

CAPITOLATO TECNICO PRESTAZIONALE

PROCEDURA APERTA, AI SENSI DEGLI ARTT. 176 E SS. DEL D.LGS. N. 36/2023, PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELLA RSA “S. FRANCESCO DI PAOLA”, SITA NEL COMUNE DI SAN NICOLA ARCELLA (CS), GIÀ AUTORIZZATA, ACCREDITATA E OPERATIVA, CON CAPACITÀ RICETTIVA DI N. 60 POSTI LETTO, COMPRENSIVA DI INTERVENTI DI ADEGUAMENTO E MIGLIORAMENTO DELLA STRUTTURA, FORNITURA E POSA IN OPERA DI DOTAZIONI, ARREDI E ATTREZZATURE SANITARIE E GESTIONE UNITARIA DEL SERVIZIO, CON TRASFERIMENTO DEL RISCHIO OPERATIVO IN CAPO AL CONCESSIONARIO.

CAPITOLATO SPECIALE	4
DISPOSIZIONI GENERALI, PRINCIPI DEL RAPPORTO CONCESSORIO E QUADRO NORMATIVO.....	4
ART. 1 – OGGETTO, FINALITÀ, NATURA GIURIDICA E STRUTTURA DELLA CONCESSIONE.....	4
ART. 2 – QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO E PRINCIPI REGOLATORI	4
ART. 3 – DEFINIZIONI, INTERPRETAZIONE E GERARCHIA DELLE FONTI	5
ART. 4 – DURATA DELLA CONCESSIONE, FASI ATTUATIVE E DECORRENZA.....	6
TITOLO II.....	6
RISCHIO OPERATIVO, EQUILIBRIO ECONOMICO-FINANZIARIO E SOSTENIBILITÀ DELLA CONCESSIONE ..	6
ART. 5 – TRASFERIMENTO DEL RISCHIO OPERATIVO E ASSUNZIONE DEL RISCHIO D’IMPRESA	6
ART. 6 – PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO E VINCOLATIVITÀ DELL’EQUILIBRIO DELLA CONCESSIONE ..	7
ART. 7 – MATRICE DEI RISCHI E RIPARTIZIONE DELLE RESPONSABILITÀ	7
ART. 8 – RIEQUILIBRIO ECONOMICO-FINANZIARIO DELLA CONCESSIONE.....	8
ART. 9 – DIVIETO DI CESSIONE DELLA CONCESSIONE E LIMITI ALLE MODIFICHE SOGGETTIVE	8
ART. 10 – TRACCIABILITÀ FINANZIARIA, CONTABILITÀ DELLA CONCESSIONE E FLUSSI ECONOMICI	8
ART. 11 – PRESA IN CONSEGNA DELLA STRUTTURA E STATO DEI LUOGHI.....	9
ART. 12 – INTERVENTI DI ADEGUAMENTO, RIQUALIFICAZIONE E MESSA A NORMA.....	9
ART. 13 – APPLICAZIONE DEI CRITERI AMBIENTALI MINIMI (CAM), PRINCIPI DNSH E SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE	10
ART. 14 – AUTORIZZAZIONI, PERMESSI E ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI	11
ART. 15 – ARREDI, ATTREZZATURE SANITARIE E DOTAZIONI TECNOLOGICHE.....	11
ART. 16 – COLLAUDI, VERIFICHE TECNICHE E ATTIVAZIONE DEL SERVIZIO	11
ART. 18 – CLAUSOLA SOCIALE, TUTELA OCCUPAZIONALE E OBBLIGHI IN MATERIA DI PERSONALE	13
TITOLO IV – GESTIONE DEI SERVIZI SOCIO-SANITARI, STANDARD ASSISTENZIALI E QUALITÀ DELLE PRESTAZIONI	13
ART. 19 – PRINCIPI GENERALI DI EROGAZIONE DEI SERVIZI.....	13
ART. 20 – PRESTAZIONI SOCIO-SANITARIE, STANDARD ASSISTENZIALI E CONTINUITÀ DEL SERVIZIO ...	14
ART. 21– SERVIZI ALBERGHIERI, GENERALI E DI SUPPORTO	16
ART. 21 – SERVIZIO DI RISTORAZIONE E SOMMINISTRAZIONE PASTI	16
ART. 23 – SERVIZI DI LAVANDERIA, GUARDAROBA E GESTIONE BIANCHERIA	17
ART. 24 – SERVIZI DI PULIZIA, IGIENE E SANIFICAZIONE AMBIENTALE.....	17
TITOLO V – PERSONALE, ORGANIZZAZIONE, OBBLIGHI CONTRATTUALI E GESTIONE OPERATIVA	18
ART. 25 – ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO E PRINCIPI DI GESTIONE DEL PERSONALE.....	18
ART. 26 – DOTAZIONE ORGANICA MINIMA E REQUISITI PROFESSIONALI	19
ART. 27 – SISTEMA ORGANIZZATIVO, TURNI E CONTINUITÀ ASSISTENZIALE	19
ART. 28 – ATTIVITÀ DI ANIMAZIONE, SOCIALIZZAZIONE, STIMOLAZIONE COGNITIVA E INTEGRAZIONE TERRITORIALE.....	20

ART. 30 – SERVIZI ACCESSORI, TRASPORTI, SUPPORTO AMMINISTRATIVO E RAPPORTI CON LE FAMIGLIE	21
ART. 31 – FORMAZIONE, AGGIORNAMENTO E QUALIFICAZIONE DEL PERSONALE	22
ART.32 – SISTEMA INFORMATIVO, TRACCIABILITÀ E OBBLIGHI DI REPORTING	22
ART. 33 – CONTROLLO, VIGILANZA, MONITORAGGIO E POTERI ISPETTIVI DELL’ASP	23
ART. 34– RESPONSABILITÀ GENERALE DEL CONCESSIONARIO, OBBLIGHI GESTIONALI E MANLEVA.....	23
TITOLO VI – SISTEMA SANZIONATORIO, INADEMPIMENTI E TUTELA DELL’INTERESSE PUBBLICO	24
ART. 35 – PRINCIPI GENERALI DEL SISTEMA SANZIONATORIO E RESPONSABILITA’ DEL CONCESSIONARIO	24
ART. 36 – CONTESTAZIONE DEGLI INADEMPIMENTI, APPLICAZIONE DELLE PENALI E INTERVENTI SOSTITUTIVI	25
ART. 37 – INADEMPIMENTI CONTRATTUALI E VIOLAZIONI RILEVANTI	25
TITOLO VII – RISOLUZIONE, DECADENZA, REVOCA, RECESSO E CONTINUITA’ ASSISTENZIALE	25
ART. 38 – RISOLUZIONE DELLA CONCESSIONE PER GRAVE INADEMPIMENTO	25
ART. 39– EFFETTI DELLA RISOLUZIONE E OBBLIGHI DEL SUBENTRO.....	26
ART. 40 – DECADENZA DELLA CONCESSIONE.....	26
ART. 41 – REVOCA, RECESSO E SOPRAVVENUTO INTERESSE PUBBLICO	26
ART. 42 – CLAUSOLA DI CONTINUITÀ ASSISTENZIALE	27
TITOLO VIII –DISPOSIZIONI FINALI, CONTROLLI E CONTENZIOSO.....	27
ART. 43 – CONTROLLI, VIGILANZA E MONITORAGGIO DELLA CONCESSIONE	27
ART. 44 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI E RISERVATEZZA	27
ART. 45 – NORME DI RINVIO, CONTENZIOSO E DISPOSIZIONI FINALI	27

CAPITOLATO SPECIALE

DISPOSIZIONI GENERALI, PRINCIPI DEL RAPPORTO CONCESSORIO E QUADRO NORMATIVO

ART. 1 – OGGETTO, FINALITÀ, NATURA GIURIDICA E STRUTTURA DELLA CONCESSIONE

Il presente Capitolato Speciale disciplina l'affidamento in concessione della Residenza Sanitaria Assistenziale "San Francesco di Paola", sita nel Comune di San Nicola Arcella (CS), di proprietà dell'Azienda Sanitaria Provinciale di Cosenza, destinata all'erogazione di prestazioni socio-sanitarie residenziali in favore di soggetti anziani non autosufficienti, affetti da patologie cronico-degenerative o cronico-invalidanti, stabilizzate o in fase di stabilizzazione clinica, per le quali non sia necessario un trattamento ospedaliero intensivo, ma sia richiesto un livello assistenziale continuativo a media intensità sanitaria e socio-assistenziale, per una capacità complessiva pari a n. 60 posti letto.

La concessione ha ad oggetto un sistema unitario e integrato di prestazioni comprendente, in modo inscindibile e funzionalmente connesso:

- la progettazione esecutiva degli interventi necessari alla piena funzionalità della struttura;
- l'esecuzione degli interventi di adeguamento edilizio, strutturale, impiantistico, tecnologico, energetico e funzionale;
- la fornitura e installazione di arredi, attrezzature sanitarie, beni mobili, impianti e dotazioni necessarie all'esercizio dell'attività;
- la gestione globale della RSA sotto il profilo organizzativo, sanitario, assistenziale, alberghiero, manutentivo e gestionale;
- l'erogazione continuativa dei servizi socio-sanitari, assistenziali e alberghieri nel rispetto della normativa vigente e degli standard regionali e nazionali applicabili.

La concessione è affidata ai sensi del D.lgs. n. 36/2023 e si configura quale concessione di servizi con esecuzione di lavori accessori funzionalmente connessi alla gestione, caratterizzata dal trasferimento in capo al concessionario del rischio operativo, economico, gestionale e funzionale derivante dall'esercizio dell'attività.

Il concessionario assume integralmente, per tutta la durata del rapporto concessorio, la responsabilità della gestione economica, tecnica, organizzativa, sanitaria ed amministrativa della struttura, con piena autonomia imprenditoriale e gestionale, fermo restando il permanere in capo all'ASP delle funzioni di indirizzo, vigilanza, controllo e tutela dell'interesse pubblico.

La finalità primaria della concessione consiste nel garantire l'attivazione e la gestione stabile di una struttura socio-sanitaria residenziale idonea ad assicurare prestazioni assistenziali continuative, qualificate ed integrate, nel rispetto dei livelli essenziali di assistenza, della dignità della persona, dei principi di appropriatezza clinica, continuità assistenziale, sicurezza delle cure, umanizzazione dei servizi e sostenibilità economico-finanziaria della gestione.

La concessione è altresì finalizzata al recupero funzionale e alla valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico destinato a finalità socio-sanitarie, mediante l'attivazione di investimenti privati integralmente posti a carico del concessionario, senza oneri finanziari diretti a carico dell'ASP concedente, salvo quanto eventualmente previsto dalla normativa vigente o dagli atti di gara.

Il concessionario prende in carico la struttura nello stato di fatto e di diritto in cui la stessa si trova, dichiarando espressamente, mediante partecipazione alla procedura, di avere effettuato ogni verifica tecnica, economica, amministrativa e gestionale ritenuta necessaria ai fini della formulazione dell'offerta e della sostenibilità del Piano Economico Finanziario.

ART. 2 – QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO E PRINCIPI REGOLATORI

La concessione è disciplinata dal presente Capitolato, dal contratto di concessione, dagli atti di gara, dall'offerta dell'aggiudicatario e dall'intero quadro normativo europeo, nazionale e regionale vigente in

materia di contratti pubblici, concessioni, servizi socio-sanitari, sicurezza, igiene, accreditamento sanitario, tutela dei lavoratori e sostenibilità ambientale.

Costituiscono in particolare riferimento normativo essenziale:

- il D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36;
- il Codice Civile, per quanto compatibile;
- la Legge n. 328/2000;
- il D.P.C.M. 30 marzo 2001;
- il D.Lgs. n. 81/2008;
- il D.Lgs. n. 196/2003 e il Regolamento UE 2016/679;
- la normativa regionale della Regione Calabria in materia di autorizzazione, accreditamento e funzionamento delle RSA;
- i DCA regionali vigenti in materia socio-sanitaria;
- le Linee Guida ANAC applicabili alle concessioni e ai servizi sanitari e socio-sanitari;
- i principi elaborati dalla giurisprudenza amministrativa e contabile in materia di concessioni pubbliche, equilibrio economico-finanziario e corretta allocazione del rischio operativo;
- i Criteri Ambientali Minimi (CAM) applicabili ai servizi, alle forniture e agli interventi oggetto della concessione.

L'intero rapporto concessorio è improntato ai principi di legalità, trasparenza, concorrenza, buon andamento, continuità del servizio pubblico, tutela dell'utenza fragile, efficienza gestionale, sostenibilità ambientale, equilibrio economico-finanziario e corretta allocazione dei rischi.

Il concessionario è tenuto al rispetto non solo della normativa vigente al momento della stipula del contratto, ma anche di ogni disposizione normativa, regolamentare o amministrativa sopravvenuta nel corso della concessione, senza che ciò comporti automaticamente diritto a compensazioni economiche o revisione del Piano Economico Finanziario, salvo i casi espressamente previsti dalla legge.

ART. 3 – DEFINIZIONI, INTERPRETAZIONE E GERARCHIA DELLE FONTI

Ai fini del presente Capitolato, per “**Concedente**” deve intendersi l’Azienda Sanitaria Provinciale di Cosenza, quale ente proprietario della struttura e titolare della funzione pubblica sanitaria e socio-assistenziale.

Per “**Concessionario**” deve intendersi il soggetto economico affidatario della concessione, responsabile della progettazione, realizzazione, organizzazione e gestione integrata della RSA.

Per “**Rischio operativo**” si intende il rischio legato alla gestione della concessione, comprensivo del rischio di domanda, del rischio di disponibilità e del rischio gestionale, tale per cui il concessionario, in condizioni operative normali, non abbia garanzia di recupero degli investimenti effettuati o dei costi sostenuti.

Per “**PEF**” deve intendersi il Piano Economico Finanziario asseverato presentato in sede di gara, costituente presupposto essenziale della sostenibilità economica della concessione.

Il rapporto concessorio è regolato secondo il seguente ordine gerarchico di prevalenza:

1. Normativa europea e nazionale inderogabile;
2. Contratto di concessione;
3. Presente Capitolato Speciale;
4. Disciplinare di gara e relativi allegati;
5. Offerta tecnica ed economica dell’aggiudicatario;
6. Piano Economico Finanziario asseverato;
7. Elaborati progettuali e documentazione tecnica.

In caso di contrasto interpretativo prevale sempre la fonte sovraordinata. Le previsioni dell’offerta tecnica non possono derogare, limitare o attenuare gli obblighi minimi previsti dagli atti di gara.

L’interpretazione delle clausole del presente Capitolato deve avvenire secondo criteri di tutela dell’interesse pubblico, continuità del servizio socio-sanitario, salvaguardia dell’utenza fragile e sostenibilità funzionale della concessione.

ART. 4 – DURATA DELLA CONCESSIONE, FASI ATTUATIVE E DECORRENZA

La durata della concessione è stabilita in anni 15 (quindici), decorrenti dalla data di sottoscrizione del verbale di avvio della gestione ovvero dalla diversa data indicata nel contratto di concessione.

La durata è stata determinata dall'ASP concedente tenendo conto della natura del servizio, dell'entità degli investimenti richiesti al concessionario, del principio di proporzionalità e della necessità di assicurare il mantenimento dell'equilibrio economico-finanziario dell'operazione, ai sensi del D.Lgs. n. 36/2023.

La concessione si articola nelle seguenti fasi funzionali:

- a. Fase preliminare di presa in consegna della struttura, verifica dello stato dei luoghi, acquisizione autorizzazioni e redazione della progettazione esecutiva;
- b. Fase di esecuzione degli interventi di adeguamento, manutenzione straordinaria, riqualificazione, allestimento e messa a norma;
- c. Fase di collaudo tecnico-amministrativo e funzionale;
- d. Fase di avvio progressivo dei servizi e attivazione operativa della RSA;
- e. Fase di gestione a regime della struttura e dei servizi socio-sanitari.

Il concessionario è tenuto al rigoroso rispetto del cronoprogramma presentato in sede di gara e approvato dall'ASP concedente.

Eventuali ritardi nell'esecuzione degli interventi o nell'attivazione dei servizi, imputabili al concessionario, costituiscono grave inadempimento contrattuale e legittimano l'applicazione delle penali previste dal presente Capitolato, fatto salvo il risarcimento dell'eventuale maggior danno.

La scadenza della concessione opera di diritto senza necessità di diffida o disdetta. Alla cessazione del rapporto il concessionario è tenuto alla immediata restituzione della struttura e dei beni secondo quanto previsto dal presente Capitolato e dal contratto di concessione.

TITOLO II

RISCHIO OPERATIVO, EQUILIBRIO ECONOMICO-FINANZIARIO E SOSTENIBILITÀ DELLA CONCESSIONE

ART. 5 – TRASFERIMENTO DEL RISCHIO OPERATIVO E ASSUNZIONE DEL RISCHIO D'IMPRESA

La presente concessione è caratterizzata dal trasferimento effettivo e sostanziale del rischio operativo in capo al concessionario, ai sensi del D.Lgs. n. 36/2023 e dei principi eurounitari in materia di concessioni pubbliche. Il concessionario assume integralmente il rischio economico, gestionale, organizzativo e funzionale derivante dalla conduzione della RSA, impegnandosi a sostenere con mezzi propri ogni onere relativo alla progettazione, esecuzione degli interventi, allestimento, manutenzione e gestione dei servizi oggetto della concessione.

Il rischio operativo comprende, in particolare:

- il rischio di costruzione, riferito agli interventi di adeguamento, riqualificazione, manutenzione straordinaria e completamento della struttura;
- il rischio di disponibilità, relativo al mantenimento della piena funzionalità della RSA, degli impianti, delle attrezzature e dei servizi;
- il rischio di domanda, connesso ai livelli di occupazione dei posti letto, ai flussi di utenza e alla capacità gestionale del concessionario;
- il rischio gestionale ed organizzativo derivante dall'andamento dei costi operativi, del personale, delle utenze, delle forniture e dei servizi;
- il rischio finanziario correlato all'equilibrio del Piano Economico Finanziario;
- il rischio manutentivo e tecnologico;
- il rischio derivante da inefficienze organizzative o da errata valutazione dei costi e dei ricavi di gestione.

Il concessionario dichiara espressamente di avere formulato l'offerta sulla base di autonome valutazioni tecnico-economiche, assumendo il rischio normale d'impresa e rinunciando a qualsiasi pretesa derivante da errori di stima, sottovalutazioni, sopravvenienze ordinarie di mercato o inefficienze gestionali.

Resta esclusa qualsiasi forma di garanzia pubblica sul raggiungimento dei livelli di redditività previsti dal concessionario nel Piano Economico Finanziario.

Il trasferimento del rischio operativo costituisce elemento essenziale della concessione, il venir meno dell'effettiva allocazione del rischio in capo al concessionario determina l'alterazione della natura giuridica del rapporto concessorio.

ART. 6 – PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO E VINCOLATIVITÀ DELL'EQUILIBRIO DELLA CONCESSIONE

Il Piano Economico-Finanziario asseverato presentato in sede di gara costituisce parte integrante ed essenziale della concessione e rappresenta il presupposto della sostenibilità economica dell'intera operazione.

Il concessionario assume la piena responsabilità della veridicità, attendibilità, congruità e sostenibilità delle previsioni economiche, finanziarie e gestionali contenute nel PEF, dichiarando di avere effettuato ogni necessaria valutazione in ordine:

- ai costi di investimento;
- ai costi di gestione;
- ai tempi di realizzazione;
- ai livelli di domanda stimati;
- alla sostenibilità dei flussi finanziari;
- ai costi del personale;
- ai costi energetici e manutentivi;
- ai ricavi previsti;
- agli obblighi fiscali, contributivi e assicurativi;
- ai rischi ordinariamente connessi all'attività oggetto della concessione.

Il PEF costituisce parametro di riferimento per la verifica del mantenimento dell'equilibrio economico-finanziario della concessione, ma non attribuisce al concessionario alcun diritto automatico al riequilibrio in presenza di scostamenti negativi imputabili al normale rischio imprenditoriale.

L'ASP concedente non assume alcuna responsabilità in ordine alla redditività dell'operazione, ai livelli di occupazione della struttura, alla sostenibilità dei costi o all'andamento economico della gestione.

Il concessionario resta pertanto unico responsabile del reperimento delle risorse finanziarie necessarie alla realizzazione e gestione della concessione, nonché della solvibilità dell'operazione per tutta la durata contrattuale.

ART. 7 – MATRICE DEI RISCHI E RIPARTIZIONE DELLE RESPONSABILITÀ

La matrice dei rischi allegata agli atti di gara costituisce parte integrante e sostanziale della documentazione contrattuale e disciplina la distribuzione dei rischi tra concedente e concessionario.

Tutti gli eventi prevedibili e ordinariamente connessi all'attività oggetto della concessione si intendono integralmente valutati dal concessionario ai fini della formulazione dell'offerta e della predisposizione del PEF.

Il concessionario non può invocare, quale causa di revisione dell'equilibrio economico-finanziario:

- l'aumento dei costi delle materie prime;
- l'aumento del costo del lavoro;
- la riduzione dei margini operativi;
- la minore redditività della gestione;
- il mancato raggiungimento delle previsioni di occupazione dei posti letto;
- errori previsionali o valutativi;
- inefficienze organizzative;
- scelte imprenditoriali non remunerative;
- incrementi ordinari dei costi energetici o di approvvigionamento;
- mutamenti ordinari delle condizioni di mercato.

Ogni rischio non espressamente attribuito al concedente deve intendersi posto a carico del concessionario secondo il principio generale di allocazione del rischio operativo.

La matrice dei rischi deve essere interpretata secondo criteri restrittivi, non essendo consentita alcuna interpretazione analogica o estensiva favorevole al concessionario.

ART. 8 – RIEQUILIBRIO ECONOMICO-FINANZIARIO DELLA CONCESSIONE

Il riequilibrio economico-finanziario della concessione può essere riconosciuto esclusivamente nei casi previsti dalla normativa vigente e purché ricorrano eventi straordinari, imprevedibili, non imputabili al concessionario e tali da alterare in maniera significativa l'originario equilibrio del rapporto.

La richiesta di riequilibrio deve essere adeguatamente motivata e documentata dal concessionario mediante:

- relazione tecnica dettagliata;
- dimostrazione analitica dell'alterazione dell'equilibrio economico-finanziario;
- evidenza del nesso causale tra evento sopravvenuto e squilibrio generato;
- aggiornamento del PEF asseverato;
- dimostrazione dell'impossibilità di assorbire gli effetti mediante ordinari strumenti gestionali.

Non costituiscono in alcun caso presupposto per il riequilibrio:

- eventi riconducibili al rischio normale d'impresa;
- sopravvenienze prevedibili secondo l'ordinaria diligenza professionale;
- variazioni ordinarie del mercato;
- errata formulazione dell'offerta;
- sottostima dei costi;
- incremento del costo del personale;
- inefficienze organizzative;
- mancato conseguimento dei ricavi stimati;
- minore occupazione della struttura;
- ritardi imputabili al concessionario;
- contestazioni sindacali o vertenze di lavoro;
- maggiori oneri derivanti da scelte imprenditoriali autonome.

L'eventuale riequilibrio potrà essere disposto esclusivamente nella misura strettamente necessaria al ripristino della sostenibilità del rapporto, nel rispetto dei principi di proporzionalità, temporaneità e salvaguardia dell'interesse pubblico.

L'ASP concedente conserva piena discrezionalità tecnica e amministrativa nella valutazione delle richieste di riequilibrio.

ART. 9 – DIVIETO DI CESSIONE DELLA CONCESSIONE E LIMITI ALLE MODIFICHE SOGGETTIVE

È vietata la cessione totale o parziale della concessione, salvo quanto espressamente consentito dal D.Lgs. n. 36/2023 e previa autorizzazione formale dell'ASP concedente.

Qualsiasi operazione societaria straordinaria idonea a determinare modifiche sostanziali nell'assetto soggettivo del concessionario dovrà essere preventivamente comunicata all'ASP, che procederà alle verifiche previste dalla normativa vigente.

Resta fermo l'obbligo del mantenimento, per tutta la durata della concessione, dei requisiti di ordine generale, tecnico-professionale, economico-finanziario e di qualificazione dichiarati in sede di gara.

Il venir meno dei requisiti richiesti costituisce causa di grave inadempimento e può comportare la decadenza della concessione.

ART. 10 – TRACCIABILITÀ FINANZIARIA, CONTABILITÀ DELLA CONCESSIONE E FLUSSI ECONOMICI

Il concessionario è tenuto al pieno rispetto degli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari previsti dalla normativa vigente.

Tutti i movimenti economici relativi alla concessione dovranno essere effettuati mediante conti correnti dedicati, anche non in via esclusiva, intestati al concessionario e comunicati all'ASP concedente.

Il concessionario dovrà mantenere una contabilità separata e analitica riferita alla gestione della RSA, idonea a consentire in ogni momento la verifica:

- dei costi sostenuti;
- dei ricavi conseguiti;
- degli investimenti effettuati;
- degli ammortamenti;
- dello stato di attuazione del PEF;
- della sostenibilità economico-finanziaria della gestione.

L'ASP concedente può richiedere in qualsiasi momento documentazione amministrativa, contabile, fiscale o gestionale relativa alla concessione.

L'eventuale rifiuto, ritardo o ostacolo alle attività di verifica costituisce grave inadempimento contrattuale.

TITOLO III

REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI, ADEGUAMENTO STRUTTURALE, CAM E DOTAZIONI DELLA RSA

ART. 11 – PRESA IN CONSEGNA DELLA STRUTTURA E STATO DEI LUOGHI

Il concessionario prende in consegna l'immobile oggetto della concessione nello stato di fatto e di diritto in cui esso si trova al momento della sottoscrizione del verbale di consegna, dichiarando espressamente di avere effettuato ogni verifica preventiva necessaria sotto il profilo tecnico, strutturale, impiantistico, urbanistico, catastale, funzionale ed amministrativo.

La partecipazione alla procedura di gara comporta piena e incondizionata accettazione delle condizioni della struttura, delle caratteristiche dell'immobile, delle dotazioni esistenti, delle eventuali criticità manutentive e dello stato complessivo dei luoghi, rinunciando il concessionario a qualsiasi successiva eccezione, riserva o contestazione relativa a circostanze conoscibili mediante ordinaria diligenza professionale e sopralluogo obbligatorio.

Il concessionario dichiara di avere autonomamente valutato la sostenibilità tecnica, economica e gestionale degli interventi necessari all'attivazione della RSA, assumendone integralmente i relativi oneri e responsabilità.

Restano integralmente a carico del concessionario tutte le attività necessarie alla piena funzionalità della struttura, comprese quelle eventualmente non espressamente indicate negli atti di gara ma comunque necessarie per l'ottenimento delle autorizzazioni, dell'agibilità, dell'accreditamento e della piena operatività della RSA.

ART. 12 – INTERVENTI DI ADEGUAMENTO, RIQUALIFICAZIONE E MESSA A NORMA

Il concessionario è obbligato ad eseguire, a propria esclusiva cura, rischio e spesa, tutti gli interventi necessari alla riqualificazione, manutenzione straordinaria, adeguamento funzionale, impiantistico, tecnologico, energetico, antincendio, igienico-sanitario e strutturale dell'immobile.

Gli interventi dovranno garantire la piena conformità della struttura:

- alla normativa edilizia e urbanistica vigente;
- alla normativa antisismica;
- alla normativa antincendio;
- alla normativa in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro;
- alla disciplina sanitaria e socio-sanitaria nazionale e regionale;
- ai requisiti organizzativi, strutturali e tecnologici previsti per le RSA dalla Regione Calabria;
- ai requisiti necessari per l'autorizzazione al funzionamento e l'accreditamento istituzionale.

Il concessionario assume integralmente la responsabilità della progettazione esecutiva, dell'esecuzione dei lavori, della direzione tecnica, del coordinamento della sicurezza, della gestione del cantiere e della conformità delle opere realizzate.

L'ASP concedente resta estranea a ogni rapporto tra il concessionario, i progettisti, le imprese esecutrici, i fornitori e gli eventuali subappaltatori.

L'approvazione di elaborati progettuali o l'esercizio di attività di vigilanza da parte dell'ASP non comportano alcuna assunzione di corresponsabilità tecnica o amministrativa in ordine alla corretta esecuzione delle opere.

Tutti gli interventi dovranno essere eseguiti secondo criteri di qualità tecnica, durabilità, sostenibilità ambientale, contenimento energetico, sicurezza e riduzione dell'impatto ambientale.

ART. 13 – APPLICAZIONE DEI CRITERI AMBIENTALI MINIMI (CAM), PRINCIPI DNSH E SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

Il Concessionario è obbligato, per tutta la durata della concessione, al rispetto integrale dei Criteri Ambientali Minimi (CAM) adottati ai sensi degli artt. 57 e 108 del D.Lgs. n. 36/2023, del Piano d'Azione Nazionale per il Green Public Procurement (PAN GPP), nonché della normativa nazionale ed europea vigente in materia di sostenibilità ambientale degli affidamenti pubblici.

L'esecuzione della concessione dovrà avvenire nel rispetto delle specifiche tecniche, delle clausole contrattuali, delle prescrizioni ambientali e dei criteri premianti previsti dai decreti ministeriali applicabili alle diverse componenti della concessione, con particolare riferimento alla riduzione degli impatti ambientali lungo l'intero ciclo di vita dei servizi, delle opere, delle forniture e delle attività gestionali della RSA.

In particolare, trovano applicazione, ove compatibili con le prestazioni oggetto della concessione:

- ☛ il D.M. 23 giugno 2022, n. 256, recante i CAM per l'affidamento dei servizi di progettazione e dei lavori per interventi edilizi, applicabile agli interventi di adeguamento, manutenzione, riqualificazione e gestione tecnica della struttura;
- ☛ il D.M. 23 giugno 2022, n. 254, relativo ai CAM per la fornitura, il noleggio e l'estensione della vita utile di arredi per interni, applicabile agli arredi, complementi, dotazioni e attrezzature della struttura;
- ☛ il D.M. 29 gennaio 2021, n. 51, relativo ai CAM per i servizi di pulizia e sanificazione di edifici e ambienti ad uso civile, sanitario e collettivo;
- ☛ il D.M. 10 marzo 2020, relativo ai CAM per il servizio di ristorazione collettiva e fornitura di derrate alimentari;
- ☛ il D.M. 9 dicembre 2020, relativo ai CAM per il servizio di lavaggio industriale e noleggio di tessili e materasseria;
- ☛ ogni ulteriore CAM vigente e applicabile alle specifiche attività, forniture, servizi, apparecchiature, impianti o mezzi utilizzati nell'ambito della concessione.

Il Concessionario è altresì tenuto al rispetto del principio europeo *"Do No Significant Harm"* (DNSH), ove applicabile, nonché all'adozione di misure organizzative e gestionali orientate alla sostenibilità ambientale, all'economia circolare, all'efficientamento energetico, alla riduzione dei consumi idrici ed energetici, alla minimizzazione della produzione dei rifiuti e alla riduzione delle emissioni ambientali.

Nell'esecuzione della concessione dovranno essere privilegiati:

- prodotti ecocompatibili, riciclabili o riutilizzabili;
- sistemi e attrezzature a basso consumo energetico;
- materiali conformi ai requisiti ambientali previsti dalla normativa vigente;
- processi organizzativi orientati alla riduzione degli sprechi e all'uso efficiente delle risorse.

Il concessionario è tenuto a documentare, sia in sede di offerta sia durante l'esecuzione contrattuale, le modalità operative adottate per garantire il rispetto dei CAM, mediante adeguata documentazione tecnica, certificazioni, schede di prodotto, procedure operative, sistemi di monitoraggio ambientale e rendicontazione periodica.

Il concessionario è obbligato, per tutta la durata della concessione, al rispetto integrale dei Criteri Ambientali Minimi (CAM) adottati ai sensi dell'art. 57 del D.Lgs. n. 36/2023 e della normativa vigente in materia di sostenibilità ambientale degli affidamenti pubblici.

Il mancato rispetto dei CAM e delle prescrizioni ambientali previste dal presente Capitolato costituisce inadempimento contrattuale rilevante ai fini dell'applicazione delle penali, dell'attivazione delle misure sostitutive e, nei casi più gravi o reiterati, della risoluzione della concessione.

ART. 14 – AUTORIZZAZIONI, PERMESSI E ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI

Sono integralmente a carico del concessionario tutti gli adempimenti amministrativi necessari alla realizzazione degli interventi e all'esercizio dell'attività.

Il concessionario provvede direttamente:

- all'acquisizione di autorizzazioni, nulla osta, pareri e permessi;
- alla predisposizione della documentazione tecnica;
- agli adempimenti urbanistici ed edilizi;
- agli adempimenti in materia di sicurezza;
- agli adempimenti ambientali;
- agli adempimenti sanitari e socio-sanitari;
- agli adempimenti relativi alla prevenzione incendi;
- all'ottenimento delle certificazioni necessarie all'esercizio della RSA.

Resta a carico esclusivo del concessionario ogni onere derivante da prescrizioni imposte dagli enti competenti.

Il mancato o ritardato rilascio di autorizzazioni dovuto a carenze progettuali, incompletezza documentale o inadempimenti del concessionario non costituisce causa di proroga automatica dei termini contrattuali né motivo di revisione del Piano Economico-Finanziario.

ART. 15 – ARREDI, ATTREZZATURE SANITARIE E DOTAZIONI TECNOLOGICHE

Il concessionario è tenuto a fornire e installare tutti gli arredi, le attrezzature sanitarie, le apparecchiature tecnologiche, gli impianti, i dispositivi medicali e le dotazioni necessarie alla piena funzionalità della RSA. Tutte le forniture dovranno essere nuove di fabbrica, conformi alla normativa vigente, dotate delle certificazioni richieste e adeguate agli standard qualitativi dichiarati nell'offerta tecnica.

Le dotazioni dovranno garantire:

- sicurezza degli utenti e degli operatori;
- adeguatezza funzionale rispetto alle attività assistenziali;
- durabilità e facilità manutentiva;
- accessibilità e fruibilità degli ambienti;
- contenimento dei consumi energetici;
- sostenibilità ambientale;
- conformità ai CAM applicabili.

Il concessionario è responsabile della manutenzione ordinaria e straordinaria delle attrezzature e degli impianti per tutta la durata della concessione.

L'ASP concedente può effettuare verifiche tecniche e controlli qualitativi sulle forniture e sulle dotazioni installate.

ART. 16 – COLLAUDI, VERIFICHE TECNICHE E ATTIVAZIONE DEL SERVIZIO

L'avvio dell'attività assistenziale è subordinato:

- al completamento degli interventi previsti;
- all'esito positivo dei collaudi tecnici e funzionali;
- alla verifica di conformità delle opere e degli impianti;
- al rilascio delle autorizzazioni previste dalla normativa vigente;
- all'ottenimento dell'autorizzazione sanitaria e dei requisiti di accreditamento.

I collaudi e le verifiche effettuate dall'ASP o da soggetti incaricati hanno esclusivamente finalità di controllo della conformità delle opere e non determinano alcuna assunzione di responsabilità in ordine alla corretta esecuzione degli interventi.

Il concessionario resta unico responsabile della piena idoneità strutturale, impiantistica, tecnologica e funzionale della RSA.

Eventuali prescrizioni impartite in sede di collaudo dovranno essere tempestivamente adempiute dal concessionario senza diritto a compensazioni economiche, proroghe o sospensioni.

La gestione non potrà essere avviata in assenza delle necessarie autorizzazioni e certificazioni.

ART. 17 – MANUTENZIONE ORDINARIA, STRAORDINARIA PROGRAMMATA E CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO

Il Concessionario è tenuto a garantire, per l'intera durata della concessione, la piena funzionalità, efficienza, sicurezza, conservazione e fruibilità dell'immobile, delle aree pertinenziali, degli impianti tecnologici, delle infrastrutture, degli arredi, delle attrezzature sanitarie e di ogni bene mobile o immobile destinato all'esecuzione del servizio.

Restano integralmente a carico del Concessionario, senza diritto ad alcun compenso aggiuntivo, indennizzo o revisione automatica del Piano Economico Finanziario, tutte le attività manutentive, conservative, riparative e sostitutive necessarie al mantenimento della struttura in condizioni di piena efficienza operativa, sicurezza, decoro e conformità normativa, comprese:

- la manutenzione ordinaria;
- la manutenzione straordinaria;
- la manutenzione preventiva e correttiva;
- la manutenzione programmata e ciclica;
- gli interventi urgenti e di pronto intervento;
- le verifiche periodiche obbligatorie sugli impianti e sulle attrezzature;
- gli adeguamenti tecnici, impiantistici e funzionali richiesti dalla normativa vigente o sopravvenuta;
- la sostituzione di componenti, arredi, apparecchiature e impianti deteriorati, obsoleti o non conformi;
- gli interventi necessari al mantenimento dei requisiti autorizzativi, sanitari, antincendio, di sicurezza e accreditamento della struttura.

Il Concessionario è obbligato ad adottare e mantenere aggiornato un Piano di Manutenzione e Conservazione del Patrimonio, articolato almeno in:

- cronoprogramma degli interventi;
- piano delle verifiche periodiche;
- registri di manutenzione;
- schede tecniche degli impianti e delle attrezzature;
- sistemi di monitoraggio e controllo tecnico;
- procedure di gestione delle emergenze e dei guasti;
- fascicolo degli interventi eseguiti e delle certificazioni.

Tutta la documentazione manutentiva dovrà essere costantemente aggiornata, tracciabile e resa disponibile all'ASP concedente in qualsiasi momento, anche in formato digitale.

Il Concessionario è tenuto a garantire il rispetto della normativa vigente in materia di:

- sicurezza sui luoghi di lavoro;
- prevenzione incendi;
- sicurezza impiantistica;
- contenimento dei consumi energetici;
- tutela ambientale;
- sicurezza delle apparecchiature elettromedicali;
- requisiti strutturali e tecnologici delle strutture socio-sanitarie.

Ogni intervento manutentivo dovrà essere eseguito in modo tale da garantire la continuità dei servizi socio-sanitari e assistenziali, riducendo al minimo eventuali interferenze con le attività della struttura e senza pregiudizio per la sicurezza degli ospiti e degli operatori.

Il Concessionario risponde integralmente dei danni derivanti da omessa, carente o ritardata manutenzione, nonché delle conseguenze derivanti dal mancato mantenimento della struttura in condizioni di efficienza e,

sicurezza.

L'omessa manutenzione, il deterioramento del patrimonio, il mancato adeguamento normativo o la perdita dei requisiti strutturali, tecnologici, autorizzativi o di accreditamento costituiscono grave inadempimento contrattuale e possono comportare l'applicazione di penali, l'attivazione di interventi sostitutivi in danno, nonché, nei casi più gravi o reiterati, la risoluzione della concessione.

Alla scadenza della concessione, il Concessionario è obbligato a riconsegnare l'immobile, gli impianti, gli arredi e le attrezzature in buono stato di conservazione, manutenzione ed efficienza, fatto salvo il normale deperimento d'uso, secondo quanto risultante dal verbale di consegna iniziale e dai successivi aggiornamenti inventariali.

ART. 18 – CLAUSOLA SOCIALE, TUTELA OCCUPAZIONALE E OBBLIGHI IN MATERIA DI PERSONALE

Al fine di garantire la continuità occupazionale, la tutela delle professionalità maturate nell'ambito del servizio e la salvaguardia dei livelli occupazionali esistenti, il Concessionario è tenuto ad applicare la clausola sociale ai sensi dell'art. 57 del D.Lgs. n. 36/2023, della normativa vigente in materia di contratti pubblici, dei principi dell'Unione Europea, delle Linee Guida ANAC e della contrattazione collettiva nazionale di settore.

Il Concessionario, compatibilmente con la propria organizzazione d'impresa, con il modello gestionale proposto in sede di gara e con il fabbisogno organizzativo effettivo del servizio, è tenuto prioritariamente al riassorbimento del personale già operante presso la struttura o impiegato nei servizi oggetto della concessione, favorendo la continuità lavorativa e la conservazione delle competenze professionali maturate. L'applicazione della clausola sociale dovrà avvenire nel rispetto:

- dei profili professionali posseduti dal personale;
- dell'organizzazione imprenditoriale del Concessionario;
- della coerenza con il modello organizzativo e gestionale proposto;
- dei principi di proporzionalità, ragionevolezza e sostenibilità economico-finanziaria della concessione;
- dell'equilibrio del Piano Economico Finanziario (PEF);
- della normativa vigente in materia lavoristica, previdenziale, assistenziale e di sicurezza sul lavoro.

Il Concessionario è tenuto ad applicare integralmente ai lavoratori impiegati nell'esecuzione della concessione i contratti collettivi nazionali di lavoro di settore sottoscritti dalle organizzazioni sindacali e datoriali comparativamente più rappresentative sul piano nazionale, garantendo condizioni normative, retributive, previdenziali e assicurative non inferiori a quelle previste dai CCNL applicabili.

Il Concessionario è altresì obbligato al pieno rispetto:

- della normativa in materia di lavoro e legislazione sociale;
- delle disposizioni in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro di cui al D.Lgs. n. 81/2008;
- degli obblighi contributivi, previdenziali e assicurativi;
- delle norme in materia di tutela dei lavoratori, pari opportunità e non discriminazione;
- delle disposizioni in materia di formazione obbligatoria e aggiornamento professionale del personale socio-sanitario e assistenziale.

Il personale impiegato nella gestione della RSA dovrà essere in possesso dei requisiti professionali, sanitari e formativi previsti dalla normativa vigente e dovrà essere adeguatamente formato in relazione alle specifiche attività svolte, con particolare riferimento alla sicurezza, al rischio clinico, alle procedure igienico-sanitarie, alla gestione delle emergenze e all'assistenza alla persona fragile.

Il mancato rispetto degli obblighi in materia di lavoro, sicurezza, contribuzione, trattamento economico e tutela occupazionale costituisce grave inadempimento contrattuale e legittima l'ASP concedente all'applicazione delle penali previste dal presente Capitolato, all'attivazione degli interventi sostitutivi in danno e, nei casi più gravi o reiterati, alla risoluzione della concessione.

TITOLO IV – GESTIONE DEI SERVIZI SOCIO-SANITARI, STANDARD ASSISTENZIALI E QUALITÀ DELLE PRESTAZIONI

ART. 19 – PRINCIPI GENERALI DI EROGAZIONE DEI SERVIZI

Il Concessionario è tenuto a garantire la gestione integrata, continuativa ed unitaria della Residenza Sanitaria Assistenziale, assicurando l'erogazione di tutte le prestazioni socio-sanitarie, assistenziali, alberghiere, riabilitative, infermieristiche e di supporto previste dalla normativa vigente, dagli atti di gara, dal presente Capitolato, dall'offerta tecnica e dai provvedimenti regionali di autorizzazione ed accreditamento.

L'esecuzione della concessione costituisce servizio di pubblico interesse essenziale e, pertanto, dovrà essere assicurata senza soluzione di continuità, ventiquattro ore su ventiquattro, per tutti i giorni dell'anno, nel rispetto dei principi di continuità assistenziale, appropriatezza clinica, efficacia, efficienza, economicità, sicurezza delle cure, centralità della persona, tutela della dignità umana, non discriminazione, riservatezza e umanizzazione dell'assistenza.

Il Concessionario assume integralmente la responsabilità organizzativa e gestionale della struttura, garantendo il costante mantenimento degli standard qualitativi e quantitativi previsti dalla normativa nazionale e regionale applicabile alle RSA:

- ☞ Legge n. 33 del 23-03-2023. Deleghe al Governo in materia di politiche in favore delle persone anziane. Entrata in vigore del provvedimento: 31-03-2023
- ☞ Decreto 19-12-2022. Valutazione in termini di qualità, sicurezza ed appropriatezza delle attività erogate per l'accreditamento e per gli accordi contrattuali con le strutture sanitarie.
- ☞ Decreto n. 77 del 23-05-2022. Regolamento recante la definizione di modelli e standard per lo sviluppo dell'assistenza territoriale nel Servizio sanitario nazionale.
- ☞ Piano nazionale per la non autosufficienza 2022-2024. Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 3 ottobre 2022. Adozione del Piano nazionale per la non autosufficienza e riparto del Fondo per le non autosufficienze per il triennio 2022-2024.
- ☞ Piano nazionale demenze. Gazzetta n. 9 del 2015. Provvedimento dell'ottobre 2014 Accordo, ai sensi dell'articolo 9, comma 2, lett. c) del decreto legislativo 28 agosto 1997,
- ☞ Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 22-12-1989 per la realizzazione di strutture sanitarie residenziali per anziani non autosufficienti non assistibili a domicilio o nei servizi semiresidenziali.

In particolare con riferimento ai requisiti strutturali, tecnologici, organizzativi ed assistenziali previsti dalla disciplina regionale vigente.

Le prestazioni dovranno essere erogate secondo criteri di presa in carico globale dell'ospite, attraverso la predisposizione di programmi assistenziali individualizzati, aggiornati periodicamente in relazione all'evoluzione delle condizioni cliniche, sanitarie, cognitive, relazionali e funzionali degli utenti.

È fatto espresso divieto al Concessionario di sospendere, interrompere, ridurre o modificare unilateralmente i servizi oggetto della concessione, salvo casi eccezionali di forza maggiore debitamente documentati ovvero espressamente autorizzati dall'ASP concedente.

Ogni disservizio, anche temporaneo, che comporti compromissione dei livelli assistenziali minimi o pregiudizio alla sicurezza degli ospiti, costituisce grave inadempimento contrattuale ed espone il Concessionario all'applicazione delle penali previste dal presente Capitolato, fatto salvo il risarcimento del maggior danno e l'eventuale avvio delle procedure di risoluzione della concessione.

ART. 20 – PRESTAZIONI SOCIO-SANITARIE, STANDARD ASSISTENZIALI E CONTINUITÀ DEL SERVIZIO

Il Concessionario è tenuto a garantire, per l'intera durata della concessione, l'erogazione continuativa, integrata e coordinata di tutte le prestazioni socio-sanitarie, assistenziali, infermieristiche, tutelari, riabilitative e alberghiere necessarie al corretto funzionamento della Residenza Sanitaria Assistenziale, assicurando agli ospiti livelli di assistenza adeguati ai bisogni sanitari, assistenziali, relazionali e funzionali rilevati mediante valutazione multidimensionale.

L'organizzazione del servizio deve essere improntata ai principi di centralità della persona, continuità assistenziale, appropriatezza clinico-organizzativa, integrazione multiprofessionale, sicurezza delle cure, prevenzione del rischio clinico e tutela della dignità dell'ospite, nel rispetto dei Livelli Essenziali di Assistenza

(LEA), della normativa nazionale e regionale vigente in materia di RSA e dei requisiti autorizzativi e di accreditamento applicabili.

Il Concessionario è responsabile della presa in carico globale dell'ospite e deve garantire, in modo continuativo e senza soluzione di continuità, tutte le attività sanitarie, socio-assistenziali e tutelari necessarie al mantenimento delle condizioni di salute, dell'autonomia residua e del benessere psicofisico degli utenti.

Le prestazioni assistenziali comprendono, in via esemplificativa e non esaustiva:

- assistenza infermieristica continuativa;
- assistenza tutelare e socio-assistenziale;
- supporto sanitario e coordinamento medico-organizzativo;
- attività riabilitative e fisioterapiche;
- monitoraggio clinico e funzionale degli ospiti;
- gestione delle terapie e somministrazione dei farmaci prescritti;
- gestione delle emergenze sanitarie e delle urgenze assistenziali;
- attività di animazione, socializzazione e stimolazione cognitiva;
- supporto psicologico e relazionale, ove previsto dai Piani Assistenziali Individualizzati;
- ogni ulteriore prestazione necessaria in relazione alle condizioni cliniche e assistenziali degli ospiti.

Per ciascun ospite il Concessionario è tenuto a predisporre, attuare e aggiornare periodicamente un Piano Assistenziale Individualizzato (PAI), elaborato mediante valutazione multidimensionale e definito con il coinvolgimento dell'équipe multiprofessionale, nel rispetto delle indicazioni cliniche, assistenziali e riabilitative applicabili.

Il PAI dovrà essere costantemente aggiornato in relazione all'evoluzione delle condizioni sanitarie, cognitive, funzionali e sociali dell'ospite, con adeguata tracciabilità delle attività svolte e delle prestazioni erogate.

Il Concessionario è obbligato a garantire il mantenimento degli standard assistenziali minimi previsti dalla normativa vigente, nonché dei livelli qualitativi e organizzativi dichiarati nell'offerta tecnica presentata in sede di gara, i quali costituiscono obbligazioni essenziali del rapporto concessorio.

In particolare, il Concessionario dovrà assicurare:

- copertura assistenziale continuativa h24 per tutti i giorni dell'anno;
- presenza continuativa del personale infermieristico secondo gli standard normativi applicabili;
- adeguata dotazione di operatori socio-sanitari e personale assistenziale;
- tempestività e appropriatezza degli interventi assistenziali;
- corretta gestione delle emergenze cliniche e organizzative;
- monitoraggio costante delle condizioni degli ospiti;
- sicurezza sanitaria, ambientale e organizzativa della struttura;
- regolare tenuta e aggiornamento della documentazione sanitaria e socio-assistenziale;
- continuità del servizio anche in caso di emergenze, assenze del personale o eventi straordinari.

Le prestazioni dovranno essere erogate esclusivamente da personale qualificato, abilitato e in possesso dei requisiti professionali previsti dalla normativa vigente, regolarmente assunto e contrattualizzato.

Il Concessionario risponde integralmente della qualità tecnico-professionale delle prestazioni erogate, nonché di ogni danno derivante da omissioni, negligenze, imperizia, imprudenza, carenze organizzative, insufficienza del personale, mancata attuazione dei PAI o violazione di protocolli sanitari, assistenziali, organizzativi o di sicurezza.

Il mancato rispetto degli standard assistenziali, dei livelli minimi prestazionali o degli obblighi di continuità del servizio, anche ove episodico ma suscettibile di arrecare pregiudizio alla salute, alla sicurezza o alla dignità degli ospiti, costituisce grave inadempimento contrattuale e comporta l'applicazione delle penali, delle misure sostitutive e degli ulteriori rimedi previsti dal presente Capitolato e dalla normativa vigente.

L'ASP concedente esercita poteri di vigilanza, controllo e monitoraggio sull'esecuzione dei servizi assistenziali e socio-sanitari e può effettuare in qualsiasi momento, anche senza preavviso, verifiche, audit, sopralluoghi,

ispezioni e controlli documentali, organizzativi e sanitari, al fine di accertare il corretto adempimento degli obblighi contrattuali e il mantenimento degli standard qualitativi previsti dalla concessione.

ART. 21– SERVIZI ALBERGHIERI, GENERALI E DI SUPPORTO

Il Concessionario è tenuto a garantire, per l'intera durata della concessione, l'organizzazione e l'erogazione continuativa di tutti i servizi alberghieri, generali e di supporto necessari al corretto funzionamento della RSA, assicurando condizioni adeguate di comfort, sicurezza, igiene, decoro e qualità della vita degli ospiti, in coerenza con la natura socio-sanitaria della struttura e con gli standard previsti dalla normativa vigente.

Rientrano nell'oggetto della concessione, in via integrata e non separabile, i servizi di ristorazione, lavanderia e guardaroba, pulizia e sanificazione ambientale, gestione dei rifiuti, servizi ausiliari e logistici, reception e accoglienza, supporto alberghiero agli ospiti, nonché ogni ulteriore attività necessaria a garantire la piena funzionalità organizzativa della struttura.

I servizi dovranno essere organizzati secondo criteri di efficienza gestionale, continuità operativa, appropriatezza, sicurezza e qualità delle prestazioni, nel rispetto della normativa nazionale e regionale vigente in materia socio-sanitaria, igienico-sanitaria, ambientale, antincendio, di sicurezza nei luoghi di lavoro e dei Criteri Ambientali Minimi (CAM) applicabili.

Il Concessionario è obbligato a garantire la continuità dei servizi senza interruzioni, anche in presenza di eventi imprevisti, assenze del personale o situazioni emergenziali, mediante adeguate misure organizzative sostitutive e piani di continuità operativa.

Tutti i servizi alberghieri e generali dovranno essere svolti mediante personale adeguatamente formato e qualificato, con utilizzo di procedure operative formalizzate, sistemi di controllo qualità e protocolli organizzativi coerenti con il sistema di gestione della RSA.

Il Concessionario risponde integralmente della qualità dei servizi erogati e di ogni eventuale danno, disservizio, carenza organizzativa o inosservanza normativa imputabile alla gestione.

ART. 21 – SERVIZIO DI RISTORAZIONE E SOMMINISTRAZIONE PASTI

Il servizio di ristorazione costituisce servizio essenziale e indefettibile della concessione e deve essere garantito quotidianamente, per l'intero anno solare e senza soluzione di continuità, a favore di tutti gli ospiti della RSA, nel rispetto delle condizioni cliniche, nutrizionali e assistenziali degli stessi.

Il Concessionario è integralmente responsabile dell'organizzazione, preparazione, confezionamento, conservazione, trasporto interno, distribuzione e somministrazione dei pasti, nonché della qualità igienico-sanitaria e nutrizionale degli alimenti somministrati.

L'erogazione del servizio dovrà avvenire nel pieno rispetto:

- della normativa europea e nazionale in materia di sicurezza alimentare;
- del Regolamento CE n. 852/2004 e della disciplina HACCP;
- delle linee guida nutrizionali nazionali e regionali applicabili alle strutture socio-sanitarie;
- delle prescrizioni dietetiche e medico-nutrizionali individuali;
- dei Criteri Ambientali Minimi (CAM) di cui al D.M. 10 marzo 2020 e s.m.i. relativi al servizio di ristorazione collettiva.

Il Concessionario dovrà garantire menù diversificati, articolati su base stagionale e predisposti secondo criteri di equilibrio nutrizionale, varietà alimentare, adeguatezza calorica e qualità delle materie prime, prevedendo diete personalizzate, regimi alimentari speciali e consistenze modificate in relazione alle condizioni cliniche degli ospiti.

Dovranno essere assicurati la tracciabilità delle derrate alimentari, il controllo delle temperature, la corretta conservazione degli alimenti e l'adozione di procedure idonee alla prevenzione del rischio alimentare e delle contaminazioni.

È fatto espresso divieto di utilizzare o somministrare alimenti non conformi alla normativa vigente ovvero alimenti già distribuiti, alterati o conservati in violazione delle prescrizioni igienico-sanitarie.

Il Concessionario è tenuto a predisporre, mantenere e aggiornare il piano di autocontrollo HACCP, nonché tutta la documentazione obbligatoria relativa alla sicurezza alimentare, rendendola disponibile in qualsiasi momento all'ASP concedente e alle autorità competenti.

L'ASP si riserva il diritto di effettuare controlli ispettivi, verifiche qualitative, audit e campionamenti sugli alimenti e sull'organizzazione del servizio, anche senza preavviso.

ART. 23 – SERVIZI DI LAVANDERIA, GUARDAROBA E GESTIONE BIANCHERIA

Il Concessionario è obbligato a garantire il servizio completo di lavanderia, stireria, guardaroba e gestione della biancheria piana e degli effetti personali degli ospiti, assicurando continuità operativa, adeguati standard igienico-sanitari e piena conformità ai protocolli di prevenzione del rischio infettivo.

Il servizio comprende tutte le attività di raccolta, ritiro, trasporto interno, lavaggio, sanificazione, disinfezione, stiratura, asciugatura, confezionamento, distribuzione, riconsegna e corretta conservazione della biancheria e degli indumenti personali degli ospiti.

Le attività dovranno essere svolte nel rispetto della normativa vigente in materia di igiene sanitaria, sicurezza sul lavoro e tutela ambientale, nonché dei Criteri Ambientali Minimi (CAM) di cui al D.M. 9 dicembre 2020 relativi ai servizi di lavaggio industriale e noleggio di tessili e materasseria.

Il Concessionario dovrà garantire sistemi organizzativi idonei ad assicurare:

- la separazione dei percorsi della biancheria sporca e pulita;
- la prevenzione del rischio infettivo e contaminazione crociata;
- la tracciabilità degli indumenti personali degli ospiti;
- la prevenzione della contaminazione crociata;
- la continuità della disponibilità della biancheria;
- il rispetto dei protocolli sanitari e delle procedure di sanificazione.

La fornitura della biancheria piana necessaria al funzionamento della struttura, compresi eventuali dispositivi monouso o materiali sanitari tessili previsti dai protocolli assistenziali, resta integralmente a carico del Concessionario.

Il Concessionario risponde direttamente di smarrimenti, deterioramenti, danneggiamenti o perdite degli effetti personali e della biancheria imputabili a carenze organizzative, negligenza o inosservanza delle procedure operative, salvo prova del caso fortuito o della forza maggiore.

L'ASP concedente potrà effettuare verifiche ispettive e controlli qualitativi sul servizio, anche mediante audit documentali e controlli sui protocolli di sanificazione adottati.

ART. 24 – SERVIZI DI PULIZIA, IGIENE E SANIFICAZIONE AMBIENTALE

Il Concessionario è responsabile della pulizia, sanificazione, disinfezione, igiene ambientale e mantenimento delle condizioni di sicurezza igienico-sanitaria dell'intera struttura, comprese le camere degli ospiti, gli ambienti sanitari, gli spazi comuni, gli uffici, le aree tecniche, le pertinenze esterne e ogni ulteriore area funzionale della RSA.

Il servizio comprende altresì le attività di derattizzazione, deblattizzazione, disinfestazione e controllo degli infestanti, da eseguirsi mediante interventi programmati e straordinari, secondo protocolli conformi alla normativa vigente.

Le attività dovranno essere svolte nel rispetto:

- dei Criteri Ambientali Minimi (CAM) di cui al D.M. 29 gennaio 2021 n. 51 e s.m.i.;
- della normativa igienico-sanitaria applicabile alle strutture socio-sanitarie;
- delle disposizioni in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro;
- dei protocolli di prevenzione e controllo del rischio infettivo.

Il Concessionario è tenuto a predisporre e mantenere aggiornati specifici piani operativi e protocolli di sanificazione, contenenti frequenze degli interventi, metodologie operative, prodotti utilizzati, procedure di emergenza, sistemi di registrazione e tracciabilità delle attività eseguite.

I prodotti detergenti, disinfettanti e sanificanti impiegati dovranno essere conformi alla normativa vigente, possedere le necessarie schede tecniche e di sicurezza ed essere idonei all'utilizzo in ambienti socio-sanitari, con preferenza per prodotti a ridotto impatto ambientale conformi ai CAM applicabili.

Il Concessionario dovrà garantire livelli costanti di igiene, decoro e salubrità ambientale, adottando tutte le misure necessarie alla prevenzione delle infezioni correlate all'assistenza e dei rischi per ospiti, operatori e visitatori.

L'ASP concedente si riserva la facoltà di effettuare in qualsiasi momento verifiche ispettive, audit qualitativi, controlli microbiologici, campionamenti e accertamenti documentali, anche senza preavviso, al fine di verificare il corretto adempimento degli obblighi contrattuali e il mantenimento degli standard qualitativi previsti dal presente Capitolato.

L'ASP concedente potrà effettuare controlli microbiologici, verifiche ispettive ed audit qualitativi in qualsiasi momento.

TITOLO V – PERSONALE, ORGANIZZAZIONE, OBBLIGHI CONTRATTUALI E GESTIONE OPERATIVA

ART. 25 – ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO E PRINCIPI DI GESTIONE DEL PERSONALE

Il Concessionario è tenuto ad assicurare, per tutta la durata della concessione, un assetto organizzativo stabile, efficiente, integrato e funzionalmente adeguato alla complessità gestionale della Residenza Sanitaria Assistenziale, garantendo la continuità e la regolarità di tutti i servizi socio-sanitari, assistenziali, alberghieri, amministrativi, tecnici e logistici previsti dal presente Capitolato.

L'organizzazione del servizio dovrà essere improntata ai principi di continuità assistenziale, appropriatezza delle prestazioni, sicurezza degli ospiti, integrazione multiprofessionale, efficacia gestionale, qualità organizzativa e piena tutela della dignità della persona assistita, nel rispetto della normativa nazionale e regionale vigente in materia socio-sanitaria e di accreditamento delle RSA.

Il Concessionario assume integralmente ed in via esclusiva ogni responsabilità relativa alla gestione del personale impiegato nell'esecuzione della concessione, sotto il profilo organizzativo, giuridico, economico, retributivo, previdenziale, assicurativo, fiscale, disciplinare e della sicurezza sul lavoro, sollevando integralmente l'ASP concedente da qualsiasi obbligo, responsabilità o onere diretto o indiretto nei confronti del personale stesso.

Il Concessionario è obbligato ad applicare integralmente, nei confronti di tutto il personale impiegato, i contratti collettivi nazionali di lavoro di settore sottoscritti dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative sul piano nazionale, coerenti con le prestazioni oggetto della concessione e indicati nella documentazione di gara, nonché a garantire il rispetto di tutte le disposizioni vigenti in materia di lavoro, tutela occupazionale, previdenza, assistenza, sicurezza e salute nei luoghi di lavoro, con particolare riferimento al D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i.

L'organizzazione del personale dovrà garantire la copertura continuativa dei servizi ventiquattro ore su ventiquattro, per tutti i giorni dell'anno, inclusi festivi e prefestivi, senza interruzioni o riduzioni qualitative delle prestazioni, assicurando la tempestiva sostituzione del personale assente a qualsiasi titolo e la costante presenza delle figure professionali necessarie al mantenimento degli standard assistenziali previsti.

Il Concessionario dovrà adottare procedure organizzative, sistemi di coordinamento interno e strumenti di programmazione del lavoro idonei a garantire il corretto funzionamento della struttura, la gestione delle emergenze organizzative e la continuità operativa anche in situazioni straordinarie o impreviste.

Resta espressamente esclusa qualsiasi forma di rapporto diretto di lavoro o responsabilità datoriale tra l'ASP concedente e il personale impiegato dal Concessionario.

ART. 26 – DOTAZIONE ORGANICA MINIMA E REQUISITI PROFESSIONALI

Il Concessionario è tenuto a garantire, per l'intera durata della concessione, una dotazione organica qualitativamente e quantitativamente adeguata al fabbisogno assistenziale, sanitario, organizzativo e gestionale della struttura, nel rispetto dei requisiti previsti dalla normativa nazionale e regionale vigente in materia di autorizzazione, accreditamento e funzionamento delle Residenze Sanitarie Assistenziali.

Il personale impiegato dovrà essere in possesso dei titoli professionali, delle abilitazioni, delle qualifiche e dei requisiti sanitari prescritti dalla normativa vigente per lo svolgimento delle rispettive mansioni, risultando regolarmente assunto, contrattualizzato e inquadrato conformemente al CCNL applicabile.

Il Concessionario dovrà assicurare la presenza delle figure professionali necessarie al corretto funzionamento della RSA, tra cui, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- direzione sanitaria e/o coordinamento gestionale e assistenziale;
- personale medico, ove richiesto dalla normativa autorizzativa o accreditativa;
- infermieri professionali;
- operatori socio-sanitari (OSS);
- fisioterapisti e personale della riabilitazione;
- psicologi, educatori o altre figure specialistiche previste dai PAI;
- personale addetto ai servizi alberghieri e generali;
- personale amministrativo e tecnico;
- responsabili HACCP;
- responsabili e addetti alla sicurezza ai sensi del D.Lgs. n. 81/2008;
- ulteriori figure professionali eventualmente necessarie in relazione al modello gestionale proposto.

La consistenza numerica della dotazione organica dovrà risultare costantemente coerente con il numero degli ospiti presenti, con il livello assistenziale richiesto, con i parametri regionali applicabili e con gli standard qualitativi dichiarati nell'offerta tecnica.

Il Concessionario è altresì tenuto a garantire la formazione iniziale, continua e periodica del personale impiegato, assicurando programmi di aggiornamento professionale coerenti con l'evoluzione normativa, organizzativa, clinica e assistenziale del settore socio-sanitario.

La formazione dovrà riguardare, in particolare, gli aspetti inerenti:

- sicurezza sul lavoro;
- prevenzione del rischio clinico;
- gestione delle emergenze;
- igiene e prevenzione delle infezioni;
- sicurezza alimentare e HACCP;
- tutela della privacy e protezione dei dati personali;
- gestione delle fragilità e delle demenze;
- umanizzazione dell'assistenza;
- procedure operative interne e qualità dei servizi.

Il Concessionario dovrà conservare e rendere disponibile all'ASP concedente la documentazione attestante il possesso dei requisiti professionali del personale e l'avvenuta effettuazione delle attività formative obbligatorie.

ART. 27 – SISTEMA ORGANIZZATIVO, TURNI E CONTINUITÀ ASSISTENZIALE

Il Concessionario è tenuto a predisporre un sistema organizzativo strutturato per funzioni, responsabilità, turnazioni e livelli di coordinamento, idoneo a garantire la piena continuità assistenziale, sanitaria e organizzativa della RSA, in conformità agli standard previsti dalla normativa vigente e dal presente Capitolato.

L'organizzazione dei turni di servizio dovrà assicurare, in modo continuativo e senza interruzioni:

- la copertura assistenziale e sanitaria h24;

-
- la presenza costante del personale infermieristico secondo i livelli previsti dalla normativa vigente;
 - un adeguato rapporto numerico tra operatori e ospiti;
 - la pronta disponibilità e reperibilità per la gestione delle emergenze;
 - la tempestiva sostituzione del personale assente;
 - il coordinamento funzionale tra le diverse figure professionali operanti nella struttura.

Il sistema organizzativo dovrà essere coerente con i bisogni assistenziali degli ospiti, con il modello gestionale proposto in sede di gara e con i Piani Assistenziali Individualizzati (PAI), garantendo l'integrazione tra attività sanitarie, socio-assistenziali, riabilitative e alberghiere.

Il Concessionario è tenuto ad adottare strumenti di pianificazione, controllo e monitoraggio delle turnazioni e delle presenze del personale, mediante sistemi idonei a garantire la tracciabilità delle attività svolte, delle coperture dei turni e dei livelli assistenziali assicurati.

Ogni carenza organizzativa, insufficienza di personale, disfunzione gestionale o mancata sostituzione del personale assente non potrà in alcun modo giustificare riduzioni qualitative o quantitative del servizio, restando integralmente a carico del Concessionario ogni responsabilità e conseguenza derivante da inefficienze organizzative o inadempimenti gestionali.

L'ASP concedente si riserva il diritto di effettuare verifiche, controlli ispettivi e audit organizzativi, anche senza preavviso, al fine di accertare il rispetto degli standard assistenziali, dei livelli occupazionali dichiarati e della corretta organizzazione del servizio.

ART. 28 – ATTIVITÀ DI ANIMAZIONE, SOCIALIZZAZIONE, STIMOLAZIONE COGNITIVA E INTEGRAZIONE TERRITORIALE

Il Concessionario è tenuto a garantire, per tutta la durata della concessione, l'organizzazione continuativa di attività di animazione, socializzazione, stimolazione cognitiva e supporto relazionale finalizzate al mantenimento del benessere psicofisico degli ospiti, alla prevenzione dell'isolamento sociale, al mantenimento delle capacità residue e al miglioramento della qualità della vita all'interno della RSA.

Le attività dovranno essere programmate e integrate nel progetto assistenziale individualizzato dell'ospite, in coerenza con le condizioni cliniche, cognitive, funzionali e relazionali dello stesso, favorendo la partecipazione attiva degli utenti e il mantenimento delle relazioni con il contesto familiare e territoriale.

Il servizio dovrà essere organizzato con carattere di continuità e mediante il coinvolgimento di personale qualificato, quali educatori professionali, animatori, psicologi, terapisti occupazionali o altre figure specialistiche coerenti con il modello organizzativo della struttura.

Le attività potranno comprendere, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- attività ludico-ricreative;
- laboratori manuali e occupazionali;
- attività culturali, musicali ed espressive;
- programmi di stimolazione cognitiva e relazionale;
- eventi di socializzazione e integrazione comunitaria;
- iniziative rivolte al coinvolgimento delle famiglie;
- attività intergenerazionali e inclusive;
- uscite programmate e attività esterne compatibili con le condizioni cliniche degli ospiti.

Il Concessionario dovrà favorire l'integrazione della RSA con il territorio, promuovendo rapporti di collaborazione con enti locali, istituzioni scolastiche, associazioni, organizzazioni di volontariato, soggetti del Terzo Settore ed enti ecclesiastici o culturali, nel rispetto della natura socio-sanitaria della struttura e delle esigenze assistenziali degli ospiti.

Le attività di animazione e socializzazione dovranno essere adeguatamente programmate, documentate e monitorate, anche ai fini della verifica qualitativa del servizio e della valutazione del benessere degli ospiti.

ART. 29 – VOLONTARIATO, SERVIZIO CIVILE, TIROCINI E ASSISTENZA RELIGIOSA

Il Concessionario può promuovere, nell'ambito della gestione della RSA, attività di volontariato sociale, servizio civile universale, tirocini formativi e collaborazioni con enti del Terzo Settore, nel rispetto dei principi di integrazione sociale, solidarietà e partecipazione comunitaria.

L'impiego di volontari, tirocinanti o operatori del servizio civile deve avvenire esclusivamente in funzione complementare e integrativa rispetto ai servizi professionali obbligatori previsti dalla normativa vigente e dal presente Capitolato, restando espressamente esclusa qualsiasi forma di sostituzione del personale sanitario, socio-sanitario o assistenziale obbligatorio.

Il Concessionario è tenuto a regolamentare l'accesso e la permanenza dei volontari e dei soggetti esterni mediante specifici protocolli organizzativi o convenzioni con enti, associazioni o istituzioni accreditate, assicurando adeguate condizioni di formazione, coordinamento, supervisione, copertura assicurativa e rispetto delle norme in materia di sicurezza, riservatezza e protezione dei dati personali.

L'attività dei volontari dovrà svolgersi nel rispetto dell'organizzazione interna della struttura, delle esigenze assistenziali degli ospiti e delle indicazioni del coordinamento gestionale e sanitario della RSA.

È consentito l'inserimento di studenti universitari, tirocinanti curriculari o extracurriculari e soggetti impegnati in percorsi formativi o di servizio civile, purché nel rispetto della normativa vigente e senza alcun pregiudizio per la qualità e continuità del servizio.

Il Concessionario è altresì tenuto a garantire agli ospiti il pieno esercizio della libertà religiosa e del diritto all'assistenza spirituale, nel rispetto dei principi costituzionali, della dignità della persona e delle convinzioni religiose individuali.

In particolare, dovrà essere assicurata:

- la possibilità di celebrazione periodica delle funzioni religiose cattoliche;
- la facoltà per gli ospiti appartenenti ad altre confessioni religiose di ricevere assistenza spirituale o visite da parte dei rispettivi ministri di culto, su richiesta dell'interessato o dei familiari;
- l'accesso agli spazi della struttura per finalità religiose o spirituali compatibili con l'organizzazione del servizio e con le condizioni di sicurezza e assistenza degli ospiti.

Le attività religiose e spirituali dovranno svolgersi nel pieno rispetto della libertà individuale e senza alcuna forma di discriminazione o imposizione.

ART. 30 – SERVIZI ACCESSORI, TRASPORTI, SUPPORTO AMMINISTRATIVO E RAPPORTI CON LE FAMIGLIE

Il Concessionario è tenuto a garantire l'organizzazione e la gestione di tutti i servizi accessori, logistici e amministrativi necessari al corretto funzionamento della RSA e al supporto degli ospiti durante l'intero periodo di permanenza nella struttura.

Rientrano tra i servizi oggetto della concessione, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- organizzazione dei trasporti sanitari per visite mediche, esami diagnostici, ricoveri, consulenze specialistiche e prestazioni esterne;
- supporto logistico e accompagnamento degli ospiti;
- gestione amministrativa delle procedure di ingresso, permanenza e dimissione;
- gestione della documentazione amministrativa e socio-sanitaria;
- supporto ai rapporti con i familiari, i servizi territoriali e le autorità competenti;
- attività di fatturazione, rendicontazione e gestione delle rette;
- gestione delle comunicazioni istituzionali relative agli ospiti.

Il servizio di trasporto dovrà essere garantito direttamente o mediante convenzioni con soggetti autorizzati, assicurando adeguati standard di sicurezza, tempestività, continuità e tutela degli ospiti trasportati.

Il Concessionario dovrà garantire un sistema organizzativo idoneo ad assicurare la costante informazione e il corretto rapporto con i familiari degli ospiti, favorendo la trasparenza gestionale, la continuità comunicativa e la partecipazione al percorso assistenziale.

A tal fine, il Concessionario dovrà individuare un referente unico della struttura, o altra figura di coordinamento equivalente, reperibile ventiquattro ore su ventiquattro, quale punto stabile di contatto con l'ASP concedente, con i familiari degli ospiti e con i servizi territoriali competenti.

Il Concessionario è tenuto ad assicurare la corretta gestione documentale, amministrativa e informativa delle attività svolte, nel rispetto della normativa vigente in materia di protezione dei dati personali, tracciabilità amministrativa e conservazione della documentazione socio-sanitaria.

ART. 31 – FORMAZIONE, AGGIORNAMENTO E QUALIFICAZIONE DEL PERSONALE

Il Concessionario è tenuto a garantire, per tutta la durata della concessione, un sistema strutturato e continuativo di formazione, aggiornamento professionale e qualificazione del personale impiegato nella gestione della RSA, in conformità alla normativa vigente in materia di sicurezza sul lavoro, accreditamento socio-sanitario, qualità delle cure, prevenzione del rischio clinico e organizzazione dei servizi assistenziali.

La formazione costituisce obbligazione essenziale ai fini della corretta esecuzione della concessione ed è finalizzata a garantire elevati standard qualitativi delle prestazioni, appropriatezza assistenziale, sicurezza degli ospiti, aggiornamento tecnico-professionale e corretta applicazione delle procedure operative interne.

Il Concessionario dovrà predisporre un Piano Annuale della Formazione, coerente con il modello organizzativo e gestionale della struttura, comprendente attività formative iniziali, periodiche e di aggiornamento continuo, con particolare riferimento:

- alla sicurezza nei luoghi di lavoro ai sensi del D.Lgs. n. 81/2008;
- alla prevenzione e gestione del rischio clinico e infettivo;
- alle procedure igienico-sanitarie e ai protocolli assistenziali;
- alla gestione delle emergenze sanitarie, evacuazione e continuità operativa;
- all'assistenza alla persona fragile, non autosufficiente o affetta da patologie degenerative;
- alla tutela della dignità, dei diritti e della privacy degli ospiti;
- all'utilizzo delle tecnologie, dei sistemi informativi e delle piattaforme digitali adottate;
- alla normativa socio-sanitaria, concessoria, ambientale e in materia di protezione dei dati personali;
- ai protocolli HACCP, ai CAM applicabili e alle procedure ambientali e di sostenibilità.

Tutte le attività formative dovranno essere adeguatamente documentate, registrate e tracciabili mediante appositi registri o sistemi informatici.

La documentazione relativa alla formazione dovrà essere conservata per tutta la durata della concessione e resa disponibile all'ASP concedente in occasione di verifiche, audit o richieste ispettive.

L'omessa formazione del personale, la mancata tracciabilità delle attività formative o l'inadeguatezza dei programmi di aggiornamento costituiscono inadempimento contrattuale rilevante ai fini dell'applicazione delle penali e delle ulteriori misure previste dal presente Capitolato.

ART.32 – SISTEMA INFORMATIVO, TRACCIABILITÀ E OBBLIGHI DI REPORTING

Il Concessionario è obbligato ad adottare e mantenere operativo, per tutta la durata della concessione, un sistema informativo gestionale integrato, idoneo a garantire la completa tracciabilità amministrativa, sanitaria, assistenziale, organizzativa ed economico-gestionale delle attività svolte all'interno della RSA.

Il sistema dovrà assicurare:

- la registrazione informatizzata delle prestazioni socio-sanitarie e assistenziali erogate;
- la gestione digitale dei PAI e della documentazione socio-sanitaria degli ospiti;
- la tracciabilità delle attività del personale e dei turni di servizio;
- la gestione informatizzata delle manutenzioni, dei controlli e delle attività alberghiere;
- la produzione automatizzata di report, indicatori di performance e flussi informativi;
- la conservazione, integrità e reperibilità dei dati;
- la sicurezza informatica e la protezione dei dati personali.

Il sistema dovrà inoltre garantire interoperabilità e compatibilità con eventuali piattaforme regionali, nazionali o sistemi informativi dell'ASP concedente, ove richiesto dalla normativa o dall'organizzazione del servizio.

Il Concessionario è tenuto a trasmettere all'ASP concedente, con cadenza almeno semestrale ovvero con diversa periodicità richiesta dall'Amministrazione, report analitici contenenti almeno:

- dati di attività della struttura;
- tasso di occupazione dei posti letto;
- dati relativi ai PAI e agli standard assistenziali;
- eventi avversi, reclami e criticità gestionali;
- dati economico-gestionali rilevanti ai fini del monitoraggio della concessione;
- informazioni relative all'applicazione dei CAM e agli obiettivi di sostenibilità ambientale.

La mancata adozione del sistema informativo, l'inosservanza degli obblighi di tracciabilità o l'omessa trasmissione dei report costituiscono grave inadempimento contrattuale.

ART. 33 – CONTROLLO, VIGILANZA, MONITORAGGIO E POTERI ISPETTIVI DELL'ASP

L'ASP concedente esercita, per tutta la durata della concessione, funzioni di vigilanza, controllo, monitoraggio e verifica sulla corretta esecuzione del servizio, ai sensi del D.Lgs. n. 36/2023, della normativa socio-sanitaria vigente e delle disposizioni del presente Capitolato.

Le attività di controllo sono finalizzate ad accertare:

- il mantenimento degli standard qualitativi e quantitativi del servizio;
- la conformità delle prestazioni rese rispetto all'offerta tecnica;
- il rispetto degli obblighi assistenziali, organizzativi, ambientali e contrattuali;
- il corretto adempimento degli obblighi in materia di sicurezza, lavoro, accreditamento e tutela degli ospiti.

L'ASP potrà effettuare, in qualsiasi momento e anche senza preavviso:

- sopralluoghi e verifiche ispettive;
- audit organizzativi, sanitari e gestionali;
- verifiche tecnico-manutentive;
- controlli qualitativi sui servizi;
- verifiche sul personale impiegato.

Il Concessionario è obbligato a garantire piena e immediata collaborazione alle attività di controllo, mettendo a disposizione:

- locali, impianti e aree della struttura;
- documentazione amministrativa, sanitaria, contabile e gestionale;
- registri, protocolli e procedure operative;
- sistemi informativi e banche dati;
- personale incaricato dei controlli e referenti organizzativi.

Qualora dalle verifiche emergano irregolarità, criticità o inadempimenti, il Concessionario è tenuto ad adottare tempestivamente tutte le misure correttive richieste dall'ASP entro i termini assegnati.

Ogni comportamento volto a ostacolare, ritardare o limitare l'esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo costituisce grave inadempimento contrattuale e può comportare l'applicazione delle penali, delle misure sanzionatorie e degli ulteriori provvedimenti previsti dal presente Capitolato e dalla normativa vigente.

ART. 34– RESPONSABILITÀ GENERALE DEL CONCESSIONARIO, OBBLIGHI GESTIONALI E MANLEVA

Il Concessionario assume integralmente, in via esclusiva e senza riserva alcuna, ogni responsabilità relativa alla gestione della RSA sotto il profilo organizzativo, gestionale, sanitario, assistenziale, tecnico, manutentivo, amministrativo, economico e patrimoniale.

Il Concessionario risponde direttamente della corretta esecuzione di tutte le prestazioni oggetto della concessione e garantisce il costante mantenimento degli standard qualitativi, organizzativi e assistenziali

previsti dalla normativa vigente, dagli atti di gara, dal Contratto di concessione e dall'offerta tecnica presentata.

L'ASP concedente resta integralmente estranea ai rapporti organizzativi, economici, lavorativi, previdenziali, assicurativi e contrattuali instaurati dal Concessionario con il proprio personale, con collaboratori, fornitori, consulenti, utenti o terzi.

Il Concessionario è direttamente responsabile:

- ☞ di ogni danno arrecato a persone, ospiti, operatori o terzi;
- ☞ di ogni danno ai beni mobili e immobili;
- ☞ di eventi derivanti da omissioni, negligenze, imperizia o imprudenza;
- ☞ di carenze organizzative o gestionali;
- ☞ di violazioni normative, protocolli sanitari o obblighi contrattuali;
- ☞ di disservizi, interruzioni o inefficienze nella gestione della struttura.

Il Concessionario è altresì responsabile del rispetto:

- ☞ della normativa socio-sanitaria e di accreditamento;
- ☞ delle disposizioni in materia di sicurezza sul lavoro;
- ☞ della normativa ambientale e dei CAM;
- ☞ della disciplina in materia di privacy e trattamento dei dati personali;
- ☞ della normativa in materia di sicurezza alimentare;
- ☞ degli obblighi concessori previsti dal D.Lgs. n. 36/2023.

Il Concessionario è obbligato a manlevare e tenere indenne l'ASP concedente da qualsiasi pretesa, azione, richiesta risarcitoria, responsabilità, costo o onere derivante dall'esecuzione della concessione o da comportamenti imputabili al medesimo Concessionario, ai propri dipendenti, collaboratori, appaltatori o incaricati.

Restano integralmente a carico del Concessionario tutti gli obblighi assicurativi previsti dalla legge e dagli atti di gara, inclusa la stipula e il mantenimento di adeguate coperture assicurative per responsabilità civile verso terzi, responsabilità professionale, danni alla struttura e rischi connessi alla gestione della RSA.

TITOLO VI – SISTEMA SANZIONATORIO, INADEMPIMENTI E TUTELA DELL'INTERESSE PUBBLICO

ART. 35 – PRINCIPI GENERALI DEL SISTEMA SANZIONATORIO E RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO

Il sistema sanzionatorio previsto dal presente Capitolato è finalizzato a garantire il corretto, regolare e continuativo svolgimento dei servizi socio-sanitari, assistenziali, alberghieri e gestionali oggetto della concessione, nel rispetto dei principi di continuità del servizio pubblico essenziale, tutela della salute degli ospiti, sicurezza, qualità delle prestazioni ed efficienza organizzativa.

Tutte le obbligazioni assunte dal Concessionario nell'ambito della concessione rivestono carattere essenziale ai fini del mantenimento degli standard assistenziali e del corretto funzionamento della Residenza Sanitaria Assistenziale. Il Concessionario è pertanto tenuto ad assicurare l'esecuzione integrale delle prestazioni previste dal Capitolato, dal contratto di concessione, dal Piano Economico Finanziario e dall'offerta tecnica presentata in sede di gara, assumendosi integralmente il rischio operativo connesso alla gestione del servizio ai sensi del D.Lgs. 36/2023.

L'applicazione delle penali e delle misure sanzionatorie previste dal presente Titolo ha natura convenzionale e coercitiva e non esclude, in alcun caso, il diritto dell'ASP concedente al risarcimento dell'eventuale maggior danno subito, né preclude l'esercizio degli ulteriori rimedi previsti dalla legge, dal contratto o dal presente Capitolato.

Resta fermo che il Concessionario risponde integralmente, sotto il profilo civile, amministrativo, contabile, previdenziale e penale, di ogni danno o pregiudizio arrecato all'ASP concedente, agli ospiti, ai familiari, al personale o a terzi in conseguenza di omissioni, negligenze, carenze organizzative, violazioni normative o inesatto adempimento delle obbligazioni contrattuali.

ART. 36 – CONTESTAZIONE DEGLI INADEMPIMENTI, APPLICAZIONE DELLE PENALI E INTERVENTI SOSTITUTIVI

Qualora l'ASP concedente accerti ritardi, disservizi, carenze organizzative, violazioni normative o inadempimenti nell'esecuzione della concessione, procede alla contestazione formale degli addebiti mediante comunicazione scritta al Concessionario, assegnando un termine congruo per la presentazione di eventuali controdeduzioni, salvo i casi di particolare urgenza connessi alla tutela della salute, della sicurezza degli ospiti o alla continuità assistenziale.

Decorso inutilmente il termine assegnato, ovvero qualora le giustificazioni fornite siano ritenute insufficienti, l'ASP applica le relative penali secondo criteri di proporzionalità, gradualità e ragionevolezza, tenendo conto della gravità dell'inadempimento, della sua durata, dell'eventuale reiterazione, dell'incidenza sul regolare funzionamento del servizio e del possibile pregiudizio arrecato agli utenti o all'interesse pubblico tutelato.

Le penali possono essere trattenute direttamente sulle somme eventualmente spettanti al Concessionario ovvero escusse mediante utilizzo della garanzia definitiva, fatto salvo il diritto dell'ASP concedente di agire per il risarcimento integrale dei danni ulteriormente subiti.

Nei casi di particolare gravità o urgenza, ovvero qualora sussistano situazioni suscettibili di compromettere la sicurezza degli ospiti, la continuità assistenziale o il rispetto dei requisiti autorizzativi e sanitari della struttura, l'ASP concedente può disporre l'esecuzione in danno, l'attivazione di interventi sostitutivi o l'affidamento temporaneo delle attività a soggetti terzi, anche in via d'urgenza, senza che ciò comporti esonero di responsabilità a carico del Concessionario.

ART. 37 – INADEMPIMENTI CONTRATTUALI E VIOLAZIONI RILEVANTI

Costituiscono inadempimenti contrattuali rilevanti tutte le violazioni degli obblighi previsti dal presente Capitolato, dal contratto di concessione, dalla normativa vigente, dai requisiti autorizzativi e dagli standard assistenziali dichiarati in sede di gara.

Rientrano tra le fattispecie rilevanti, a titolo esemplificativo, l'interruzione o riduzione dei servizi assistenziali e sanitari, la mancata copertura dei turni di servizio, le carenze di personale tali da compromettere i livelli minimi assistenziali, il mancato aggiornamento dei Piani Assistenziali Individualizzati, le violazioni delle normative igienico-sanitarie, delle procedure HACCP, dei CAM applicabili o delle disposizioni in materia di sicurezza sul lavoro.

Costituiscono altresì inadempimento le omissioni manutentive, le inefficienze organizzative reiterate, la mancata trasmissione della reportistica obbligatoria, l'inosservanza degli obblighi di tracciabilità, le carenze del sistema informativo gestionale, nonché ogni comportamento idoneo ad ostacolare le attività di vigilanza e controllo esercitate dall'ASP concedente o dalle autorità competenti.

La reiterazione anche non continuativa di violazioni analoghe, ovvero la presenza di carenze organizzative strutturali, costituisce circostanza aggravante ai fini della valutazione dell'inadempimento e può determinare l'attivazione delle procedure di risoluzione della concessione per grave inadempimento.

TITOLO VII – RISOLUZIONE, DECADENZA, REVOCA, RECESSO E CONTINUITA' ASSISTENZIALE

ART. 38 – RISOLUZIONE DELLA CONCESSIONE PER GRAVE INADEMPIMENTO

L'ASP concedente può disporre la risoluzione della concessione nei casi di grave inadempimento del Concessionario, ai sensi del D.Lgs. 36/2023 e della normativa vigente in materia di contratti pubblici e concessioni, qualora venga meno il rapporto fiduciario o risultino compromessi la continuità del servizio, la sicurezza degli ospiti, il mantenimento degli standard assistenziali o la corretta funzionalità della struttura.

Costituiscono grave inadempimento, tra gli altri, l'interruzione o l'abbandono dei servizi essenziali, la reiterata inosservanza degli standard assistenziali, la grave carenza di personale, la perdita delle autorizzazioni sanitarie o dei requisiti di accreditamento, le violazioni igienico-sanitarie rilevanti, le falsità

documentali o gestionali, l'omessa manutenzione della struttura e degli impianti, nonché la reiterata applicazione di penali per inadempimenti analoghi.

La risoluzione è preceduta dalla contestazione formale degli addebiti e dall'assegnazione di un termine per le controdeduzioni, salvo i casi di estrema gravità e urgenza incompatibili con la prosecuzione del rapporto concessorio.

ART. 39– EFFETTI DELLA RISOLUZIONE E OBBLIGHI DEL SUBENTRO

In caso di risoluzione della concessione per inadempimento del Concessionario, l'ASP concedente procede all'escussione della garanzia definitiva e può agire per il risarcimento di tutti i danni diretti e indiretti subiti, compresi i maggiori oneri sostenuti per assicurare la continuità del servizio.

L'ASP concedente può altresì disporre l'affidamento temporaneo della gestione a soggetti terzi, anche in via d'urgenza e senza preventiva procedura ordinaria di gara, ove necessario per garantire la continuità assistenziale e la tutela degli ospiti.

Il Concessionario è comunque obbligato a garantire la prosecuzione delle attività per il tempo strettamente necessario al subentro del nuovo gestore individuato dall'ASP, assicurando piena collaborazione nelle operazioni di trasferimento della gestione, consegna della documentazione amministrativa, sanitaria e tecnica e continuità dei servizi.

Restano ferme tutte le responsabilità civili, amministrative, contabili e penali derivanti dagli inadempimenti contestati.

ART. 40 – DECADENZA DELLA CONCESSIONE

La decadenza della concessione è dichiarata nei casi di perdita dei requisiti soggettivi, tecnici, professionali o autorizzativi necessari per la gestione della RSA, ovvero nei casi previsti dalla normativa vigente in materia di contratti pubblici, concessioni e accreditamento socio-sanitario.

Costituiscono causa di decadenza, tra l'altro, la perdita dei requisiti generali previsti dal Codice dei contratti pubblici, la sottoposizione a procedure concorsuali incompatibili con la prosecuzione del servizio, la perdita delle autorizzazioni sanitarie o dell'accreditamento, la cessione non autorizzata della concessione, nonché le falsità dichiarative rilevanti ai fini dell'aggiudicazione o della prosecuzione del rapporto.

La decadenza è dichiarata mediante provvedimento motivato dell'ASP concedente, nel rispetto delle garanzie procedurali previste dalla normativa vigente.

ART. 41 – REVOCA, RECESSO E SOPRAVVENUTO INTERESSE PUBBLICO

L'ASP concedente può disporre la revoca della concessione per sopravvenuti motivi di interesse pubblico, per modifiche della programmazione sanitaria o socio-sanitaria, per esigenze di riorganizzazione dei servizi o per sopravvenienze normative che rendano non più conforme o sostenibile il modello gestionale adottato.

L'ASP può altresì esercitare il recesso unilaterale nei casi previsti dalla normativa vigente, nel rispetto dei principi di proporzionalità, buona fede, tutela dell'interesse pubblico ed equilibrio economico-finanziario della concessione.

In tali ipotesi al Concessionario spettano esclusivamente gli eventuali indennizzi previsti dalla normativa vigente e dal contratto di concessione, nei limiti degli investimenti effettivamente sostenuti e non ammortizzati secondo il Piano Economico Finanziario approvato e validato.

Il Concessionario può esercitare il recesso esclusivamente nei casi previsti dalla legge e previa dimostrazione dell'impossibilità sopravvenuta della prestazione o della grave alterazione dell'equilibrio economico-finanziario della concessione per cause straordinarie, imprevedibili e non imputabili allo stesso.

ART. 42 – CLAUSOLA DI CONTINUITÀ ASSISTENZIALE

In ogni ipotesi di cessazione del rapporto concessorio, ivi comprese la risoluzione, la revoca, la decadenza o il recesso, il Concessionario è tenuto a garantire la continuità dei servizi socio-sanitari, assistenziali e alberghieri fino all'effettivo subentro del nuovo gestore individuato dall'ASP concedente.

Tale obbligo costituisce prestazione essenziale e inderogabile della concessione e permane anche successivamente alla cessazione del rapporto per il tempo strettamente necessario a garantire la tutela della salute e della sicurezza degli ospiti.

L'eventuale interruzione o rifiuto di prosecuzione del servizio costituisce grave inadempimento e legittima l'ASP concedente all'attivazione immediata degli interventi sostitutivi in danno, fatto salvo il risarcimento dei danni subiti.

TITOLO VIII –DISPOSIZIONI FINALI, CONTROLLI E CONTENZIOSO

ART. 43 – CONTROLLI, VIGILANZA E MONITORAGGIO DELLA CONCESSIONE

L'ASP concedente esercita, per tutta la durata della concessione, funzioni di vigilanza, controllo e monitoraggio sull'esecuzione del servizio, sotto il profilo tecnico, sanitario, amministrativo, organizzativo, economico e gestionale.

A tal fine l'ASP può effettuare sopralluoghi, audit, verifiche documentali, controlli ispettivi e monitoraggi dei livelli qualitativi e prestazionali, anche senza preavviso, nonché accedere alla documentazione amministrativa, sanitaria, contabile e gestionale e ai sistemi informativi utilizzati dal Concessionario.

Il Concessionario è obbligato a garantire piena collaborazione alle attività di controllo e a mettere tempestivamente a disposizione ogni dato, documento o informazione richiesti dall'ASP concedente o dalle autorità competenti.

ART. 44 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI E RISERVATEZZA

Il Concessionario è tenuto al rispetto della normativa europea e nazionale in materia di protezione dei dati personali, con particolare riferimento al Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR) e al D.Lgs. 196/2003 e successive modificazioni.

Tutti i dati trattati nell'ambito della concessione devono essere utilizzati esclusivamente per finalità connesse all'esecuzione del servizio e gestiti secondo criteri di sicurezza, riservatezza, integrità e tracciabilità.

Il Concessionario è responsabile dell'adozione di tutte le misure tecniche e organizzative necessarie a prevenire accessi non autorizzati, perdita, distruzione o divulgazione indebita dei dati trattati.

ART. 45 – NORME DI RINVIO, CONTENZIOSO E DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non espressamente disciplinato dal presente Capitolato si applicano le disposizioni del D.Lgs. 36/2023, della normativa nazionale e regionale vigente in materia socio-sanitaria, delle norme in materia di sicurezza sul lavoro, tutela ambientale, accreditamento sanitario, igiene pubblica e contrattualistica pubblica.

Le disposizioni del presente Capitolato devono essere interpretate in conformità ai principi di continuità del servizio pubblico essenziale, tutela della salute degli ospiti, prevalenza dell'interesse pubblico, proporzionalità dell'azione amministrativa, corretta allocazione del rischio operativo e mantenimento dell'equilibrio economico-finanziario della concessione.

Per ogni controversia derivante dall'interpretazione, esecuzione o risoluzione del rapporto concessorio è competente il Foro territorialmente competente in relazione alla sede dell'ASP concedente, salvo diversa previsione inderogabile di legge.

È escluso il ricorso all'arbitrato salvo espresso accordo consentito dalla normativa vigente.