

COMUNE DI VILLASALTO = PROVINCIA DI CAGLIARI

Corso Repubblica n.61 – 09040 VILLASALTO – Telef.:070/956901 – Fax:070/95690230 – C.F./P.IVA:01391410923

PROT.n.1209 del 18.03.2008

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELLA STRUTTURA COMUNITÀ ALLOGGIO PER ANZIANI

ART. 1 – OGGETTO

Il presente Capitolato ha per oggetto l'appalto della gestione e funzionamento dei servizi della "Comunità Alloggio per anziani", di proprietà del Comune di Villasalto e sita in Via Torino sn, la quale risulta completa di tutti gli impianti, le attrezzature e l'arredamento necessario per il suo funzionamento e per far fronte alle esigenze degli anziani ospiti.

ART. 2 – TIPOLOGIA DELLA STRUTTURA

La struttura comunale si caratterizza principalmente come centro residenziale, adeguatamente fornita al suo interno di tutti i servizi di assistenza, in collegamento con quelli socio sanitari presenti nel territorio, tesa ad ospitare anziani totalmente e parzialmente autosufficienti, che necessitano di assistenza continua h.24 su 24; nonché come centro semi residenziale per l'erogazione di una serie d'interventi socio assistenziali, sanitari, ricreativi, culturali e di pronto intervento.

L'edificio è ubicato al centro del paese, gode di una posizione centrale e di facile scambio con l'ambiente sociale esterno ed è costituito attualmente da un unico fabbricato suddiviso in diversi piani indipendenti: - piano terra, - primo piano, - piano seminterrato. Inoltre, esternamente la struttura dispone di adeguati spazi adibiti a verde e di una intera area pedonale.

ART. 3 – PRINCIPI, FINALITÀ E OBIETTIVI

Nel rispetto delle disposizioni normative vigenti in materia e di quelle statutarie previste dal Regolamento Comunale di funzionamento, la suddetta struttura si pone come servizio alternativo, quando determinati standard di vita non possono più essere garantiti presso il domicilio dell'anziano ed è diretto soprattutto a favore della popolazione anziana residente nel Comune di Villasalto ed eventualmente di quella non residente nell'ipotesi in cui vi siano posti disponibili.

In particolare, tutti i servizi che vengono erogati nel settore residenziale e in quello semi residenziale, mirano a potenziare e ad integrare gli interventi di tipo: riabilitativo, preventivo, promozionale e di assistenza diretta ed indiretta alla persona, al fine di assicurare risposte immediate e funzionali ai bisogni primari e di relazione sociale delle persone anziane.

Fra le varie finalità statutarie, peraltro, la struttura si pone altresì come centro propulsore di molteplici iniziative e attività di tipo socio ricreative culturali e del tempo libero e sede d'appoggio e di coordinamento per gli altri servizi territoriali: assistenza domiciliare, sanitaria, segretariato sociale, informazione e consulenza, attività di volontariato, ecc.

Pertanto, gli obiettivi che s'intendono perseguire sono:

- Accogliere ed assistere, tutte le persone anziane residenti e non residenti che ne facciano richiesta, in tutte le forme di natura socio assistenziale e sanitarie;
- Mantenere e recuperare il livello di autonomia residua fisica, psichica e sociale dell'anziano attivando sia le risorse in esso presenti sia quelle esterne esistenti nel territorio;
- Contenere e ridurre i processi di cronicizzazione e di emarginazione;
- Prevenire e rimuovere situazioni di bisogno, disagio psico-fisico, emarginazione o di esclusione sociale;
- Tutelare e promuovere la salute globale dell'anziano;

- Soddisfare i bisogni primari, di cura e accudimento della persona anziana, con particolare riguardo per i soggetti parzialmente autosufficienti;
- Favorire l'aggregazione sociale degli ospiti in tutte le sue forme ed espressioni, stimolando ogni tipo d'interscambio nell'ambito della comunità locale e promovendo anche momenti di autogestione e cooperativismo;
- Consentire, il mantenimento delle relazioni sociali e l'integrazione dell'anziano all'interno della realtà locale, favorendo occasioni d'incontro, scambio e crescita socio-culturale;
- Favorire il recupero delle potenzialità residue dell'individuo ed il mantenimento dei contatti con i familiari, allo scopo di rallentare ed evitare gli inevitabili processi di perdita;
- Assicurare la continuità della vita relazionale e sociale tenendo conto dei diversi tipi di bisogni e delle risorse residue degli stessi utenti.

ART. 4 – SETTORI D'INTERVENTO

Attualmente la struttura dispone dei seguenti settori d'intervento:

- a) settore residenziale o comunità alloggio, con n°2 moduli funzionali e massimo 32 posti letto in camere singole, doppie o tripla sulla base delle diverse esigenze e secondo gli standard previsti dalla attuale normativa vigente.
- b) settore semi residenziale, il quale si configura: come punto di riferimento a livello territoriale per l'intera assistenza agli anziani all'interno della struttura, nonché come punto d'appoggio per gli altri servizi presenti nel territorio, in quanto oltre a poter fornire servizi materiali (consumazione dei pasti, pulitura e stiratura della biancheria e degli indumenti), potrà fornire anche una serie di prestazioni che non possono essere erogate adeguatamente a domicilio (pulizia e cura personale, organizzazione del tempo libero, momenti di svago e di socializzazione, servizi particolari di sostegno e di assistenza specialistica).

Nel corso del 2008, quando sarà reso del tutto operativo il secondo modulo nella comunità alloggio, ovvero con l'entrata a regime di n°32 posti letto nella comunità alloggio, si procederà a ridefinire tutta l'organizzazione dei servizi, sulla base della definitiva autorizzazione al funzionamento che sarà rilasciata dagli organi competenti come stabilito dalla normativa vigente in materia.

ART. 5 – MODALITÀ DI GESTIONE ED ORGANIZZAZIONE

La ditta a cui verrà affidato il presente appalto dovrà gestire l'intera struttura secondo criteri qualitativi e quantitativi di efficacia ed efficienza, mediante un modello organizzativo ad alto profilo tecnico e di specializzazione, avvalendosi pure di speciali procedure e protocolli operativi predisposti dal soggetto gestore, nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente in materia e tenuto conto anche delle indicazioni di indirizzo che saranno fornite dagli organi tecnici dell'Amministrazione Comunale.

In particolare la società dovrà garantire per i vari settori d'intervento:

- l'erogazione puntuale e corretta di tutti i servizi previsti e diretti agli anziani ospiti: di assistenza geriatrica diretta e indiretta continuativa, diurna e notturna, per l'intera durata del presente appalto, rispondenti a tutte le esigenze del quotidiano e con vigilanza continua;
- che il personale, durante il servizio e in ogni situazione, mantenga un comportamento deontologicamente corretto e comunque un contegno dignitoso e rispettoso nei confronti degli utenti, parenti, familiari, visitatori, ecc.;
- l'impiego di tutte le figure professionali (assistenti domiciliari e dei servizi tutelari, assistenti geriatriche, addetti ausiliari, cuoco, personale per i servizi generali, educatori e/o animatori, direttore ecc.), necessarie per il corretto funzionamento di ciascun modulo d'intervento;
- il rispetto e la piena osservanza di tutte le leggi in materia di lavoro, igiene e profilassi, sicurezza, prevenzione degli infortuni, assicurazioni sociali e previdenziali;
- igiene completa della persona da effettuarsi quotidianamente e più approfonditamente (doccia o bagno, manicure, pedicure, ecc.) ogni qualvolta si renda necessario;
- rasatura della barba, a tutti gli ospiti uomini, ogni 2 giorni;
- presenza di un parrucchiere uomo – donna, una volta al mese, al fine di assicurare il taglio dei capelli a tutti gli anziani ospiti;
- fornitura completa a ciascun ospite del corredo di lenzuola, federe, coperte, copriletto, asciugamani e trapunta, che sarà richiesta agli ospiti al momento dell'ingresso;

- cambio della biancheria personale, da bagno e da letto ogni qualvolta si renda necessario;
- servizio di lavanderia, stireria, rammendo e guardaroba, per tutti gli indumenti e tutta la biancheria degli ospiti;
- trasporto e accompagnamento degli ospiti per visite mediche, controlli ambulatoriali, prelievi ecc. nonché per il disbrigo di pratiche burocratiche di qualsiasi genere nell'interesse dell'utente, a completo carico dell'Ente Gestore, fatte salve quelle situazioni specifiche di assistenza che obbligatoriamente spettano ai familiari e che sono regolamentate dalle leggi regionali di settore;
- riposo pomeridiano degli ospiti che lo richiedono e che ne hanno necessità;
- scrupolosa vigilanza degli ospiti durante tutte le ore della giornata, garantendo soprattutto che non siano lasciati mai soli nel soggiorno o negli spazi comuni;
- aiuto per la corretta deambulazione, vestizione e svestizione, per gli utenti che necessitano di particolari cure e assistenza, ivi compreso l'aiuto per l'assunzione dei pasti;
- sostegno rivolto a tutti gli ospiti e in particolare ai nuovi ospiti al fine di ridurre loro il disagio dovuto all'inserimento e all'ambientazione nella struttura;
- avvisare immediatamente i familiari dell'ospite (a qualsiasi ora del giorno e della notte) in caso di ricovero urgente o decesso, nonché il Comune;
- inserimento e integrazione degli ospiti nella vita comunitaria, anche attraverso l'organizzazione di servizi ricreativi e di animazione, socio culturali e del tempo libero, atti a stimolare e sollecitare gli interessi e il mantenimento dell'autosufficienza, da prevedersi tutti i giorni con la presenza di un animatore e/o educatore;
- garantire il servizio di assistenza dell'ospite in caso di ricovero in ospedale, in sostituzione dei servizi normalmente erogati in struttura. Nei casi in cui vi siano i familiari che provvedono autonomamente al soddisfacimento di tutti i bisogni della persona malata, si chiede comunque la disponibilità del personale della struttura comunale per ogni tipo di necessità dovesse presentarsi durante il periodo di degenza ospedaliera e comunque con lo scopo di fornire un maggiore supporto all'ospite e alla sua famiglia;
- comunicazione per iscritto all'Ente comunale di ogni tipo di dimissione degli ospiti.

Resta comunque inteso che per il buon funzionamento della struttura si dovrà sempre tenere conto degli standard previsti dalla normativa vigente in materia e delle disposizioni contenute nel presente capitolato d'appalto.

ART. 6 – SERVIZIO MENSA

Il trattamento alimentare dovrà rispondere per qualità e quantità alle esigenze dietetiche delle persone ospiti all'interno della struttura. Il menù giornaliero deve rispettare le tabelle dietetiche predisposte ed approvate dall'Az. U.S.L. territoriale. Lo stesso dovrà essere reso noto agli ospiti mediante affissione pubblica all'interno della struttura. Gli orari per la distribuzione dei pasti dovranno variare a seconda della stagione: invernale o estiva, tenendo conto delle esigenze degli anziani, sentito anche il parere del Responsabile del Servizio del Comune. Eventuali diete particolari saranno disposte caso per caso secondo apposita prescrizione medica. Il servizio mensa deve essere erogato con preparazione e somministrazione della colazione, pranzo, merenda e cena, compreso approntamento della sala, sistemazione e assistenza all'utenza durante i pasti, riordino e pulizia degli ambienti. Qualora si verificasse l'esigenza di dover procedere alla somministrazione dei pasti in camera, detto servizio dovrà essere svolto dal soggetto gestore con particolare cura e secondo le modalità del normale servizio di refettorio.

La società dovrà avere scrupolosa e massima cura dal punto di vista igienico sanitario in merito al buon andamento della conservazione degli alimenti, confezione e cottura dei cibi e preparazione delle porzioni. A tal fine deve essere redatto il piano di auto controllo per la cucina a norma del D.Lgs. n°155/97 e successive modifiche ed integrazioni, garantendo che siano individuate, applicate, mantenute ed aggiornate, le adeguate procedure di sicurezza degli alimenti, avvalendosi dei principi su cui è basato il sistema di analisi dei rischi e di controllo dei punti critici denominato "piano di controllo H.A.C.C.P.". Il soggetto gestore, deve rendersi disponibile ad adeguare o modificare il piano di auto controllo su richiesta o indicazione della competente autorità sanitaria, o da parte dell'Amministrazione Comunale, senza che lo stesso possa pretendere alcun rimborso.

ART.7 – ASSISTENZA MEDICA E INFERMIERISTICA

Tutti gli ospiti hanno diritto di usufruire delle prestazioni sanitarie di carattere preventivo, curativo e riabilitativo, in stretta collaborazione con il medico di base e i servizi socio-sanitari dell'Az.U.S.L. n°8. Al fine di garantire il buon funzionamento della struttura, saranno privilegiate tutte le forme di collaborazione con Enti pubblici, Istituti di medicina specialistica e riabilitativa, privato sociale, ecc., anche mediante specifici protocolli d'intesa e convenzioni.

Il soggetto gestore s'impegna, pertanto a garantire i seguenti servizi:

- Mettere a disposizione del medico di base e/o specialisti l'ambulatorio presente all'interno della comunità;
- Affidare le prestazioni di carattere infermieristico a personale abilitato all'esercizio professionale;
- Chiamare in caso di necessità tempestivamente il medico di fiducia dell'ospite, oppure il medico di guardia in caso di urgenza e bisogno nei giorni e negli orari in cui è attivo il servizio e non è reperibile il medico di famiglia;
- acquistare i medicinali solo a seguito di prescrizione medica;
- Prestare al malato, su prescrizione del medico, tutte le cure necessarie e provvedere alla puntuale somministrazione dei medicinali;
- Organizzare, sulla base delle prescrizioni del medico, il trasporto di un ospite malato in infermeria o in struttura sanitaria pubblica per esami clinici, visite specialistiche e ricoveri;
- Controllare che l'ospite malato segua le prescrizioni mediche (assunzione dei farmaci, dieta ecc.);
- misurazione della pressione arteriosa, temperatura, glicemia, ecc. nonché ogni altro tipo d'intervento richiesto e autorizzato dal medico curante;
- Avvertire immediatamente le persone di fiducia dell'ospite, in caso di gravità, pericolo di vita o casi che richiedono provvedimenti urgenti.

L'assistenza medica e farmaceutica di carattere preventivo, curativo e riabilitativo non soggetta a rimborso dal S.S.N. o che non fosse a carico dell'Az. U.S.L. competente per territorio, sarà a carico degli ospiti, particolari casi verranno di volta in volta, esaminati e decisi dal soggetto gestore d'intesa con l'Amministrazione Comunale.

ART. 8 – PERSONALE

La Società si obbliga ad impiegare personale qualificato, in possesso dei requisiti di professionalità nel settore specifico, che sia soprattutto in quantità numerica sufficiente a garantire il regolare e buon funzionamento dei due moduli funzionali e di tutti i servizi previsti all'interno della struttura. Tenuto conto che attualmente gli ospiti presenti nel numero 20 unità, l'intero organico del personale dovrà rispettare i parametri minimi di seguito indicati:

- n°2 assistenti domiciliari e dei servizi tutelari, nelle ore diurne (mattina e pomeriggio);
- n°1 assistente domiciliare e dei servizi tutelari (per la notte);
- n°1 generica, nelle ore diurne (mattina e pomeriggio);
- n°1 educatore o animatore, nelle ore diurne (al mattino e al pomeriggio), per l'intrattenimento di tutti ospiti presenti nei due moduli funzionali;
- n°1 cuoco, nelle ore diurne (mattina e pomeriggio);
- eventuale altro personale (da impiegare per l'organizzazione ed erogazione di prestazioni o servizi all'interno o all'esterno della struttura, nonché per lo svolgimento di specifiche attività professionali e/o per coprire particolari esigenze di servizio o temporanee necessità);
- n°1 direttore – responsabile.

Può essere prevista un'unica figura di direttore responsabile per l'intera struttura, che garantisca il coordinamento puntuale di tutte le attività dei diversi settori d'intervento; oppure in alternativa una suddivisione dei compiti specifici, con l'educatore, per ciascun modulo funzionale.

In merito al personale, la società dovrà provvedere: alla sostituzione in caso di ferie, malattia ed infortuni, la regolarità del rapporto di lavoro ed il rispetto della normativa contrattuale. La ditta appaltatrice è tenuta, a trasmettere al Comune l'elenco nominativo degli operatori che saranno impiegati, curriculum e relativi titoli di studio e qualifiche professionali, nonché ad aggiornare ogni qualsiasi variazione nel corso delle prestazioni contrattuali. Il personale, attraverso opportune turnazioni, dovrà assicurare il servizio continuativo tutti i giorni della settimana, compresi i festivi.

Durante la notte dovrà essere assicurato un servizio di assistenza e vigilanza continua per ogni modulo funzionale. Il piano mensile dei turni dovrà essere trasmesso agli uffici competenti entro il 3 giorno di ogni mese. Per le prestazioni che formano oggetto del presente atto, la società s' impegna al rispetto nei confronti del proprio personale dei vigenti contratti di lavoro relativamente al trattamento salariale, normativo, previdenziale ed assicurativo, nonché a fornire e/o a esibire all' ente pubblico contraente, prima dell' inizio effettivo dei lavori, la documentazione comprovante la regolarità del rapporto di lavoro.

Considerato che nel corso del 2008, sulla base di quanto indicato all' ultimo comma del precedente art.4, lo stesso organigramma del personale dovrà essere progressivamente adeguato alle nuove esigenze di entrata a regime dei due moduli funzionali, nel pieno rispetto dei criteri di buona efficienza e qualità nel funzionamento della struttura, tenuto conto del numero degli ospiti presenti e relativo carico del lavoro e con riferimento agli standard in quel momento previsti dalla vigente normativa.

ART. 9 – VOLONTARIATO

La società può avvalersi anche della collaborazione e impiego di operatori volontari, al fine di offrire una migliore qualità del servizio, secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia. Il soggetto affidatario del servizio dovrà informare il Comune dell' eventuale utilizzo del personale volontario segnalando:

1. la responsabilità dei volontari in modo esplicito, il ruolo, l' ambito e le modalità di utilizzo ed il programma di attività concordato;
2. i criteri di copertura assicurativa, rispettando la normativa vigente in materia;
3. gli specifici diritti sia nell' ambito della formazione sia in quello della programmazione degli interventi con il proprio personale.

In nessun caso le prestazioni del personale volontario potranno essere utilizzate in maniera sostitutiva rispetto ai parametri d' impiego.

ART. 10 – PAGAMENTO DELLE RETTE E DEI SERVIZI

L' ospitalità nella comunità alloggio e l' erogazione dei servizi del settore semi residenziale a favore dell' utenza richiedente, sono subordinate al pagamento di una retta mensile e/o al pagamento delle prestazioni, le cui tariffe sono fissate e approvate dall' Amministrazione Comunale.

I costi delle rette potranno essere modificati e/o aggiornati in relazione al costo della vita o ai costi della gestione, su decisione esclusiva del Comune. Nel caso in cui gli anziani ospiti non siano in grado di sostenere totalmente l' onere delle relative rette e non vi fossero parenti e/o affini tenuti per legge al mantenimento, è previsto che, le spese in tutto od in parte, potranno essere sostenute dal Comune di Villasalto nel caso di residenti, o dal Comune di provenienza nel caso di non residenti.

ART. 11 – LOCALI – ATTREZZATURE E IMPIANTI

Per consentire l' assolvimento delle prestazioni contrattuali l' Amministrazione Comunale pone a disposizione del soggetto gestore i locali destinati a tale servizio, tutte le attrezzature fisse e mobili installate nella struttura, allacciate agli impianti elettrici e tecnologici.

All' inizio della gestione sarà redatto e firmato apposito verbale di consegna e consistenza di tutto il patrimonio e dei materiali esistenti presso la struttura, dei quali si dovrà fare buon uso adottando tutti quei provvedimenti atti ad evitare rotture o danneggiamenti che se, attribuiti a negligenza, saranno posti a carico dell' appaltatore. La società, a cui sarà affidato l' appalto, risponderà al Comune dei danni dovuti ad irregolare uso o cattiva conservazione dei locali, delle attrezzature fisse e delle cose mobili concesse in uso, per comprovata colpa o negligenza. Pertanto il Comune si riserva la facoltà di procedere durante la validità del contratto e ogni qualvolta lo riterrà opportuno, all' accertamento della consistenza di quanto consegnato.

Sono a carico del soggetto gestore tutte le spese di gestione, manutenzione ordinaria, riparazione dei beni, pagamento delle utenze (consumo dell' energia elettrica, dell' acqua potabile, telefono, gas, smaltimento rifiuti solidi urbani e rifiuti speciali), nonché tutte le spese relative all' acquisto del materiale, dei beni di facile consumo e delle varie attrezzature necessarie per lo svolgimento di tutti i servizi (ivi compreso quello infermieristico, sostituzione di stoviglie, piatti, bicchieri, ecc.). Restano a carico dell' Ente appaltante esclusivamente le spese di straordinaria manutenzione.

Qualora il Comune decidesse di non sostenere tali spesa la controparte non può eccepire o pretendere l'intervento.

ART. 12 – ALTRI OBBLIGHI A CARICO DELL'APPALTATORE

Vanno garantiti la pulizia e igiene quotidiana di tutti gli ambienti della struttura nessuno escluso (interni ed esterni) compresi: arredi, infissi, vetri, attrezzature, utensili ed oggetti ivi giacenti, giardino, uffici, infermeria, sale e spazi comuni, cucina, refettorio, camere da letto, servizi igienici, balconi e verande, scale, ripostigli, spogliatoi, lavanderia, camera mortuaria, ecc.

Inoltre, nell'ambito della manutenzione ordinaria devono essere garantite: la pulizia periodica straordinaria della struttura, pittura delle pareti, eventuale diversa dislocazione dell'arredamento, pulizia degli infissi (compresi i vetri), piastrelle, pulizia dei lampadari, tendaggi, ecc.; disinfezione, derattizzazione e deblattizzazione di tutti i locali, con la frequenza necessaria ad assicurare la massima garanzia di pulizia ed igiene degli stessi, compresa la manutenzione ordinaria dello stabile, degli impianti, delle attrezzature, loro riparazione e sostituzione di parti accessorie (elettrodomestici, lavatrici, apparecchi radio e TV, riscaldamento, antincendio, gas, elettrico, idrico, ascensore, climatizzatore, ecc..

ART. 13 – CONTROLLI E VERIFICHE

Il Comune, attraverso i propri organi tecnici, espleta tutte le funzioni di indirizzo, controllo e verifica in merito al rispetto degli standard e dei parametri previsti dalle leggi vigenti in materia e di supervisione sul corretto funzionamento dell'intera struttura, nonché degli obiettivi raggiunti in termini di qualità, efficienza, efficacia e di buona funzionalità dei servizi erogati a favore degli anziani. Il Comune si riserva la facoltà di operare, in qualsiasi momento, tutti gli opportuni controlli, in ordine alla esatta esecuzione delle prestazioni richieste al soggetto gestore; nel pieno rispetto delle norme contenute nel presente capitolato e di quelle regolamentari comunali.

Pertanto, nei casi di disservizi e/o carenze nella gestione, nonché gravi inadempienze da parte della soggetto – gestore, considerate pregiudizievoli per il buon funzionamento degli interventi di cui trattasi, l'Amministrazione adotterà tutte le misure e i provvedimenti necessari nell'interesse del servizio.

ART. 14 – METODO DI GARA

L'affidamento della gestione del servizio avverrà mediante Asta Pubblica, ai sensi dell'art.64 del D.Lgs.n.163/2006, secondo il sistema dell'offerta economicamente più vantaggiosa e secondo i criteri di valutazione di cui all'art.83 del D.Lgs.n.163/2006.

L'appalto sarà aggiudicato alla società che avrà formulato l'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione dal punto di vista qualitativo ed economico. L'esame e la valutazione delle offerte, nonché la proposta di aggiudicazione sarà affidata ad una apposita commissione di gara così composta:

- Responsabile del Servizio – Presidente
- Operatore Sociale – Esperto
- N.02 Istruttori Amm.tivi - Testimoni, di cui uno con funzioni di segretario verbalizzante;

Le offerte, inoltre, saranno valutate sulla base dei seguenti criteri:

a) OFFERTA QUALITATIVA	70 punti
b) OFFERTA ECONOMICA	30 punti
	=====
TOTALE	100 punti

A) OFFERTA QUALITATIVA (riguardante l'organizzazione e gestione del servizio con descrizione degli elementi migliorativi. L'offerta qualitativa andrà redatta, in carta semplice e in lingua italiana, debitamente datata e sottoscritta dal legale rappresentante della società, cooperativa, impresa sociale o da persona munita di regolare mandato. Nel caso di raggruppamento di imprese, la presente offerta dovrà essere presentata in modo congiunto da tutte le imprese riunite o consorziate.

L'offerta qualitativa comprende nel suo complesso:

- 1) Progetto tecnico (massimo 15 pagine) che andrà predisposta nel rispetto dei criteri ed indirizzi generali contenuti nel presente Capitolato d'Appalto. L'elaborato dovrà contenere

le linee guida di lavoro che la società intende utilizzare per la gestione e organizzazione di tutti i servizi nella struttura, incluso un piano di utilizzo del personale ed eventuale elementi che ritiene utili a caratterizzare l'approccio metodologico sotto l'aspetto qualitativo. Si precisa che sono richiesti sinteticità e concretezza nella descrizione.

- 2) Proposte integrative e migliorative dei servizi minimi richiesti. Costituiscono elemento di valutazione le eventuali proposte e servizi integrativi e migliorativi delle prestazioni richieste nel capitolato che la ditta concorrente voglia proporre in più a parità di prezzo d'offerta. Sono da considerarsi escluse le proposte migliorative valutate non pertinenti, ovvero la cui realizzazione non risulti chiaramente e strettamente funzionale al miglioramento della qualità della vita degli ospiti nella quotidianità della gestione oppure relativamente agli altri servizi erogati.

Le suddette proposte andranno indicate in modo chiaro e dettagliato e non dovranno comportare costi aggiuntivi per l'Ente Comunale e per gli ospiti. Tali prestazioni possono esplicitarsi, ad esempio, nelle seguenti categorie:

- a)- figure professionali in più che verranno impiegate;
- b)- utilizzo di operatori volontari;
- c)- proposte di attività che possano stimolare, innalzare la qualità dei servizi primari e di assistenza diretta già previsti e/o facilitare l'efficacia ed efficienza nell'erogazione e fruizione delle prestazioni dirette agli anziani.

L'attribuzione del punteggio riguardante l'offerta qualitativa avverrà nel rispetto dei criteri di seguito indicati e tenuto conto delle caratteristiche minime previste dal presente capitolato.

Pertanto, se il progetto tecnico non presenta alcuna miglioria non verrà attribuito alcun punteggio, mentre se contiene elementi migliorativi e ampliativi dal punto di vista qualitativo, si procederà alla attribuzione del seguente punteggio (Massimo 30 punti):

Descrizione	Punti
Elaborato insufficiente, che non presenti alcuna miglioria rispetto ai criteri di cui al capitolato	0
Elaborato sufficientemente chiaro e connotato da concretezza e realizzabilità	10
Elaborato distintamente chiaro e connotato da concretezza, realizzabilità e innovatività	20
Elaborato ottimamente chiaro e connotato da concretezza, realizzabilità e innovatività	30

I restanti 40 punti sono attribuiti facendo riferimento alle proposte che andranno esplicitate secondo quanto indicato al precedente punto 2 (due), lettere a,b e c. Ogni proposta ritenuta pertinente sarà valutata in ragione dei seguenti giudizi:

Descrizione	Punti
Per ogni iniziativa migliorativa direttamente legate all'assistenza diretta e ai servizi primari alla persona	8
Per ogni attività di supporto o iniziativa accessoria	4

B) OFFERTA ECONOMICA

La società concorrente dovrà presentare, un ribasso unico da esprimersi in percentuale ed in cifra assoluta netta sul prezzo a base d'asta, nel rispetto di quanto indicato nell'avviso di gara, tenuto conto dei seguenti elementi di calcolo:

- costi contrattuali derivanti dall'applicazione del CCNL di riferimento, corrispondente ai diversi profili degli operatori impiegati, compresi eventuali integrativi territoriali;
- costi di coordinamento derivanti dalla autonomia organizzativa dell'impresa;
- costi di ammortamento dei mezzi e delle attrezzature, dei beni e dei prodotti necessari all'espletamento del servizio;
- costi generali;
- riferimento all'utile di impresa.

Pertanto, il prezzo s'intende comprensivo di tutti i costi ed oneri fiscali connessi all'erogazione del servizio oggetto del presente appalto, nonché dei costi relativi alla sicurezza ai sensi della legge 327/2000.

La valutazione della economicità delle offerte avverrà attribuendo un punteggio a crescere in rapporto all'entità del ribasso secondo la seguente tabella:

RIBASSO		
DAL	AL	PUNTEGGIO
0,00	0,49	0,00
0,50	0,99	2,00
1,00	1,49	4,00
1,50	1,99	6,00
2,00	2,49	8,00
2,50	2,99	10,00
3,00	3,49	12,00
3,50	3,99	14,00
4,00	4,49	16,00
4,50	4,99	18,00
5,00	5,49	20,00
5,50	5,99	22,00
6,00	6,49	24,00
6,50	6,99	26,00
7,00	7,49	28,00
7,50	E oltre	30,00

N.B: L'aggiudicazione verrà effettuata a favore del concorrente che avrà riportato complessivamente il punteggio più alto.

15- DURATA DELL'APPALTO

La durata del presente appalto decorre dalla data di stipula del contratto ed avrà una durata di due anni. La stipula del relativo contratto potrà avvenire anche in data successiva alla consegna del servizio. La ditta è obbligata a dare esecuzione al servizio, anche in pendenza della sottoscrizione del relativo contratto, dalla data indicata nella lettera di comunicazione dell'affidamento.

Alla scadenza del contratto l'Amministrazione si riserva la facoltà di prorogare l'affidamento del servizio per un ulteriore periodo di tempo (max due anni) e nel rispetto della normativa vigente al momento. In quest'ultimo caso l'impresa è vincolata ad accettare tale eventuale proroga alle stesse condizioni del contratto in atto, nessuna esclusa.

ART. 16 – IMPORTO DELL'APPALTO

L'importo a base d'asta è stabilito in € 31.250,00 mensili, più I.V.A. nella misura di legge, soggetto a ribasso, calcolato per la gestione delle attuali tipologie di intervento, ovvero n.25 posti letto.

Nel momento in cui sarà autorizzato il pieno funzionamento del secondo modulo della comunità alloggio, che prevede il raggiungimento massimo di n.32 posti letto, all'appaltatore sarà riconosciuto in più un corrispettivo mensile, più I.V.A. nella misura di legge, così determinato:

-€ 750,00 per ogni utente in più fino al raggiungimento di n.32 posti letto (da 26 a 32).

Tali importi considerati in più rispetto al canone mensile appaltato comprendono gli eventuali maggiori costi del personale, nonché tutte le altre spese di carattere generale (generi alimentari, pulizia, gas, luce, acqua, ecc.).

Per le frazioni del mese verrà determinato in base ai giorni di effettiva presenza dell'ospite nella struttura, senza alcun diritto a nuovi o maggiori compensi.

Con i suddetti corrispettivi l'appaltatore s'intende compensato di qualsiasi suo avere o pretendere dal Comune per il servizio di che trattasi o connesso o conseguente al servizio medesimo, senza alcun diritto a nuovi o maggiori compensi, essendo il tutto soddisfatto dal Comune con il pagamento del corrispettivo.

ART. 17 – TUTELA CONTRO AZIONI DI TERZI

Nell'esercizio delle attività di cui al presente contratto e nell'impiego del personale la società dovrà essere in regolare con tutte le prescrizioni di legge al riguardo. Tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi, antinfortunistici, assistenziali e previdenziali sono a carico del soggetto gestore, il quale ne è il solo responsabile anche in deroga alle norme legislative che disponessero l'obbligo del pagamento e l'onere delle spese a carico del Comune o in solido con il comune, con esclusione di qualsiasi rivalsa nei confronti del Comune medesimo. Sarà obbligo della ditta, pertanto, adottare nell'esecuzione dell'appalto tutti i provvedimenti e le cautele necessarie atte a garantire la sicurezza

e l'incolumità delle persone: anziani ospiti, personale e terzi, mediante la stipula di apposite polizze assicurative (infortuni e RCT), prima dell'inizio dei lavori e per tutta la durata del presente appalto, secondo quanto previsto dall'art.11 del D.P.G.R. n° 12/1989; esonerando espressamente l'Ente Comunale da qualsiasi responsabilità per danni o sinistri anche in itinere che dovessero verificarsi durante nella gestione della struttura. Copia conforme delle polizze sottoscritte saranno fornita dalla Cooperativa Sociale all'Ente Comunale.

ART. 18 – DIVIETO CESSIONE DEL CONTRATTO

E' fatto assoluto divieto concedere, anche di fatto in subappalto o a cottimo, in tutto od in parte, il presente appalto. In caso d'inadempienza, è facoltà dell'Amministrazione chiedere la risoluzione del contratto.

ART. 19 – DOMICILIO DELL'APPALTATORE

A tutti gli effetti del presente contratto la società elegge il proprio domicilio nel Comune di Villasalto, C.so Repubblica n° 61. Le notificazioni e le intimazioni verranno effettuate a mezzo messo comunale, ovvero mediante lettera raccomandata.

ART. 20 – MODIFICA DEGLI ASSETTI PROPRIETARI

La ditta si obbliga a comunicare tempestivamente al Comune di Villasalto, ogni modificazione intervenuta negli assetti proprietari, nella struttura della Società e nei propri organi tecnici ed amministrativi, nonché in merito al personale impiegato nella gestione della struttura.

ART.21 - SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese di contratto, registrazione ed il versamento del deposito cauzionale sono a completo carico della società stipulante. Ai sensi dell'art.27 bis del D.P.R. n.642/1972, così come introdotto dalla D.Lgs.n.460/1997, il contratto sarà in esenzione di bollo. Poiché le prestazioni da esso derivanti sono soggette al pagamento dell'IVA, il contratto sarà registrato in misura fissa ai sensi dell'art.20 tab. allegata B) del D.P.R. 26.10.1972 n° 642, come modificato ed integrato con Il D.P.R. del 30.12.1982 n° 955.

ART.22 – CAUZIONE PROVVISORIA

Ai sensi dell'art. 75 del Codice degli Appalti la cauzione provvisoria è di euro 7.500,00, pari al 2% dell'importo annuo a base di gara, da prestarsi all'atto della presentazione dell'offerta mediante fideiussione bancaria o polizza fideiussoria riferita espressamente alla gara in oggetto, con validità di almeno 180 giorni dalla data di scadenza della presentazione dell'offerta e indicante quale beneficiario il Comune di Villasalto. Essa dovrà contenere l'impegno del fideiussore a rilasciare in caso di aggiudicazione dell'appalto, a richiesta del concorrente, una fideiussione o polizza relativa alla cauzione definitiva in favore della stazione appaltante valida fino alla scadenza del servizio, nonché alla rinuncia al beneficio di escussione e la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1975 del Codice Civile, oltre all'operatività medesima entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

La cauzione provvisoria presentata dalla ditta risultata aggiudicataria sarà svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto, così come quelle presentate dagli altri concorrenti.

ART.23 - DEPOSITO CAUZIONALE E POLIZZA ASSICURATIVA

A garanzia del corretto utilizzo degli immobili, delle attrezzature e degli impianti e del puntuale adempimento agli obblighi tutti contemplati dal presente capitolato e a fronte dei danni riconducibili a sua responsabilità, la ditta è obbligata a costituire la cauzione provvisoria con quella definitiva da prestarsi mediante polizza fideiussoria o fideiussione bancaria, che dovrà essere pari al 10% dell'importo annuo appaltato ed effettuata con le modalità previste dalle vigenti norme in materia e vincolata per la durata dell'affidamento.

La cauzione definitiva, riferita espressamente alla gara in oggetto, indicherà quale beneficiario il Comune di Villasalto.

Lo svincolo della cauzione avverrà alla scadenza contrattuale e sarà condizionata alla presentazione di idonea documentazione rilasciata dai rispettivi uffici competenti per territorio in materia di lavoro, assistenza previdenza e infortuni attestanti la regolarità dell'Impresa stessa nei loro confronti e, inoltre, sempre che non sussistano controversie o pendenze di sorta con il Comune.

L'appaltatore dovrà provvedere al reintegro della cauzione di cui L'Amministrazione avesse dovuto avvalersi, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto.

L'importo della garanzia e del suo eventuale rinnovo, è ridotto del 50% per gli operatori economici ai quali venga rilasciata, da organismi accreditati, ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000 e della serie UNI CEI EN ISO/IEC 17000, la certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO 9000, ovvero la dichiarazione della presenza di elementi significativi e tra loro correlati di tale sistema. Per fruire di tale beneficio, l'operatore economico segnala, in sede di offerta, il possesso del requisito e lo documenta nei modi prescritti dalle norme vigenti.

ART. 24 – TERMINE PER LA STIPULA

Il rappresentante legale della società aggiudicataria, dovrà presentarsi per la stipula del contratto entro il termine che sarà comunicato dall'Amministrazione Comunale. Tutte le spese di contratto, bollo, registrazione ed il versamento del deposito cauzionale di cui al precedente art.21, sono a carico della società stipulante. Ove tale termine non sia rispettato senza giustificati motivi, l'Amministrazione può unilateralmente dichiarare, senza bisogno di messa in mora, la decadenza dell'affidamento del servizio, dando inizio altresì alla procedura in danno per un nuovo esperimento di gara, con rivalsa di tutte le spese sulla ditta aggiudicataria.

ART. 25 – CONTESTAZIONI E PENALITÀ

La società nell'esecuzione dei servizi previsti dal presente contratto ha l'obbligo di uniformarsi a tutte le disposizioni di legge e alle disposizioni presenti e future emanate dall'Amministrazione Comunale. Ove non attenda a tutti gli obblighi di legge, ovvero violi comunque le disposizioni del presente contratto, il soggetto gestore è tenuto al pagamento di una penalità come stabilita al successivo articolo 24, tenuto conto della gravità, della inadempienza, della recidiva nel comportamento e delle conseguenze derivanti dal mancato adempimento.

L'applicazione della penalità dovrà essere preceduta da regolare contestazione dell'inadempienza, alla quale l'appaltatore avrà la facoltà di presentare le sue contro deduzioni entro e non oltre 10 giorni dalla notifica della contestazione. Il provvedimento è assunto dal Responsabile del servizio.

Si procederà al recupero della penalità, da parte del Comune, mediante ritenuta diretta sul corrispettivo del mese nel quale è assunto il provvedimento.

Nel caso di inadempienze gravi, ovvero ripetute, la stessa amministrazione avrà facoltà, previa notificazione scritta alla ditta, di risolvere il contratto, con tutte le conseguenze di legge che la risoluzione comporta. Per l'applicazione delle disposizioni contenute nel presente punto, l'Amministrazione potrà rivalersi su eventuali crediti della ditta, nonché sulla cauzione, senza bisogno di diffide o di formalità di sorta.

ART.26 – PENALITÀ PREVISTE

Per l'inosservanza degli obblighi e adempimenti previsti nel presente contratto, accertati dagli uffici competenti, salvo che non costituiscono presupposto per l'adozione di provvedimenti di più grave natura, sono stabile le seguenti penalità:

1)- € 130,00 qualora si trascuri anche uno solo dei seguenti adempimenti: Rispetto degli ospiti, mancata sorveglianza diurno o notturna degli ospiti; cura giornaliera dell'igiene personale dell'anziano; fornitura di alimenti e materiali di qualità scadente; presenza in servizio degli operatori in numero non adeguato operatore/utenti; accompagnamento degli anziani dal medico di base e/o specialista; osservanza del menù prescritto nella tabella dietetica; rispetto delle norme contenute nel Regolamento Comunale di funzionamento della struttura; aver realizzato modifiche agli impianti connessi ai beni in concessione d'uso senza la prescritta autorizzazione; mancata o carente manutenzione ordinaria ai beni, impianti e attrezzature in uso.

La penale sarà raddoppiata per la seconda contestazione e quadruplicata alla terza contestazione.

Oltre la terza contestazione il Comune procederà immediatamente alla rescissione del contratto.

Le seguenti gravi inadempienze verranno penalizzate con l'immediata rescissione del contratto, oltre alla denuncia presso l'autorità giudiziaria: mancata somministrazione dei farmaci prescritti; fornitura di cibi avariati o scaduti; mancato intervento di assistenza in caso di malore improvviso

degli ospiti; gravi danneggiamenti alla struttura e alle attrezzature dovute a negligenza; furti attribuiti al personale a danno sia degli ospiti che dell'Amministrazione.

ART.27 – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

L'Ente appaltante può chiedere la risoluzione del contratto ai sensi e per gli effetti di cui all'art.1456 del codice civile nei seguenti casi:

- 01)-interruzione del servizio senza giusta causa;
- 02)-inosservanza reiterata delle disposizioni di legge, di regolamento e degli obblighi previsti nel presente contratto;
- 03)-concessione di subappalto totale o parziale dei servizi;
- 04)-motivi di interesse pubblico;
- 05)-in caso di scioglimento della società aggiudicataria, di cessione dell'azienda, di cessione di attività oppure nel caso di concordato preventivo, di fallimento, di stato di moratoria e di conseguenti atti di sequestro o di pignoramento a carico dell'appaltatore;
- 06)-nel caso in cui l'appaltatore incorra in un procedimento o provvedimento "antimafia";
- 07)-in caso di condanna per delitto che comporti l'incapacità a trattare con la Pubblica Amministrazione;
- 08)-in caso di accertate violazioni dei diritti degli utenti e di pratiche lesive della libertà e della dignità personale;
- 09)-nel caso in cui non assolva a tutti gli obblighi di legge in materia di lavoro e assicurazioni sociali e previdenziali nei confronti dei soci e dei lavoratori dipendenti.

Nel caso di risoluzione del contratto e nei casi previsti dal presente articolo, la società nella perdita della cauzione, che resta incamerata dal Comune, salvo il risarcimento dei danni per l'eventuale riappalto e per tutte le altre circostanze che possono verificarsi.

ART. 28 – EFFETTI DELLA RISOLUZIONE

Con la risoluzione del contratto concessione sorge nell'Amministrazione il diritto di affidare a terzi il servizio, in danno dell'affidatario inadempiente.

L'affidamento a terzi viene notificato alla società inadempiente nelle forme prescritte, con indicazione dei nuovi termini di esecuzione dei servizi affidati e degli importi relativi.

Alla ditta inadempiente sono addebitate le spese sostenute in più dall'Amministrazione Comunale rispetto a quelle previste dal contratto risolto. Esse sono prelevate dal deposito cauzionale e, ove questo non sia sufficiente, da eventuali crediti dell'affidatario, senza pregiudizio dei diritti dell'Amministrazione sui beni dell'impresa. L'esecuzione in danno non esime l'affidatario dalle responsabilità civili e penali in cui la stessa possa incorrere a norma di legge per i fatti che hanno motivato la risoluzione.

ART.29 – CONTROVERSIE CONTRATTUALI

Qualunque controversia dovesse sorgere tra il Comune di Villasalto e la società cooperativa derivante dall'applicazione del presente contratto, non composta in via amministrativa, è deferita al Giudice Ordinario. Nel caso di controversia giudiziaria sarà competente esclusivamente il Foro di Cagliari.

ART.30 – TRATTAMENTO DEI DATI

L'Appaltante, ai sensi del Decreto legislativo 30.06.2003, n.196 e successive modificazioni ed integrazioni, informa l'Appaltatore che tratterà i dati, contenuti nel presente contratto, esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti in materia dalle Leggi e dai Regolamenti Comunali in materia.

ART. 31 – DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non previsto nel presente Capitolato ed a completamento delle disposizioni in esso contenute, si rimanda alle norme regolamentari comunale e a quelle del Codice Civile vigente, nonché alla normativa vigente in materia nazionale e regionale di settore.

Villasalto 18.03.2008

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Rag. Giorgio Cappai)