodo, del presente capitolato.

La struttura sopra descritta ha un funzionamento permanente nell'arco delle 24 ore, per l'intera settimana e per tutto l'anno.

L'operatore economico dovrà farsi carico di effettuare tutti i lavori necessari a garantire il conseguimento ed il mantenimento dell'autorizzazione al funzionamento in base alla LR 20/99. L'operatore economico , dovrà ricercare ed attuare i modelli organizzativi più adeguati ad ogni singolo ospite, tenendo conto delle caratteristiche di ognuno e del progetto individuale.

Il concessionario stipulerà la convenzione con l'ASL 3 , ai sensi di quanto sopra.

Gli esami diagnostici o le visite specialistiche sono disciplinate dal Contratto Unico Regionale per la Residenza Anziani che attualmente le pone a carico del SSN salvo eventuale ticket a carico dell'assistito se dovuto.

Articolo 10. Prestazioni di natura alberghiera

Pur nel rispetto dell'autonomia gestionale dell'operatore economico, si forniscono le prescrizioni minime attese per quanto riguarda la fornitura dei cosiddetti servizi alberghieri.

- a) Servizio di Ristorazione, fornendo il menù giornaliero, settimanale e mensile di massima adeguato alla stagionalità e provvedendo a esporlo all'interno della struttura, prevedendo quando necessario diete speciali per i singoli ospiti.
- b) Servizio di pulizia (sanificazione-disinfestazione-derattizzazione) e trattamento rifiuti.
- c) Servizio di Lavanderia, stireria, guardaroba, sia per la biancheria piana che per quella confezionata appartenente ai singoli ospiti: a tal fine l'operatore economico dovrà provvedere alla fornitura di tutta la biancheria piana e cerata occorrente nonché di tutto il tovagliato necessario alla somministrazione dei pasti. All'ingresso dell'ospite in struttura, i capi personali dovranno essere contrassegnati in modo da essere identificati.

Altri servizi. L'operatore economico dovrà farsi carico di tutte le pratiche amministrative e di tutte le necessità inerenti il buon funzionamento della struttura, compresi contabilità, servizio di segreteria, riscossione quote di compartecipazione e fatturazione degli oneri economici che la retta prevede secondo le modalità indicate da ASL3-ALiSa, gestione amministrativa degli ospiti, il servizio di cassa e di custodia valori, la tenuta del registro delle presenze degli ospiti e del personale e quant'altro necessario, anche su specifica richiesta della ASL3 .

Dovrà garantire alle famiglie informazioni e comunicazioni corrette, trasparenti e chiare rispetto alle attività quotidiane svolte nella struttura che dovranno corrispondere alla programmazione settimanale nonché assicurare il collegamento telefonico in entrata e uscita della struttura ed all'interno della stessa, nonché l'accoglienza e l'accesso alla struttura da parte dei visitatori. A tale fine l'operatore economico dovrà nominare e comunicare all'ASL3 , un responsabile amministrativo che garantirà il corretto adempimento delle attività amministrative suddette; questi dovrà assolvere alle funzioni di raccordo con l'ASL3 per ogni necessaria esigenza e dovrà essere tempestivamente rintracciabile.

Utilizzo, quali strumenti di lavoro e di comunicazione, di strumentazione informatica e servizi di posta elettronica, e il recepimento degli aggiornamenti che verranno via via proposti.

Articolo 11. Altri oneri a carico del Concessionario

L'operatore economico è responsabile del mantenimento delle condizioni di sicurezza delle aree assegnate.

Per garantire la corretta gestione della medesima l'operatore economico dovrà predisporre ed aggiornare un piano focalizzato al mantenimento delle condizioni di sicurezza, al rispetto dei divieti, delle limitazioni e delle condizioni di esercizio e a garantire la sicurezza delle persone in caso di emergenza. Per tale compito può avvalersi della collaborazione di una persona appositamente incaricata. La manutenzione straordinaria degli spazi sarà ripartita tra ASL 3 e operatore economico sulla base dei valori millesimali.

L'operatore economico inoltre:

- a) non può apportare modificazioni o innovazioni o trasformazioni degli spazi, se non previa approvazione dell'Azienda Sanitaria Locale 3 e con spese a totale carico del concessionario stessa;
- b) deve permettere l'accesso alla propria sede per le opportune verifiche ai rappresentanti dell'Azienda, con 24 ore di preavviso;
- c) deve assicurare gli interventi di manutenzione ordinaria in relazione ai locali/spazi ove si svolge il servizio e il mantenimento in piena e perfetta efficienza degli arredi e delle dotazioni, nel rispetto della vigente legislazione in materia, inclusa la loro sostituzione o parziale sostituzione di componenti in caso di sopravvenuta mancata idoneità o sicurezza;
- d) deve provvedere a dotare gli spazi di arredi ignifughi e in classe 1IM e dotare i locali di nuova istituzione degli arredi/ attrezzature necessari ed idonei alla gestione dell'attività nel rispetto della normativa vigente;
- e) deve effettuare la gestione, la sostituzione e la fornitura dei DPI

Versamento del canone annuo di concessione: Il pagamento del canone deve essere effettuato mediante bonifico bancario intestato all'ASL3 in via anticipata con cadenza trimestrale e comunque i ratei devono essere corrisposti nell'anno di riferimento;

Articolo 12. Quote di Compartecipazione

L'operatore economico si obbliga ad applicare le tariffe nel tempo determinate dai provvedimenti della Regione Liguria. Quanto alla determinazione della quota di compartecipazione a carico degli utenti oltre il 60° giorno di degenza, quando stabilito dalla Unità di Valutazione Geriatrica della ASL3 il protrarsi della degenza oltre questo termine, la Quota di Compartecipazione a carico dell'assistito è quella stabilita dalla normativa regionale sino alla concorrenza massima di 120 giorni oltre i quali l'intera retta è a carico dell'assistito, salvo nuovi provvedimenti regionali.

Articolo 13. Competenze e oneri dell'ASL 3

L'ASL 3 mantiene le funzioni di indirizzo, coordinamento e controllo del servizio. In particolare:

- definisce i criteri e le modalità di ammissione degli utenti, stabilendo altresì il *setting* assistenziale adeguato alla condizione clinica dell'ospite ivi inclusi quelli arruolati nel Progetto "Tutela della Condizione di Fragilità degli Anziani", rivolto agli anziani fragili del territorio in collaborazione con il Distretto Sanitario 13 e su proposta dei MMG del territorio ;
- effettua monitoraggi anche attraverso l'esame documentale delle informazioni fornite dal gestore o su richiesta di ulteriore documentazione amministrativo-contabile-gestionale, e verifiche periodiche previste dalla normativa vigente;
- s'impegna a fornire all'operatore economico la procedura informatica per la rilevazione dei dati relativi alle prestazioni erogate agli ospiti presenti in struttura.

Articolo 14. Sopralluogo

Il Sopralluogo è obbligatorio a pena di esclusione. Per quanto riguarda le modalità si rimanda all'articolo 11 del Disciplinare di gara. In tale occasione sarà possibile verificare lo stato attuale dei luoghi . In allegato al presente capitolato il modulo di dichiarazione congiunta di avvenuto sopralluogo (Allegato E).

Art. 15 Valutazione dei punteggi

Il Servizio verrà aggiudicato sulla base dell'art. 95 comma Dlgs 50/2016 e s.m.i. cioè a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa secondo i seguenti parametri:

qualità 70

Offerta economica 30

DETERMINAZIONE DEL PUNTEGGIO RELATIVO ALLA QUALITA'

A	ELEMENTO DA VALUTARE	Peso per voce Max punti attribuibili	CRITERI DI ASSEGNAZIONE COEFFICIENTE: MIN.= 0 MAX =1	Punteggio max. attr. per macro categoria
A I	MODELLO ORGANIZZATIVO E GESTIONE RISORSE UMANE vengono valutate la struttura organizzativa e la capacità programmatica-progettuale-gestionale delle residenze con i seguenti parametri:			25

A.I.I	Coordinatore infermieristico della struttura con comprovata esperienza in strutture geriatriche (residenziali/acuzie)	4	Si richiede la disponibilità di un referente qualificato con esperienza in ambiente geriatrico cui interfacciarsi per tutte le problematiche di gestione; indicare i requisiti e le esperienze della persona che andrà a coprire l'incarico.
A.I.II	Medico Geriatra con provata competenza nella gestione delle condizioni mediche acute, subacute e croniche dell'anziano e delle principali problematiche del paziente anziano in ambito riabilitativo	5	Il Medico Geriatra deve essere esperto nelle problematiche connesse alla gestione degli ospiti tipo di una RSA di 1° livello Riabilitativa e nell'organizzazione di una struttura per anziani ; elencare titoli di studio, esperienze maturate e altre credenziali (pubblicazioni, master ecc.)
A.I.III	Modalità e tempistica di sostituzione del personale assente per motivi non prevedibili	2	Indicare la modalità e la tempistica di come viene organizzata la pronta sostituzione del personale assente per motivi non prevedibili;
AI.IV	Organizzazione di pronta reperibilità per eventi eccezionali	1	Indicare come si intende organizzare la pronta reperibilità e le modalità operative della stessa in casi di eventi eccezionali.
AI.V	Quantità e tipologia strumentazione informatica e informativa messi a disposizione per i servizi	1	Indicare quale sarà il tipo di struttura informatica a supporto dei servizi resi, quindi l' <i>hardware software</i> e tipo di " <i>devices</i> " messi a disposizione degli operatori, nonché l'integrazione con la struttura informatica già in uso presso le strutture convenzionate con l'ASL3 per ottemperare il debito informativo
AI.VI	Sistema di rilevazione dei bisogni formativi del personale dipendente	1	Illustrare il sistema e la tempistica di rilevazione dei bisogni formativi del personale dipendente in funzione sia delle professionalità acquisite sia delle ulteriori potenzialità di miglioramento professionali
AI.VII	Partecipazione di tutto il personale a percorsi formativi compresa la formazione ECM obbligatoria per il personale sanitario con oneri a proprio carico	2	Presentazione di un progetto di percorsi formativi a cadenza annuale, sulla base della tipologia dell'utenza in carico e delle prevedibili problematiche del personale nella realizzazione degli interventi e dei servizi

AI. VIII	Impiego nella RSA di personale formato al nursing ed alle problematiche sanitarie dell'utenza anziana (fragilità, disabilità, demenza, comorbidità)	3	Viene valutata la formazione del personale impiegato in funzione sia delle professionalità acquisite che dei corsi formativi specifici per le diverse figure professionali (Infermieri, OSS, fisioterapisti, logopedista)
AI. IX	Modalità per sostenere la stabilità e prevenire un alto turn-over del personale utilizzato	2	Illustrare le strategie per fidelizzare il personale impiegato nelle strutture
AI. X	Piano di manutenzione ordinaria delle aree di pertinenza dell'immobile e degli impianti.	1	Illustrare tipologia e periodicità degli interventi previsti, il programma di manutenzione ordinaria delle aree di pertinenza della RSA, gli accorgimenti gestionali, la modalità di manutenzione ordinaria dell'area esterna di pertinenza al fine di garantire la piena funzionalità e integrità della struttura durante tutto il periodo della concessione. In tale piano non vanno inseriti gli interventi di manutenzione ordinaria sulle seguenti parti comuni: Impianti ascensori In quanto a carico di ASL 3
AI. XI	Organizzazione del servizio di pulizia, sanificazione, derattizzazione, deblattizzazione ed igienizzazione della RSA	1	Illustrare tipologia, modalità degli interventi, e tempistiche dei servizi.
AI. XII	Fornitura arredi, suppellettili ed attrezzature necessari in tutti i locali di pertinenza della RSA di 1° livello ivi incluse le attrezzature per la palestra e gli spazi esterni	2	Illustrare una proposta con riferimento alla tipologia e specificità degli arredi rispetto al <i>setting</i> assistenziale riabilitativo per anziani
AII	SERVIZIO DI RISTORAZIONE sarà valutata la soluzione organizzativa e migliorativa prevista, premiando le caratteristiche del servizio secondo i seguenti parametri:	7	

A II.I	Pasti e Diete Speciali Personalizzate	3	<p>Illustrare:</p> <ul style="list-style-type: none"> -la gestione dell'approvvigionamento - criteri di selezione e controllo dei fornitori -tracciabilità dei prodotti -grammatura dei pasti per anziani in RSA -la composizione e la varietà dei cibi proposti - il progetto per la realizzazione del servizio per le diete speciali
A II.II	Fornitura e costante reintegro di stoviglie, bicchieri, posate e ogni altro articolo occorrente per il servizio dei pasti agli ospiti della R.S.A. idonee alla tipologia assistenziale degli stessi	1	Prevedere ed illustrare la tipologia delle stoviglie, bicchieri, posate e ogni altro articolo per i pasti dei degenti che saranno utilizzati prevedendo la condizione di non autosufficienza parziale o totale degli ospiti e quindi anche stoviglie dedicate
A II.III	Prevedere la realizzazione di un minimo di 12 menù per le festività (ad esempio Santo Natale, S. Stefano, Capodanno, Epifania, Carnevale, Pasqua, Lunedì dell'Angelo, Patrono del Paese e altre di rilevanza territoriale)	2	Elencare i menù proposti in occasione delle festività dall'aperitivo al dolce tipico della festività e comprensivo di tabella dietetica e la valutazione nutrizionale in rapporto alla tipologia degli utenti.
A II.IV	Programma di emergenza che il Concessionario si impegna ad adottare in caso di emergenze che impediscano la regolare preparazione, distribuzione dei pasti	1	Progetto di gestione degli imprevisti, emergenza, modifiche del servizio
A III	<p>SERVIZI ALLA PERSONA</p> <p>sarà valutata la soluzione organizzativa prevista, premiando le caratteristiche del servizio secondo i seguenti parametri:</p>	28	
A III.I	Modello organizzativo dei servizi alla persona	6	Presentazione di una proposta organizzativa in ordine al <i>setting</i> assistenziale riabilitativo e di stabilizzazione clinica dei degenti ed alla frequente presenza di disturbi cognitivi

A III.II	Miglioramento della tempistica del personale sanitario rispetto ai tempi assistenziali previsti dalla DGR 862/11	5	Indicare l'eventuale incremento dei tempi di presenza delle diverse figure professionali Infermiere, OSS, Fisioterapista, Medico rispetto al minimo previsto dalla DGR 862/11 in relazione ai posti letto autorizzati
A III.III	Miglioramento dell'offerta assistenziale sanitaria prevista dalla normativa regionale vigente DGR 941/12 con l'introduzione di figure professionali non previste ma utili in base alle caratteristiche cliniche dei degenti	3	Illustrare un progetto di inserimento di professionalità aggiuntive (es: logopedista, psicologo etc), le tempistiche di copertura del servizio, la qualità degli interventi in base alle necessità sanitarie/assistenziali tipiche della condizione di post-acuzie di un anziano
A III.IV	Adesione al Progetto Sanitario-Assistenziale "Tutela della Condizione di Fragilità degli Anziani", rivolto agli anziani fragili del territorio in collaborazione con il Distretto Sanitario 13 ed i MMG	3	Descrivere una proposta circa le modalità di attuazione del Progetto di Tutela della Condizione di Fragilità degli Anziani residenti nel territorio su regia del Distretto Sanitario e MMG proponenti con riferimento alla integrazione del personale sanitario della RSA con i MMG del Distretto 13
A III.V	Integrazione con le reti sociali del territorio	2	Descrivere le modalità , la progettualità e le prestazioni complementari, in collegamento con la realtà del territorio
A III.VI	Servizio di lavanderia degli indumenti personali e guardaroba	2	Illustrare le modalità e le prestazioni complementari
A III.VII	Responsabile amministrativo	2	Indicare l'orario di presenza , sede, organizzazione della attività di accoglienza dell'utenza
A III.VIII	Controllo della qualità dei servizi resi e soddisfazione dell'utenza	1	Modalità , tempi e report all'ASL3 ed all'utenza
A III.X	Proposta di interventi riattivazione psico-sociale e motivazionale finalizzati al recupero funzionale e cognitivo degli anziani degenti in funzione del rientro al domicilio/RSA mantenimento	2	Modalità, progettualità, ed obiettivi degli interventi
A III.XI	Allestimento degli spazi esterni e del percorso per raggiungerli nella RSA S.Antonio di Recco	2	Progetto per allestire uno spazio esterno comprensivo di arredo (giardino per degenti ed ospiti) usufruibile anche nel periodo invernale

A IV	PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA		10
A IV.I	Miglioramenti di tipo architettonico strutturale	2	Qualità progettuale dei miglioramenti di tipo architettonico strutturale rispetto agli elaborati tecnici allegati alla documentazione di gara
A IV.II	Miglioramenti di tipo tecnologico impiantistico	3	Qualità progettuale dei miglioramenti di tipo tecnologico impiantistico rispetto agli elaborati tecnici allegati alla documentazione di gara
A IV.III	Soluzioni tecniche per la sicurezza delle aree comprese nel progetto	2	Qualità progettuale delle soluzioni tecniche per la sicurezza delle aree comprese nel progetto rispetto agli elaborati tecnici allegati alla documentazione di gara
A IV.IV	Tempistiche di esecuzione dei lavori e delle opere	1	Valutazione dei tempi di esecuzione in rapporto alla complessità dei lavori e delle opere
A IV.V	Miglioramenti per l'ergonomia degli ambienti e per l'accessibilità delle persone fragili	2	Qualità progettuale dei miglioramenti per l'ergonomia e per l'accessibilità delle persone fragili rispetto agli elaborati tecnici allegati alla documentazione di gara

Soglia di ammissibilità: 40 punti.

DETERMINAZIONE PUNTEGGIO OFFERTA ECONOMICA

Per quanto riguarda l'offerta economica, gli operatori economici dovranno indicare l'importo del canone offerto per la concessione.

Al canone annuo complessivamente più alto verranno attribuiti 30 punti mentre le altre offerte verranno calcolate, secondo la seguente formula:

$$\text{Punteggio offerta economica} = 30 \times \frac{\text{Importo canone da valutare}}{\text{Importo canone più alto}}$$

Risulterà aggiudicatario l'operatore economico che avrà ottenuto il punteggio più alto calcolato sommando il punteggio di qualità e quello dell'offerta economica.

Articolo 16. Responsabilità civile - Polizza di assicurazione R.C.T. E R.C.O.

L'operatore economico risponde direttamente dei danni causati agli utenti, a terzi e a beni di terzi, o in ogni modo allo stesso attribuibili in esecuzione dei servizi, sollevando la stazione appaltante da ogni responsabilità in merito.

ASL 3 è esonerata da ogni responsabilità per danni, infortuni o altro che dovesse accadere, per qualsiasi causa, all'operatore economico, al personale e ai mezzi da questa utilizzati nell'esecuzione del contratto di cui al presente capitolato speciale.

L'operatore economico ha l'obbligo di stipulare, per il servizio specificato nel presente capitolato speciale, apposita polizza di assicurazione con massimali di almeno € 2.000.000,00 per sinistro per persona/danni a cose a copertura delle proprie responsabilità civili verso terzi e di almeno € 2.000.000,00 per responsabilità civile verso i prestatori di lavoro.

Di tale polizza, che dovrà riferirsi esplicitamente al servizio aggiudicato, dovrà essere prodotta copia fotostatica all'ASL 3 "", da parte dell'operatore economico al momento della stipula del contratto .

Articolo 17. Subappalto

Si rimanda all'art. 9 del Disciplinare di gara.

Articolo 18. Verifiche e Controlli

ASL 3 vigilerà sulla piena osservanza da parte della concessionaria di quanto contenuto nel presente capitolato speciale e svolgerà attività di verifica e di valutazione della qualità del servizio erogato in relazione all'aderenza ai piani di lavoro e ai piani di assistenza programmati .

ASL 3 si riserva il diritto di procedere a verifica periodica dell'adeguatezza del personale fornito.

Articolo 19. Adempimenti in materia di trattamento di dati personali

L'Operatore Economico, considerata la natura del servizio e la sua particolarità, dovrà garantire l'assoluto rispetto della normativa relativa alla "privacy" e alla tutela dei dati "sensibili", adeguandosi agli adempimenti in vigore al momento dell'aggiudicazione, nonché a quelli eventualmente emanati nel corso della durata contrattuale.

Ai sensi del D.lgs. 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali" e s.m.i., l'operatore economico, al momento della stipula del contratto, sarà nominato Responsabile dei dati personali e sensibili, relativamente alle operazioni di trattamento necessarie all'espletamento del servizio, e sarà pertanto tenuto ad adeguarsi anche alle indicazioni che verranno fornite in applicazione del Regolamento Europeo (General Data Protection Regulation n. 2016/679).

All'aggiudicatario, pertanto, spetterà ogni incombenza correlata all'esecuzione dell'incarico in questione e necessaria/opportuna all'esercizio dei compiti affidati, attribuendogli il potere di adottare in piena autonomia ogni iniziativa e/o intervento ritenuto idoneo a garantire il corretto espletamento della funzione attribuita. Quanto sopra, fermo restando l'obbligo di operare nel rispetto delle vigenti normative di legge in materia di protezione dei dati personali.

Articolo 20. Inadempienze

Nei casi di inadempimento anche di uno solo degli obblighi del concessionario di cui al bando di concessione e di quelli assunti con il presente disciplinare e fatti salvi i maggiori diritti dell'Amministrazione, quest'ultima procederà alla contestazione formale dei medesimi con comunicazione scritta. I casi di particolare e grave inadempimento produrranno la revoca della concessione.

Il concessionario dovrà fornire le proprie controdeduzioni formali entro 15 giorni dal ricevimento della contestazione.

Nel caso in cui il concessionario non assolvesse ad interventi tecnici di manutenzione ordinaria e/o straordinaria, l'ASL potrà eseguire in proprio i lavori, addebitandone i costi al concessionario.

Articolo 21. Clausola risolutiva

L'ASL 3 si riserva la facoltà di risolvere la concessione nei seguenti casi:

- a) per mancata ottemperanza all'obbligo di ottenimento dell'autorizzazione definitiva da parte del concessionario, anche per una sola struttura, entro 6 mesi dalla data indicata in offerta;
- b) per revoca dell'autorizzazione al funzionamento della struttura disposta dall'Organo competente ai sensi della normativa regionale vigente;
- c) mancata attivazione del servizio entro 1 mese dalla stipula del contratto;
- d) reiterata sospensione anche parziale, dei servizi agli utenti, esclusi i casi di forza maggiore, debitamente comprovati;
- e) abituale deficienza e/o negligenza nell'esecuzione dei servizi agli utenti, la cui gravità e/o frequenza, debitamente accertate e contestate, compromettano l'efficienza del servizio stesso;
- f) stato di insolvenza del concessionario o frode accertata del medesimo;
- g) reiterata inottemperanza agli obblighi assicurativi, contributivi e retributivi previsti dalle normative in vigore per il personale utilizzato;
- h) mancata corresponsione del canone in via anticipata, anche in una sola occasione.

Il concessionario è obbligato al risarcimento dei danni provocati dagli inadempimenti del presente articolo.

In caso di violazione della destinazione pubblica dell'immobile o di inosservanza delle modalità di utilizzazione dello stesso è prevista la risoluzione di diritto della concessione restando impregiudicato il risarcimento degli eventuali danni conseguenti all'inadempimento.

I contraenti convengono espressamente che la concessione si risolva nel caso che una delle obbligazioni assunte dal concessionario e individuate sotto le lettere a),b),c),d),e),h),i) non siano adempiute secondo le modalità stabilite.

In questo caso, la risoluzione si verifica di diritto quando la parte interessata dichiara all'altra, a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento, che intende valersi della clausola risolutiva

Articolo 22. Contratto

A seguito dell'aggiudicazione provvisoria si procederà a effettuare gli adempimenti previsti dall'articolo 11 del 50/2016

Si rimanda al disciplinare di gara.(art.23).

Articolo 23. Norma di rinvio

Per quanto non previsto dal presente capitolato speciale e nella lettera d'invito, si fa rinvio al Regolamento dell'attività contrattuale di cui all'Atto Aziendale e alle norme statali e regionali nel tempo vigenti in materia di pubblici contratti