

CAPITOLATO SPECIALE 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° ex Ospedale Sant’Antonio Via A. Bianchi, 1 - Recco (GE)) posti letto 30	74018686B3

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. Durata della concessione

La durata della concessione viene stabilita in anni 20, 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 degli 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 3. Importo a base di gara

Il valore economico della concessione calcolato sulla base della attuale normativa regionale DGR 941/12 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 minimo annuo, IVA esclusa, 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 20 anni Iva esclusa
RSA di 1° livello Riabilitativa Area Anziani	€ 130.000,00	€ 2.600.000,00

Articolo 4. Descrizione degli immobili

La descrizione dell'immobile, le tabelle millesimali, 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)

Schema determinazioni Quote Millesimali (Allegato C)

Saranno a carico dell'aggiudicatario anche l'adeguamento dell'impianto elevatore montacarichi (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 posizionatura, lavanderia.

Articolo 5. Autorizzazione ed Accredimento Istituzionale

Attualmente la struttura oggetto della concessione è nella seguente situazione:

Residenza Socio Sanitaria di 1° livello situata al 1° e II° piano Ex Ospedale S.Antonio via A.Bianchi 1 Recco – GE da ricavare negli spazi messi a disposizione al 1° e II° piano dell'edificio di proprietà della ASL3 ed adeguare 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 1° livello per Trattamenti di Recupero per la fase Post-Acuzie a favore di persone anziane per un totale di 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 1° livello con 30 posti letto per Trattamenti di Recupero a favore di persone anziane denominata Sant'Antonio e sita in Via A.Bianchi n.1 Recco (Ge) sita al 1° e II° piano dell'Ex Ospedale S.Antonio di Recco.

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 tutti i posti letto 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. Accredитamento

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 Accreditarsi con la ALiSa Regione Liguria alle stesse condizioni previste dagli atti che disciplinano tale accreditalmento adottando i requisiti e i protocolli in essi contenuti.

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

- Decreto del Ministero della Sanità 31 maggio 1991;
- Decreto del Ministero della Sanità 7 agosto 1992;
- Decreto del Ministero della Sanità 1 gennaio 1994;
- DPR 14 gennaio 1997;
- DPCM 14 febbraio 2001
- DPCM 29 novembre 2001;
- DGR 1575 del 05/12/2003
- D.G.R 862/2011 e s.m.i.
- D.G.R. n. 1749/2011 e n. 941/2012.
- Dlgs 81/2008 e s.m.i.
- LR 20 30/7/1999

Gli standard assistenziali minimi devono essere assicurati e rispettati nello svolgimento del servizio, e potranno essere integrati solo in senso migliorativo sulla base dell'offerta tecnica presentata dall'operatore economico, nonché su richiesta dell'ASL 3 in esito alle attività di verifica e controllo effettuate nel corso del servizio. Quanto esposto e richiesto nell'offerta tecnica sarà vincolante per l'operatore economico.

L'operatore economico, in particolare, s'impegna ad assicurare:

- L'acquisizione e il mantenimento dell'accreditalmento istituzionale presso la Regione Liguria come previsto dall'articolo 8-bis, 8-quater e 8-quinquies del D.lgs. 502/1992;
- Modalità di lavoro d'equipe e per progetti (PAI);
- Il Piano di lavoro per ciascun ricoverato il quale dovrà prevedere anche il mantenimento delle relazioni familiari e ambientali e sarà rivalutato in relazione all'andamento clinico;
- Il Sistema Informativo per la raccolta ed elaborazione ed archiviazione dei dati di struttura, processo ed esito necessari per la gestione delle attività e della loro qualità e l'adempimento del debito informativo previsto dall'ASL3, dalla Regione Liguria, dal SSN o dal Ministero delle Finanze ;
- Arredamento, attrezzature sanitarie e non, risorse tecnologiche, idonee allo svolgimento dell'attività in relazione al setting assistenziale messo a gara e alle disposizioni normative e regolamentari in materia;
- La predisposizione e attuazione di programmi educativi e riabilitativi sia all'interno sia all'esterno della struttura, sia per gruppi d'interesse sia per attività individuali predisponendo il programma giornaliero di attività per gli ospiti;
- La collaborazione nell'ambito di sperimentazioni, piani e progetti di monitoraggio e miglioramento della qualità assistenziale sanitaria e socio-sanitaria e della continuità assistenziale territoriale disposti dall'ASL3, così come previsto nell'accordo DGR 226/2012;
- La collaborazione con i MMG degli anziani temporaneamente ricoverati su disposizione della ASL3 per la gestione delle riacutizzazioni di patologie croniche in base alle progettualità che saranno sviluppate dal Distretto Socio-Sanitario 13 della ASL3 ed ALiSa in condivisione con i MMG del territorio.
- L'applicazione delle Linee Guida, delle Buone Pratiche e dei PDTA che saranno definiti, anche in collaborazione con l'operatore economico stesso, dall'ASL3 ;

- La garanzia della partecipazione del proprio personale a momenti formativi proposti dall'ASL 3 per il continuo miglioramento del livello assistenziale nell'ambito delle strutture con svolgimento di una formazione annuale per il proprio personale e aggiornamento periodico su temi inerenti le attività da svolgere a favore degli utenti;
- La rilevazione dei dati di attività e delle prestazioni erogate nei modi concordati con l'ASL 3 e d'ALiSa ai fini della gestione del presente contratto. In particolare ma in modo non esaustivo s'intendono: la rilevazione mensile tempestiva (entro 24 h) delle presenze/assenze degli ospiti, la rilevazione giornaliera e mensile della presenza del personale in struttura, la Valutazione Multidimensionale periodica degli ospiti secondo i tempi e le modalità previste dal NSIS e dalla Regione Liguria e l'alimentazione nei tempi e modalità stabilite da ASL3 ed ALiSa dei flussi informativi richiesti ai fini della Valutazione della Qualità Assistenziale erogata. (Indicatori di Struttura, di Processo e di Esito)
- La formazione periodica del personale in materia di sicurezza con esercitazione delle emergenze anche in modo coordinato con gli altri servizi della ASL3 presenti nell'edificio in cui è presente l'RSA.

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 al fine della realizzazione del progetto. L'ASL 3 si riserva la possibilità di effettuare controlli qualità senza alcun preavviso e l'operatore economico dovrà comunque rendersi disponibile per le 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 1° livello per Trattamenti di Recupero a favore di persone anziane "S. Antonio Recco" (posti letto totali 30):

- a) **RSA di 1° livello per Trattamenti di Recupero a favore di persone anziane (posti letto 30).** E' ubicata al piano primo e secondo piano dell'ex Ospedale S. Antonio di Recco (Ge) in via A. Bianchi 1 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 con i relativi servizi igienici e parte dei locali dedicati alle attività assistenziali socio-sanitarie sono ubicate al piano secondo dell'edificio, gli altri locali di servizio socio-sanitario (es: Palestra per la Riabilitazione, Spogliatoi per il personale) sono ubicati nell'ala destra dell'edificio al piano primo. 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 generalmente non supera i 30 giorni, prorogabili a 60 giorni previa valutazione dell'UVG della ASL 3 Genoves 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 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, ultimi due periodi, 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 le convenzioni con l'ASL 3, laddove previsto ai sensi di quanto sopra.

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'accogliimento 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. Utenze

Per quanto riguarda la gestione delle utenze, l'operatore economico deve far riferimento al Regolamento oneri e spese allegato al presente capitolato speciale (Allegato D).

Articolo 13. Personale addetto alla gestione e regolamentazione dello sciopero

L'operatore economico dovrà assicurare la dotazione organica di riferimento (medici, infermieri, fisioterapisti, OSS) sulla base degli standard organizzativi normati dalla Regione Liguria per la tipologia di servizio svolta.

L'operatore economico, assumendo a proprio carico tutti i rischi di impresa derivanti dalla gestione del servizio, dovrà garantire al personale il trattamento economico previsto dal CCNL di riferimento. Nel progetto gestionale dovranno essere dettagliati i seguenti aspetti:

- articolazione dei turni e il numero delle unità di personale presenti in ciascuna fascia oraria;
- dotazione di una divisa decorosa e pulita, specifica per ogni figura professionale (camice, tuta o grembiule) con ben visibile il cartellino con nome, la qualifica e l'indicazione dell'operatore economico;
- dotazione di indumenti protettivi (guanti, calzature e quant'altro necessario) conformi alle norme di igiene del lavoro;
- stabilità dell'equipe assistenziale sia di supporto che infermieristica con limitazione del turn over, dovrà presentare apposito piano organizzativo descrittivo da cui risultino gli strumenti individuati per garantire tale stabilità;
- effettiva e costante presenza del personale senza alcuna soluzione di continuità e diminuzione, con predisposizione di un adeguato meccanismo di sostituzioni per ferie, malattie, congedi in generale tali da non comportare alcuna riduzione del contingente di personale preposto.

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

Il personale deve garantire la riservatezza assoluta (Privacy L. 196 2003 e successive) relativamente a tutto ciò di cui viene a conoscenza nel rapporto con gli utenti.

L'operatore economico sarà obbligato a rispettare ed a far rispettare ai propri dipendenti le disposizioni di cui alla legge 15 giugno 1990, n. 146, come modificata ed integrata anche dalla legge 11 aprile 2000, n. 83, sull'esercizio del diritto di sciopero nei servizi pubblici essenziali, nonché la determinazione di cui alle deliberazioni della Commissione

di garanzia per l'attuazione della predetta legge, rientrando la presente concessione di servizi nell'ambito dei servizi pubblici essenziali e per nessuna ragione possono essere sospese o interrotte.

Articolo 14. 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 15. 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 16. Sopralluogo

Il Sopralluogo è obbligatorio a pena di esclusione. Per quanto riguarda le modalità si rimanda all'articolo 'art.11 del Disciplinare di gara. In allegato al presente capitolato il modulo di dichiarazione congiunta di avvenuto sopralluogo (Allegato E).

Articolo 17. Modalità di presentazione dell'offerta tecnica

Gli operatori economici dovranno presentare obbligatoriamente il progetto tecnico organizzativo che intendono realizzare per l'espletamento del servizio. La documentazione tecnica dovrà essere presentata sia su supporto digitale sia in formato cartaceo, redatta in lingua italiana e sottoscritta dal legale rappresentante.

Il progetto dovrà riportare un indice completo e, ai fini di una facile consultazione e comprensione, dovrà essere strutturato in tre fascicoli separati, seguendo l'ordine progressivo di seguito specificato:

AI. MODELLO ORGANIZZATIVO E GESTIONE RISORSE UMANE

AII. SERVIZIO DI RISTORAZIONE

AIII. SERVIZI ALLA PERSONA

Articolo 18. Modalità di presentazione dell'offerta economica

Gli operatori economici concorrenti dovranno presentare la propria offerta economica mediante rialzo percentuale sull'importo del canone minimo annuo

Il valore del canone minimo annuo, IVA esclusa, è quello indicato all'articolo 3 del presente capitolato speciale. **Non saranno ammesse offerte del canone minimo annuo di valore inferiore a quello prestabilito.**

Il canone dovuto dal concessionario all'Azienda sanitaria a titolo di corrispettivo per l'affidamento in concessione del servizio sarà quello risultante dagli esiti di gara ed è al netto dell'importo presunto dei

lavori di sistemazione degli immobili previsto nelle relazioni tecniche allegate al presente Capitolato, della fornitura degli arredi, attrezzature, apparecchi medicali e non e/o loro sostituzione e di ogni altro onere.

Articolo 19.

a) 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 programmatrice-progettuale-gestionale delle residenze con i seguenti parametri:			30
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 I° 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;	
A I.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.	
A I.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	Disponibilità a far partecipare 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 AI. X	Opere e interventi finalizzati all'ottenimento della autorizzazione definitiva all'esercizio della attività sanitaria ed all'Accreditamento Regionale	2	Illustrare le soluzioni tecnico-progettuali che si intendono adottare per ottenere l'autorizzazione all'esercizio della attività e l'accreditamento regionale di RSA di 1° livello per trattamenti di recupero per la fase post acuzie
AI. XI	Tempistica di esecuzione dei lavori delle opere previste per ottenere l'autorizzazione definitiva all'esercizio della attività ed all'Accreditamento regionale inclusa la Camera Ardente	2	Illustrare il cronoprogramma dell'esecuzione dei lavori per la messa a norma dei locali destinati all'attività di RSA di 1° livello . Dichiarare data presunta di ottenimento dell'autorizzazione definitiva all'esercizio dell'attività
AI. XII	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 area esterna di pertinenza al fine di garantire la piena funzionalità e integrità della struttura durante tutto il periodo della concessione

AI. XIII	Organizzazione del servizio di pulizia, sanificazione, derattizzazione, deblattizzazione ed igienizzazione della RSA	1	Illustrare tipologia, modalità degli interventi, e tempistiche dei servizi.
AI. XIV	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	3	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:		10
A III	Pasti e Diete Speciali Personalizzate	6	Illustrare: -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	SERVIZI ALLA PERSONA sarà valutata la soluzione organizzativa prevista, premiando le caratteristiche del servizio secondo i seguenti parametri:		30
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	4	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 <i>report</i> 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	3	Progetto per allestire uno spazio esterno comprensivo di arredo (giardino per degenti ed ospiti) usufruibile anche nel periodo invernale

In concreto la valutazione dell'offerta tecnica sarà effettuata nel modo seguente:

Ciascun componente della Commissione tecnica, avrà a disposizione un coefficiente di valutazione da 0 a 1 , per ciascun parametro individuato, si procederà quindi a calcolare il valore medio dei coefficienti attribuiti a ogni singolo parametro da ciascun commissario, e ad attribuire il coefficiente 1 al valore medio più alto , secondo quanto disposto all'articolo 283 del D.P.R. 207 del 5 ottobre 2010 , di esecuzione e attuazione del D.lgs. 163/2006.

Si procederà quindi proporzionando a tale media massima le medie provvisorie prima calcolate, ovvero:

$$\text{Peso qualità} = 1 \times \frac{\text{coefficiente da valutare}}{\text{massimo coefficiente attribuito al parametro}}$$

I coefficienti così ottenuti , dovranno essere a loro volta moltiplicati per il valore massimo attribuito a ciascun parametro oggetto di valutazione , come stabilito nel presente articolo.

Il punteggio finale sarà dato dalla sommatoria di ciascuna voce, per un massimo attribuibile di punti 60.

b) DETERMINAZIONE DEL PUNTEGGIO RELATIVO ALL'OFFERTA ECONOMICA

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

Al canone annuo complessivamente più alto verranno attribuiti 30 punti mentre le altre offerte verranno calcolate, in applicazione dell'Articolo 283 del D.P.R. 207 del 5 ottobre 2010 di esecuzione e attuazione del D.lgs. 163/2006, secondo la seguente formula:

$$\text{Punteggio offerta economica} = 30 \times \frac{\text{Rialzo percentuale da valutare}}{\text{maggior rialzo percentuale offerto}}$$

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

Articolo 20. 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 21. Subappalto

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

Articolo 22. 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 23. Adempimenti in materia di trattamento di dati personali

Ai sensi del Dlgs.196/03 "Codice in materia di protezione dei dati personali" l'operatore economico, al momento della stipula del contratto, sarà nominato Responsabile Esterno del trattamento dei dati personali e sensibili.

Alla concessionaria, 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 di dati personali . La ditta in base alla nomina a Responsabile del Trattamento dovrà, in particolare, espletare i seguenti compiti:

- nominare gli incaricati del trattamento all'interno della struttura e fornire loro dettagliate istruzioni operative;
- verificare almeno annualmente la sussistenza delle condizioni per la conservazione dei profili di autorizzazione assegnati agli incaricati del trattamento;
- assicurare la predisposizione e aggiornamento di un sistema di sicurezza dei dati conforme alle misure minime prescritte nel Dlgs.196/2003;
- assicurare e verificare che i dati oggetto del trattamento siano trattati in modo lecito e secondo correttezza e, comunque, nel rispetto delle disposizioni di cui al Dlgs.196/2003.

Art. 24. Inadempienze

Nei casi di inadempienza 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 inadempienza 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.

Art. 25. 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 converranno 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 26. 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 27. 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.