

# **FONDAZIONE LUIGI BACCINO**

---

**Cairo Montenotte(SV)**

## **CAPITOLATO SPECIALE**

### **AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE GLOBALE DELLA CASA DI RIPOSO/ RESIDENZA PROTETTA "LUIGI BACCINO" E CONCESSIONE IN USO DEL RELATIVO IMMOBILE E DELLE ATTREZZATURE**

#### **1. OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

La Fondazione Luigi Baccino di Cairo Montenotte intende affidare la gestione globale della residenza protetta sita in Via Borreani Dagna 1 in Cairo Montenotte, con la contestuale concessione in uso dei locali dell'immobile e delle attrezzature a fronte di un canone annuo di locazione, per il periodo di tre anni dalla data della stipula del relativo contratto.

La struttura dotata di 25 posti letto, di cui attualmente 20 in convenzione con l'ASL, è di proprietà di questa Fondazione, che ne mantiene la piena e totale disponibilità ed è dotata degli arredi e delle attrezzature necessarie per il suo funzionamento .

La Fondazione mantiene la titolarità del servizio, affidandone la gestione con contratto a tempo determinato, nei modi e nei limiti di cui al presente Capitolato.

Il presente capitolato stabilisce norme, prescrizioni, oneri generali, condizioni e modalità minime richieste all'appaltatore per l'organizzazione e la gestione del servizio.

Per quanto non espressamente previsto nel presente capitolato, si rimanda alla vigente normativa statale e regionale in materia, nonché a quella che potrà essere emanata durante il corso della gestione.

Le singole prestazioni del servizio devono essere espletate da personale in possesso dei necessari requisiti di legge.

#### **2. ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

L'appaltatore deve assicurare tutte le prestazioni sanitarie previste dalla vigente normativa, nonché lo svolgimento dei servizi sottoindicati, a vantaggio di tutti gli ospiti:

a)-assistenza diretta alla persona comprensiva delle funzioni di assistenza tutelare diurna e notturna (dalle ore 22,00 alle ore 06,00), mediante numero di operatori idoneo a garantire tutte le prestazioni indicate nel presente capitolato;

- b)-servizio alberghiero, comprensivo di vitto (colazione, pranzo, merenda e cena) ed alloggio;
- c)-assistenza in tutte le attività quotidiane (igiene della persona, assunzione del cibo, attività motorie, ricreative, culturali, di socializzazione, e tutte le attività necessarie per assicurare agli ospiti un servizio residenziale ottimale ed il mantenimento, ovvero il recupero, della propria autonomia); continuità dell'assistenza qualora l'ospite perda in tutto o in parte la propria autosufficienza;
- d)-assistenza infermieristica;
- e)-prestazioni di medicina generale e assistenza infermieristico-riabilitativa (controlli medici, cura delle malattie, qualora non richiedenti ricovero ospedaliero, medicazioni e terapie, prestazioni riabilitative non complesse);
- f)-attività di riabilitazione;
- g)-attività di animazione;
- h)-servizio di lavanderia, guardaroba e stireria;
- i)-servizio di pulizia;
- l)-servizio di ristorazione;
- m)-servizio di trasporto ed accompagnamento per esigenze di ordine sanitario o socio-assistenziale (visite, analisi, terapie, etc. presso presidi ospedalieri);
- n)-servizi amministrativi;
- o)-assistenza alle funzioni religiose;
- p)-gli oneri e gli obblighi derivanti dalla normativa sulla sicurezza;
- q)-l'individuazione del medico responsabile dell'assistenza sanitaria.

E' facoltà dell'appaltatore proporre ulteriori servizi, precisandone tipologia, caratteristiche ed entità nella apposita "Relazione Tecnica", fermo restando l'obbligo di garantire le prestazioni minime di seguito indicate, tenendo conto che dovrà essere garantita la contemporanea presenza di almeno 3 operatori per ogni turno (due operatori qualificati - **OSS, OTA, OSA** – oltre ad un infermiere professionale), come meglio specificato di seguito:

- **Servizio di medicina:** dovrà essere garantita la presenza di un medico / responsabile sanitario per almeno 8 ore settimanali; la specializzazione in geriatria verrà considerata qualità aggiuntiva ai fini dell'attribuzione del punteggio di pertinenza;
- **Servizio di assistenza con OSS, OTA, OSA :** due operatori per ogni turno, eccetto per il turno notturno (dalle ore 21,00 alle ore 07,00), durante il quale dovrà essere presente un operatore qualificato (OSS, OTA, OSA), oltre ad un infermiere professionale;
- **Servizio infermieristico:** un infermiere professionale per ogni turno sia diurno che notturno (durante la notte dovrà essere previsto l'inserimento in turno attivo);
- **Attività di animazione:** presenza di un animatore qualificato con esperienza specifica sugli anziani per 14 ore settimanali; dovrà essere garantita la presenza giornaliera almeno dal lunedì al venerdì;
- **Attività di fisioterapia:** dovrà essere garantita la presenza per almeno 16 ore settimanali di un tecnico della riabilitazione con formazione professionale orientata alla tipologia di ospiti ed al loro fabbisogno assistenziale (es. fisioterapista, logopedista, terapeuta occupazionale, laureato in scienze motorie, in affiancamento al fisioterapista );

Il servizio di ristorazione deve prevedere la provvista, la preparazione e cottura delle vivande, la loro somministrazione con servizio ai tavoli, il lavaggio stoviglie e pentolame, riassetto cucina, sala mensa e dispensa, il tutto espletato con l'osservanza delle disposizioni di legge vigenti in materia.

La preparazione, la cottura dei pasti dovrà avvenire nel locale cucina della Fondazione L. Baccino con personale e derrate a carico della ditta

Il menù deve essere vario ed articolato su più settimane oltre che contenere elementi di fantasia e sensibilità verso gli utenti, prevedendo diverse scelte, tali da poter assicurare un idoneo apporto alimentare. Le preparazioni dei pasti devono essere semplici e di facile digeribilità.

La Ditta si impegna a preparare diete speciali, per comprovate situazioni patologiche, richieste dagli ospiti mediante presentazione di certificato medico, oltre che predisporre diete di transizione o "diete in bianco" per situazioni particolari.

I pasti devono essere di norma serviti ai tavoli e, in caso di indisposizione dell'utente, serviti in camera.

Su richiesta della Fondazione la ditta dovrà garantire la preparazione ed il confezionamento di singoli pasti per anziani esterni.

Relativamente alla **gestione**, sono a carico del concessionario:

- a) approvvigionamento e stoccaggio di tutte le materie prima, nessuna esclusa, necessarie per la conduzione completa di tutti i servizi della struttura;
- b) costi relativi all'intestazione dei contratti ed ai consumi di tutte le utenze (energia elettrica, gas, combustibile per il riscaldamento, telefoniche, RAI e quant'altro afferente la gestione);
- c) spese per lo smaltimento dei rifiuti normali e speciali;
- d) canone annuo di locazione. Il canone deve essere versato mediante bonifico bancario intestato alla Fondazione con cadenza trimestrale e comunque i ratei devono essere corrisposti nell'anno di riferimento;
- e) le imposte e le tasse comunque derivanti dall'assunzione del servizio;
- f) spese di bollo e registro relative alla stipula del contratto;
- g) spese assicurative derivanti dall'attività svolta;
- h) le spese di manutenzione straordinaria che si rendessero necessarie per colpa o incuria dell'aggiudicatario;
- i) spese di manutenzione ordinaria della struttura, degli arredi, delle attrezzature e delle aree esterne.

Alla scadenza del contratto l'immobile, gli arredi, le attrezzature dovranno essere riconsegnate nello stato di fatto in cui attualmente si trovano, fatto salvo il normale deperimento d'uso.

La ditta potrà, qualora ne ravvisi l'opportunità, integrare gli arredi e le attrezzature presenti nella struttura a sua cura e spese e senza nulla pretendere dalla Fondazione.

### **3. ONERI A CARICO DEL CONCEDENTE**

Sono a carico della Fondazione:

- Manutenzione straordinaria dell'immobile, dei relativi impianti e delle attrezzature in dotazione, escluse quelle di competenza della ditta appaltatrice;
- Manutenzione straordinaria aree verdi, comprese la fornitura e la sistemazione in loco della fioritura stagionale e la eventuale sostituzione delle piante attualmente in dotazione;
- Fornitura elementi nuovi di arredo per locali interni ed aree esterne;
- Tutte le pratiche relative alla Prevenzioni incendi;
- Le imposte che per legge gravano sulla proprietà.

#### **4. DETERMINAZIONE DELLE RETTE.**

La riscossione delle rette di ricovero è di esclusiva competenza del concessionario, mentre la determinazione è di esclusiva competenza della Fondazione.

La quota sanitaria è regolata dalla normativa regionale in vigore.

L'ammontare della quota socio-alberghiera è determinato sulla base della normativa in vigore; in considerazione dei servizi aggiuntivi meglio specificati al punto 2), non potrà, comunque, essere superiore ad euro 48,125 al giorno oltre ad IVA di legge.

La quota socio-alberghiera verrà integrata per il corrispettivo di pertinenza sanitaria, laddove l'ASL abbia stipulato un'apposita convenzione.

Per gli ospiti per i quali non sia stata stipulata una convenzione da parte dell'ASL competente, la ditta aggiudicatrice potrà, solo previo accordo con il consiglio di amministrazione della Fondazione Baccino, prevedere una quota di ingresso.

La retta, quindi, può essere composta da una quota socio-alberghiera + una quota sanitaria, ovvero essere composta solo da una quota socio-alberghiera + una quota di ingresso che verrà stabilita annualmente con le modalità di cui sopra.

Nel caso di ospite non abiente, il Comune di residenza provvederà ad integrare la retta secondo le modalità stabilite dai propri regolamenti.

Le rette saranno adeguate annualmente, applicando gli indici ISTAT.

Gli ospiti ammessi devono provvedere al pagamento della retta, salvo diversa disposizione, mediante versamento anticipato della retta mensili entro i primi cinque giorni del mese direttamente al gestore.

La retta è dovuta per intero anche nel caso di assenza temporanee, non giustificate da ricoveri ospedalieri.

In caso di ricovero ospedaliero la Struttura detraerà una retta giornaliera dopo i primi dieci giorni di ricovero continuativo; nel caso si prolunghi il ricovero verrà detratta una retta giornaliera ogni cinque giorni in più di assenza.

La retta pagata e non fruita dall'ospite, causa dimissioni o decesso, è oggetto di rimborso agli aventi diritto.

#### **5. RISERVA DI AGGIUDICAZIONE**

Il presente Capitolato non vincola la Fondazione che si riserva la facoltà di non procedere, a suo insindacabile giudizio, all'affidamento del servizio.

#### **6. MODALITA' DI GARA – DURATA DELL'APPALTO**

L'affidamento in concessione del servizio, ai sensi dell'art. 30 del D. Lgs 163/2006, avverrà secondo le disposizioni contenute negli atti di gara e nei documenti richiamati, nel rispetto dei

principi desumibili dal Trattato CE e dei principi generali in materia di contratti pubblici, e - solo nelle parti espressamente richiamate - della disciplina contenuta nel D. Lgs. 163 del 2006. L'aggiudicazione sarà disposta con procedura aperta, ai sensi dell'art. 55, comma 5, del D.Lgs. 163/2006, con affidamento secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 83 del D.Lgs. 163/2006, anche in presenza di una sola offerta valida.

La durata della concessione è fissata in 3 (tre) anni, con possibile rinnovo espresso per un uguale periodo, qualora la normativa vigente al momento del rinnovo non lo vieti.

La Fondazione potrà avvalersi del rinnovo, cui il concedente non potrà opporsi, inviando formale comunicazione da far pervenire almeno due mesi prima della scadenza.

Il Concessionario ha in ogni caso l'obbligo di continuare a gestire il servizio alle medesime condizioni, su richiesta della Fondazione, sino a quando la stessa non abbia provveduto a stipulare un nuovo contratto e comunque non oltre i 6 mesi successivi alla scadenza dello stesso o del suo rinnovo.

## **7. RISPETTO DELLA NORMATIVA**

L'appaltatore assume piena ed esclusiva responsabilità in ordine alla garanzia di integrale osservanza della normativa vigente (nonché delle modifiche che rispetto alla stessa dovessero intervenire nel periodo dell'appalto) in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro, retributiva, contributiva, di rispetto degli obblighi assicurativi, previdenziali ed assistenziali nei confronti dei lavoratori dipendenti, nonché in materia di prevenzione infortuni sul lavoro, di igiene del lavoro, oltre che per l'integrale rispetto di ogni altra disposizione in vigore o futura per la tutela dei lavoratori e ne sostiene gli oneri.

Il concessionario dovrà in ogni momento, a semplice richiesta della Fondazione, dimostrare di aver provveduto all'assolvimento degli obblighi sopra menzionati; il mancato rispetto delle presenti disposizioni costituirà causa di risoluzione del contratto.

Il concessionario si obbliga a tenere indenne la Fondazione da qualsiasi responsabilità per infortuni occorsi al proprio personale durante l'esecuzione del servizio di cui al presente capitolato, nonché a sollevare la stessa da qualsiasi responsabilità derivante da eventuali azioni proposte direttamente nei suoi confronti, ai sensi dell'art. 1676 del C.C.

Il concessionario si impegna ad effettuare controlli regolari circa il mantenimento delle condizioni socio-sanitarie che hanno consentito l'ingresso dei pazienti nella residenza protetta e ad attivare gli interventi necessari, qualora venissero meno dette condizioni.

## **8. OSSERVANZA DEI CONTRATTI COLLETTIVI**

Il concessionario assume piena ed esclusiva responsabilità in ordine all'integrale osservanza ed applicazione di tutte le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro per i dipendenti delle imprese del settore e negli accordi locali integrativi dello stesso, in vigore per il tempo e nelle località in cui si svolge il servizio, nonché di ogni condizione risultante da successive modifiche o integrazioni.

I contratti collettivi andranno applicati anche dopo la scadenza fino alla sostituzione o rinnovo degli stessi. Il mancato rispetto dei contratti collettivi, definitivamente accertato, sarà oggetto di risoluzione del contratto.

Il concessionario dovrà assumere ed inquadrare il personale nel rispetto delle condizioni normative e retributive previste nel C.C.N.L. di riferimento e, comunque, dovrà impegnarsi a riconoscere,

oltre che ai propri dipendenti, anche ai propri soci lavoratori, con rapporto di lavoro subordinato, un trattamento economico e normativo non inferiore a quanto stabilito dal pertinente contratto collettivo.

In caso di accertata violazione degli obblighi retributivi, contributivi e previdenziali di cui sopra, la Fondazione diffiderà il concessionario a corrispondere entro un breve termine quanto ancora dovuto, ovvero a definire la vertenza insorta, pena la risoluzione del contratto.

Allo scopo di perseguire la continuità e le condizioni di lavoro acquisite dal personale impiegato presso la Casa di Riposo L. Baccino, il concessionario, nella fase di cambio della gestione, deve attenersi scrupolosamente alle seguenti prescrizioni:

- deve assumere, nei modi e condizioni previsti dalle leggi vigenti, il personale impiegato presso la Casa di Riposo", già in carico al soggetto uscente, per tutta la durata del contratto oggetto del presente appalto, previa verifica dell'effettivo possesso di tutti i requisiti;
- deve riconoscere a suddetto personale il livello economico già raggiunto con l'anzianità di servizio maturata;
- il concessionario è inoltre obbligato al versamento dei contributi previdenziali sull'importo del salario pieno.

In caso di inottemperanza agli obblighi sopra precisati, la Fondazione comunicherà all'aggiudicataria ed all'Ispettorato del Lavoro l'inadempienza accertata, la quale configura grave inadempimento anche ai fini dell'art. 1456 Cod. Civ.

## **9. CONTROLLI**

Il consiglio di Amministrazione della Fondazione si riserva la facoltà in ogni momento di libero accesso, ispezioni, verifiche e controlli sulla gestione affidata, sul grado di soddisfazione dell'utenza, sul rispetto delle condizioni normative a cui è obbligata la ditta aggiudicataria.

## **10. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

La Fondazione ha facoltà, anche in deroga agli artt. 1455 e 1564 C.C. di promuovere la risoluzione del contratto per inadempimento, ai sensi dell'art. 1456 del C.C., con incameramento automatico della cauzione e senza pregiudizio di ogni altra azione per rivalsa dei danni, nelle seguenti ipotesi:

- inosservanza delle norme disciplinanti il subappalto, ammesso con le limitazioni di cui al disciplinare di gara;
- cessione di contratto e di cessione di credito;
- grave inosservanza delle norme igienico-sanitarie come prescritte da disposizioni legislative, regolamentari e dal presente Capitolato;
- interruzione non giustificata totale o parziale del servizio;
- violazione ripetuta delle norme di sicurezza e prevenzione;
- mancata esecuzione degli interventi di miglioria offerti in sede di gara nei termini stabiliti;
- gravi violazioni contrattuali, anche non reiterate, che comportino il pregiudizio della sicurezza e della salute degli utenti e dei lavoratori addetti al servizio o che mettano la stessa a grave rischio;
- gravi o reiterate violazioni delle disposizioni contrattuali, formalmente contestate;
- mancato rispetto degli obblighi assicurativi, previdenziali ed assistenziali nei confronti del personale dipendente;

- mancato rispetto dei contratti collettivi definitivamente accertato;
- perdita dei requisiti minimi previsti per l'accesso all'appalto;
- accertata colpevolezza per reati di evasione fiscale o frode;
- fallimento, messa in liquidazione od apertura di altra procedura concorsuale;
- quando l'appaltatore non dia più affidamento di possedere le capacità tecniche ed organizzative e di potere quindi provvedere ad un'adeguata esecuzione dei servizi ad esso affidati.
- violazioni definitivamente accertate in merito alla normativa a tutela della Privacy che prevedano la comminatoria di sanzioni penali o amministrative;
- violazioni definitivamente accertate in merito alla normativa in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro;
- ogni altra inadempienza o fatto, non espressamente contemplati nel presente articolo, che rendano impossibile la prosecuzione dell'appalto, ai sensi dell'art. 1453 del C.C.;
- inosservanza dell'obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge 13 Agosto 2010, n.136 e successive modifiche. Tale inosservanza, oltre a costituire causa di risoluzione del contratto d'appalto, comporta la comunicazione alla Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo competente per territorio, per i successivi provvedimenti di competenza.

In tali casi la Fondazione potrà risolvere di diritto il contratto comunicando alla ditta, con Raccomandata A/R, di volersi avvalere della clausola risolutiva espressa ed indicando la data dalla quale la risoluzione produrrà i propri effetti.

Tutti i termini indicati nel presente Capitolato e nel contratto, anche con riferimento al contenuto della "Relazione tecnica" dell'appaltatore, o quelli assegnati a seguito di dilide, saranno da considerarsi essenziali ai sensi dell'art. 1457 del Codice civile.

#### **ART. 14. SPESE DI CONTRATTO, DI REGISTRO E ACCESSORIE**

Sono a carico del concessionario le spese di contratto e tutti gli oneri connessi alla sua stipulazione (imposta di bollo, registrazione, diritti di rogito e scritturazione, etc.) così come tutte le spese di cui sopra per ogni eventuale variazione apportata al contratto stesso, compresa la risoluzione.

#### **15. FORO COMPETENTE**

Il Foro competente per eventuali controversie è quello di Savona.

#### **16. INFORMATIVA PRIVACY**

La Fondazione informa i concorrenti interessati all'appalto e l'appaltatore, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 13 del decreto legislativo n 196/2003 e ss.mm.ii., che:

- 1) I dati richiesti sono raccolti per le finalità inerenti la procedura, disciplinata dalla legge, per l'aggiudicazione e la gestione dell'appalto;
- 2) il conferimento dei dati richiesti ha natura obbligatoria pena l'esclusione;
- 3) I dati raccolti potranno essere oggetto di comunicazione al personale dipendente del Comune, responsabile del procedimento o, comunque, in esso coinvolto per ragioni di servizio, a tutti i soggetti aventi titolo ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii. e del D. Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii. e ai soggetti destinatari delle comunicazioni e della pubblicità previste dalla legge in materia di appalti;

- 4) il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti, anche informatici, idonei a garantirne la sicurezza e la riservatezza;
- 5) i dati e i documenti saranno comunicati agli organi dell'autorità giudiziaria nell'ambito di eventuali procedimenti a carico delle ditte concorrenti;
- 6) i diritti degli interessati sono quelli previsti dall'art. 7 del Decreto Legislativo n. 196/2003 e [ss.mm.ii.](#)

## 17. ALTRE INFORMAZIONI

Per tutto quanto non espressamente contemplato nel presente Capitolato in materia di soggetti ammessi alla gara, raggruppamenti di imprese, criterio di aggiudicazione, requisiti minimi di partecipazione, modalità di presentazione delle offerte, procedura di gara, oneri, adempimenti e avvertenze per i concorrenti e per l'appaltatore in particolare, etc., si rimanda alle previsioni e specificazioni del Disciplinare di gara, nonché alla normativa in materia di appalti.

Per ogni ulteriore aspetto – e segnatamente in ordine al rapporto contrattuale - il rinvio per quanto non espressamente disposto in questa sede, è alle comuni norme del Codice Civile.

Cairo Montenotte, 30 giugno 2014



Il Presidente  
Avv. Giorgia Ferrari