



Azienda Pubblica di Servizi alla Persona

“MONTEDOMINI”

Decreto Presidente Giunta Regionale Toscana. n.17 del 1/2/2006

**Procedura aperta per affidamento triennale
di servizi socio- sanitari, assistenziali e generali
della Residenza Sanitaria Assistenziale per anziani
“RSA 1 di Montedomini”**

Codice CIG: 018643288B

ALLEGATO TECNICO AL DOCUMENTO UNIFICATO DI INVITO

TITOLO PRIMO
GENERALITA'

TITOLO SECONDO
DESCRIZIONE DEI NUCLEI

TITOLO TERZO
COMPITI, FUNZIONI,INDIRIZZI ED ONERI A CARICO DELL'ENTE

TITOLO QUARTO
**ELENCO E DESCRIZIONE DELLE PRESTAZIONI AFFIDATE ED ONERI A CARICO
DELL'IMPRESA AGGIUDICATARIA**

TITOLO QUINTO
SPECIFICHE DELLE ATTIVITA'

TITOLO SESTO
USO LOCALI ED ATTREZZATURE

I) GENERALITA'

1. L'elaborato presentato dalla Impresa concorrente dovrà garantire la gestione unitaria dei singoli servizi indicati nei successivi punti.
2. Il progetto/offerta dovrà prevedere tutte le funzioni e i servizi complementari, preordinati al perseguimento degli obiettivi della struttura, evidenziando, nello specifico, le competenze dell' Impresa, delle singole ditte in caso di associazione di impresa.
3. Il progetto/offerta dovrà analiticamente descrivere le modalità di svolgimento di ogni singola funzione con riferimento all'organizzazione del lavoro, del personale, dei materiali e delle attrezzature utilizzati; i singoli servizi dovranno rispondere in termini di efficienza globale e “efficacia” del “prodotto” conforme agli standard assistenziali previsti dalla vigente normativa regionale e nazionale.
4. L'organizzazione del servizio assistenziale nella RSA dovrà essere articolata per nuclei all'interno dei quali si potranno individuare moduli per soggetti con patologie specifiche, per i quali può essere prevista l'erogazione di prestazioni differenziate per tipologie di bisogno e di intensità assistenziale, così come disposto dalle deliberazioni della Giunta Regionale Toscana nr. 402 del 26/04/2004 , nr.271 del 14/02/2005 e dalla L.R.41/2005 e suo Regolamento di attuazione ai sensi dell'art.62, permettendo il mantenimento e il potenziamento delle capacità residue degli anziani, stimolando la loro partecipazione alla vita sociale e relazionale.
5. L'organizzazione del servizio deve garantire un'assistenza personalizzata a ciascun residente secondo le esigenze o i bisogni individuali tramite l'attivazione dei piani individualizzati “P.A.I.”, costantemente aggiornati e verificati periodicamente attraverso una valutazione multidisciplinare.

Tutto il personale impiegato nelle attività assistenziali dovrà, anche in conformità delle indicazioni del medico di famiglia e della U.V.M./UVA collaborare alla predisposizione ed attuazione dei programmi individuali di “cura”, finalizzati al miglioramento delle condizioni di vita ed al recupero psico-fisico e/o al mantenimento delle condizioni generali degli anziani, mediante interventi sia individuali sia collettivi, iniziative culturali, ricreative e globalmente socializzanti, favorendo l'interazione con l'esterno ed il mantenimento delle relazioni amicali e parentali, attraverso il raccordo con la rete dei servizi esistente sul territorio, la collaborazione con le famiglie, la partecipazione del volontariato.

Tutto ciò nell'ambito della più generale attività di indirizzo, di programmazione e di verifica che l'Ente si riserva di esercitare, anche in collaborazione con Medici Geriatri ed esperti del settore.

6. L'organizzazione dei servizi dovrà assicurare la presenza continua, nell'arco delle 24 ore e per tutti i giorni dell'anno, del personale addetto all'assistenza, per garantire interventi definiti in modo funzionale ai bisogni dell'anziano, con integrazione ai servizi infermieristici, riabilitativi e di animazione per turni definiti su fasce programmate di intervento.
7. La progettazione e gestione dei servizi dovranno espressamente garantire il pieno rispetto dei livelli assistenziali parametrici e perseguire le finalità e gli obiettivi indicati dalle LL.RR.TT. 40/04 e 41/04, dalle delib. G.R.T. n.311/98, 402/04 e 271/05, dalla L.R.41/2005 e suo Regolamento di attuazione ai sensi dell'art.62.
8. Ai fini pratici la classificazione dell'utenza come non autosufficiente, secondo i moduli previsti viene accettata dall'aggiudicatario sulla base delle valutazioni effettuate dall'A.S.L. ai sensi delle Delibere G.R.T. nr. 402/04 e 271/05 , dalla L.R.41/2005 nonché dal Regolamento di attuazione dell'art.62 della suddetta L.R.41/2005, nonché successive loro integrazioni e modifiche. Ai fini pratici l'ammissione dell'utenza viene accettata dall'aggiudicatario sulla base delle valutazioni effettuate dai Servizi competenti dell'A.S.L.: Unità Valutazione Alzheimer e dai servizi competenti del Comune di Firenze e di altri Comuni nonché dal Servizio Socio Assistenziale dell'Ente.
9. L'assistenza medica generica è garantita dai Medici di Medicina Generale di libera scelta; l'assistenza programmata di medicina generale per gli utenti non deambulanti è erogata in base alla Delib. G.R. 364/06 e successive variazioni, nonché in base a quanto stabilito in accordi quadro per la Medicina Generale. Le prestazioni di medicina specialistica sono assicurate agli utenti secondo i criteri dettati a favore di tutti i cittadini . Per l'organizzazione del programma terapeutico del modulo Alzheimer il gestore dovrà fare anche riferimento ai piani individuali di intervento predisposti dall'U.VA. , a tal proposito verrà redatto un apposito protocollo operativo
10. La consulenza medica specialistica prevista sui moduli indicati nella D.G.R. nr. 402/2004 e nella L.R.41/2005 e suo Regolamento di attuazione ai sensi dell'art.62 viene assicurata dalla stazione appaltante.
11. Tutte le indicazioni relative ai singoli servizi rappresentano prescrizioni minime ritenute indispensabili al fine di garantire la qualità delle prestazioni dell'Appaltatore e costituiscono alcune linee guida necessarie per completare un concreto progetto offerta che i Concorrenti, **pena l'esclusione dalla gara**, dovranno rispettare con la possibilità per gli stessi, al fine della valutazione della qualità del servizio offerto, di

proporre i progetti articolati in modo da prevedere integrazioni, migliorie ed ulteriori sviluppi a completamento delle prestazioni minimali richiesti dall’Ente.

II) DESCRIZIONE DEI SINGOLI NUCLEI

I due nuclei si estendono per un totale di circa 1.415 mq suddivisi tra piano terreno (750 mq circa) ed un mezzanino (665mq circa).

Ai fini dell’applicazione delle “modularità assistenziali” introdotti dalla DGRT 402/04 e dalla L.R.41/ e suo Regolamento di attuazione ai sensi dell’art.62, si evidenzia la seguente situazione:

NUCLEO IRIDE: (PIANO TERRENO)

CAPIENZA: nr. 18 pl residenziali RSA modulo 3 “*Disabilità prevalentemente di natura cognitivo comportamentale*”.(conforme alla Delib. G.R.T. n.402/2004)

NUCLEO CRISTALLO (PIANO AMMEZZATO)

CAPIENZA: nr. 18 pl residenziali RSA modulo 1 Tipologia base “*Non autosufficienza stabilizzata*” (conforme alla Delib.C.R.T. n.311/1998)

Sono a disposizione le planimetrie dei suddetti nuclei al fine della più compiuta descrizione degli stessi; in ogni caso l’Impresa concorrente è tenuta a verificare direttamente la consistenza quantitativa e qualitativa dei locali degli impianti e dei macchinari ai fini della presentazione dell’offerta.

L’accesso alle singole zone della struttura dall’unico ingresso (portineria centrale) è protetto da impianti TV a circolo chiuso e da aperture elettrocomandate a distanza.

Il riscaldamento degli ambienti è assicurato con impianto del tipo tradizionale (radiatori) diviso per settori; si precisa che le caldaie alimentate con gas metano possono funzionare a ciclo alternato .

L’impianto idrico è allacciato all’acquedotto comunale mentre l’acqua sanitaria è riscaldata dalla centrale termica fornita dall’Ente.

Il collegamento verticale alle varie superfici è agevolata oltre che dalle scale da n 2 impianti elevatori come evidenziato nella piantina.

L’impianto elettrico, di recente costruzione in ottemperanza delle vigenti norme sulla sicurezza, consente l’illuminazione e la motricità di tutti gli impianti installati ed è collegato al misuratore e limitatore .

Esiste inoltre un impianto antincendio a protezione dei nuclei.

Le camere sono dotate di campanelli di emergenza collegati con ogni singolo posto letto.

La comunicazione con l’esterno è assicurata da un centralino installato in portineria di tipo automatico attraverso il quale si può anche conferire con ogni singolo servizio interno e soprattutto con ogni singola camera.

Gli infissi sono in parte di nuova costruzione mentre in parte sono stati utilizzati quelli esistenti in quanto di pregio o in armonia con le caratteristiche storiche della costruzione.

Per quanto riguarda i pavimenti ed i rivestimenti in alcune parti è stato conservato l'impiantito originale mentre in altri locali è stato realizzato nuovo.

I locali destinati ad RSA e relativi annessi quali cucine, soggiorni , refettori etc sono stati completamente arredati con mobili idonei per persone non autosufficienti.

Fanno parte degli arredamenti anche le attrezzature di supporto alle normali attività, come cancelli, sollevatori, barelle, cucinette di reparto .

Gli spogliatoi del personale sono dotati di armadietti e sono situati attualmente in locali provvisori. Si precisa che gli armadietti del personale, relativamente ai nuovi spogliatoi, dovranno tassativamente essere gestiti dal Coordinatore dell'Impresa appaltatrice.

III) COMPITI, FUNZIONI, INDIRIZZI ED ONERI A CARICO DELL'ENTE

L'ASP Montedomini permane nella piena proprietà dell'immobile, non attribuendo alcun diritto reale all'appaltatore.

L'Amministrazione resta comunque titolare dell'attività socio-sanitaria ed assistenziale, anche per quanto riguarda l'autorizzazione al funzionamento e l'accreditamento della struttura.

L'Amministrazione si riserva **i seguenti compiti oneri e funzioni:**

- a) attività di indirizzo, programmazione, verifica e controllo sul livello qualitativo/quantitativo delle prestazioni e sul grado di soddisfacimento degli ospiti e dei loro familiari anche tramite quanto previsto dalla vigente Carta dei Servizi e sue successive modificazioni;
- b) coordinamento tecnico con gli altri interventi sociali, socio-assistenziali e socio-sanitari;
- c) ammissione, dimissione degli utenti e tenuta del registro generale presenze;
- d) riscossione retta (fatturazione ospite – Azienda Sanitaria – Comune di Firenze e altri);
- e) pubblica tutela/gestione reclami;
- f) rapporti Comitato utenti e familiari;
- g) stipula di specifiche convenzioni, programmazione e organizzazione, all'interno delle strutture per le attività di formazione, di tirocinio relativo a Scuole, Università e praticantati nonché direttive per l'organizzazione della presenza del volontariato;
- h) rapporti con le autorità competenti per la gestione del servizio civile volontario e la programmazione integrata dell'attività nelle strutture;

- i) rapporti di mediazione e di controllo con la Società della Salute , il Distretto Socio-Sanitario nonché con il territorio;
- j) servizio mensa limitatamente alla produzione del vitto pronto, materie prime e semilavorati (mediante altro distinto appalto);
- k) Consulenza medico specialistica nei moduli della RSSAA che sarà attivata in applicazione Del.Giunta Regione Toscana n. 402/04; L.R.41/2005 e Regolamento di attuazione dell’art.62 della suddetta L.R.
- l) Manutenzione apparati di sicurezza (ad es. impianti elevatori, porte antincendio, rilevatori di fumo, estintori, luci di emergenza)
- m) Assicurazioni “Responsabilità verso terzi” per danni, incendio e furto relativamente all’edificio sede dei Reparti, per quanto di competenza del proprietario;
- n) Manutenzione ordinaria (salvo quanto previsto al punto successivo lettera r) e straordinaria dell’immobile.

IV) ELENCO E DESCRIZIONE DELLE PRESTAZIONI AFFIDATE ED ONERI A CARICO DELL’IMPRESA AGGIUDICATARIA

- a) **Servizio di coordinamento** : Il servizio comprende lo svolgimento delle attività facenti capo al Coordinatore dei servizi oggetto dell’appalto con riferimento all’organizzazione complessiva del servizio e del personale a qualunque titolo impiegato e a quant’altro necessario al buon andamento delle attività, come specificato nell’art.32 del Documento Unificato;
- b) **prestazioni di assistenza diretta e aiuto alla persona** : Il servizio comprende tutte le attività di assistenza tutelare, igiene e pulizia della persona, bagno assistito, cura della pelle, cambio della biancheria, assistenza nell’assunzione del cibo, sorveglianza degli ospiti finalizzata alla salvaguardia dell’incolumità fisica e alla prevenzione di episodi di fuga, sulla base di modalità organizzative che dovranno essere specificate e dettagliate nel progetto insieme alle specifiche dei prodotti e materiali usati;
- c) **prestazioni socio/educative, attività di animazione e di ricreazione** : Il servizio comprende le attività educative, socio culturali di ricreazione e animazione che dovranno essere svolte sia come attività individuali che di gruppo. Nei moduli specialistici tali attività sono anche finalizzate al contenimento dei disturbi comportamentali prevedendo anche attività di musicoterapia effettuata da personale qualificato e/o Associazioni con dimostrata esperienza nel settore;
- d) **prestazioni di attività infermieristiche e prestazioni riabilitative di recupero**: I servizi comprendono in generale tutte le attività riconducibili, al campo proprio delle attività e responsabilità determinate dai contenuti dei Decreti Ministeriali 739/94 e

741/94, istitutivi rispettivamente dei profili dell'infermiere e del fisioterapista, nonché dagli ordinamenti didattici dei rispettivi corsi di diploma universitario e di formazione post base e dagli specifici codici deontologici. La riabilitazione cognitiva e motoria deve essere finalizzata al mantenimento delle funzioni e alla prevenzione del decadimento psico-fisico

- e) **predisposizione di piani di attività, adozione della cartella unica socio/sanitaria dell'Ente** e della modulistica di completamento indicata dall'Ente, **adozione di Protocolli operativi e Procedure Gestionali nonché linee guida** scientificamente validati da introdurre nelle modalità di organizzazione dei vari servizi che l'Ente si riserva di richiedere, anche successivamente all'avvio dell'appalto;
- f) **pianificazione d'interventi socio/assistenziali e sanitari** adottando la modalità del lavoro multidisciplinare e per progetti con stesura ed attuazione dei piani di assistenza individuali;
- g) **fornitura dei materiali e presidi sanitari** (es: fardelle e/o pannoloni, materiale sanitario e per medicazioni, attrezzature idonee per prevenire e curare eventuali piaghe da decubito, ossigeno sanitario, etc...);
- h) **reintegro di tutti i beni mobili**, presenti nella struttura ed inventariati nel verbale di consegna della struttura nonché fornitura di ulteriori beni strumentali di uso comune e personale necessari per il corretto svolgimento di tutte le prestazioni oggetto dell'appalto;
- i) **servizio di sporzionatura, distribuzione e somministrazione dei pasti, compresa la fornitura della biancheria da tavola, tovaglioli, pentolame, utensili e stoviglie e quant'altro necessario per l'espletamento dell'attività**, con il rispetto dei seguenti orari dei vari pasti:
- | | |
|-----------|-------------------|
| colazione | ore 8,00 - 8,30 |
| pranzo | ore 12,30 – 13,00 |
| merenda | ore 16,00 – 16,30 |
| cena | ore 19,00 – 19,30 |
- j) **preparazione delle colazioni e merende nonché di eventuali diete speciali** con le materie prime fornite dall'Azienda tramite il servizio refezione; fornitura a carico dell'aggiudicataria di acqua o di eventuali generi alimentari (es per la merenda, piccole feste rinfreschi) in aggiunta a quanto previsto e consegnato nei pasti, da specificare in fase di offerta;
- k) **servizio pulizia generale e sanificazione**
- l) **servizi di barbiere, parrucchiere, manicure, pedicure e podologico comprensivi di tutti i materiali necessari per lo svolgimento dei suddetti servizi**; i suddetti

servizi dovranno garantire agli Ospiti la qualità e la quantità di prestazioni tali da mantenere un aspetto della persona ordinato e curato. I servizi dovranno essere svolti secondo le procedure ottemperanti a quanto previsto in materia igienico sanitaria dalla normativa vigente. In particolare si considera obbligatorio l'uso della sterilizzatrice e/o dei prodotti monouso;

- m) **servizio di trasporto esterno degli Ospiti**, prevedendo anche idoneo personale per l'accompagnamento e mezzi di trasporto che, per numero ed attrezzature, siano in grado di svolgere le attività di trasporto degli utenti, anche non deambulanti, sia presso le strutture sanitarie per effettuare le prenotazione/ritiro esami, le visite mediche, esami clinici prescritti, sia presso i Centri Sociali e/o altre strutture per colloqui nonché in altre località e nelle iniziative di socializzazione ed animazione organizzate all'esterno della struttura (gite, vacanze etc.). Dovrà in ogni caso essere assicurato, su richiesta degli utenti, il trasporto e l'accompagnamento per assistere a funzioni e/o cerimonie religiose e/o commissioni;
- n) **attività amministrative di segretariato sociale con istruzione di semplici pratiche** comprendente anche quella inerente la fornitura dei vari presidi sanitari e/o sussidi a carattere sociale per gli anziani aventi diritto secondo quanto previsto dalla vigente normativa nonché per la consegna da parte della competente Azienda Sanitaria Locale di ausili, protesi e materiali personalizzati seguendo l'iter autorizzativo proprio della normativa regionale di riferimento. Organizzazione ed espletamento delle attività in occasione delle consultazioni elettorali;
- o) **custodia dei valori personali** con predisposizione di specifico regolamento per la tenuta di apposito registro delle operazioni di presa in consegna e restituzione ai legittimi proprietari e/o eredi. All'inizio delle attività la Ditta aggiudicataria dovrà consegnare all'Ufficio dei Servizi Socio Assistenziale il suddetto regolamento. Con cadenza trimestrale saranno effettuati dall'ASP controlli sulla procedura adottata dalla ditta;
- p) **fornitura e lavaggio biancheria piana, lavaggio e riordino della biancheria personale degli ospiti** mediante gestione personalizzata del guardaroba Ospiti con eventuale recupero di quote a carico dell'interessato nonché predisposizione di specifico regolamento per la gestione dei reclami comprendente anche il risarcimento economico per i eventuali danneggiamenti e/o smarrimenti capi. All'inizio delle attività la Ditta aggiudicataria dovrà consegnare all'Ufficio dei Servizi Socio Assistenziale il suddetto regolamento. Con cadenza trimestrale saranno effettuati dall'ASP controlli sulla procedura adottata dalla ditta;

q) **fornitura e lavaggio dei materassi , cuscini** e tendaggi comprendendo anche il loro smontaggio e rimontaggio, nonché tutte le attrezzature necessarie per lo svolgimento del servizio. Per fornitura materassi si intende il reintegro del quantitativo minimo consegnato al momento dell’avvio del servizio.

r) **piccola manutenzione ordinaria riguardante a titolo esemplificativo:**

- 1) corretta sostituzione di lampade interne ed esterne alla struttura;
- 2) individuazione e riparazione guasti su prese, interruttori, relè ed altri componenti elettrici;
- 3) piccole opere di tinteggiatura e di ripristino murario;
- 4) interventi di ripristino per funzionamento di cassette wc, docce (perdite e sostituzioni diffusori acqua), stasamento WC, lavabi, bidet;
- 5) riparazioni di infissi e serrande;
- 6) spostamenti e manutenzione attrezzature ed arredi (TV, telefoni, tavoli, sedie, armadietti, battiscopa);
- 7) montaggio accessori vari (scaffalature, armadi, complementi bagni);
- 8) controllo dei dispositivi relativi all’impianto di monitoraggio e gestione utenze allarmi;
- 9) sostituzione degli “angolari” di protezione da effettuarsi ogni qual volta si renda necessario. Tale sostituzione dovrà essere effettuata rispettando ed utilizzando lo stesso materiale e colore dell’angolare originale;

Sono altresì a carico dell’Impresa aggiudicatrice, **senza alcun onere aggiuntivo** rispetto all’offerta a base di gara, la totale e completa tinteggiatura interna di tutti i locali oggetto dell’appalto da effettuarsi obbligatoriamente prima dell’avvio del servizio con modalità da concordare con l’Ufficio Logistico dell’Ente e l’apposizione delle segnaletiche di riferimento e di sicurezza quali ad esempio esemplificativo :

- Destinazione degli ambienti
- Norme di utilizzazione delle struttura
- Indicazione degli Ospiti

In ogni caso la conduzione dei locali, degli impianti e delle attrezzature fisse deve avvenire “con la diligenza del buon padre di famiglia”.

Nei casi di mancata esecuzione di quanto spettante all’Impresa aggiudicataria vi potrà provvedere l’Ente addebitandole l’importo, maggiorato del 25% con le modalità meglio specificate al successivo punto VI) Uso Locali ed attrezzature

Nei casi di accertato ritardo nella segnalazione da parte dell’Impresa aggiudicatrice di qualsiasi guasto o necessità di manutenzione di spettanza dell’Ente, l’Ente vi provvederà addebitandone l’intero importo all’Impresa aggiudicataria con le modalità meglio specificate al successivo punto VI) Uso Locali ed attrezzature;

- s) **manutenzione delle apparecchiature strumentali di struttura:** lavastoviglie, lavapadelle e fornitura dei relativi prodotti necessari al loro funzionamento;. Manutenzione delle piccole apparecchiature di uso comune e personale: phon, sfigmomanometri, carrozzine, deambulatori, carrelli, etc., apparecchiature elettromedicali e fornitura dei beni di consumo eventualmente necessari al loro funzionamento.
- t) **Manutenzione, pulizia ed irrigazione dell’area verde e giardino** su cui si affaccia il nucleo del piano terreno denominato “Iride” , comprendente il taglio del manto erboso e delle siepi, nonché la rimozione di foglie ed eventuali rifiuti vari nonché la pulizia degli eventuali arredi da giardino e quant’altro necessario all’uso di tali spazi verdi da parte degli Ospiti;
- u) **prevenzione e igiene ambientale, disinfestazione e derattizzazione** di tutta la struttura e dell’area adiacente comprese le aree esterne, secondo un idoneo programma da specificare in offerta;
- v) **approvvigionamento, su richiesta, dei farmaci e presidi sanitari** (es: ossigeno, materiale per diabetici e medicazioni, incontinenza e nutrizione enterale, addensanti etc..) necessari a ciascun ospite sulla base delle prescrizioni del medico curante, con eventuale recupero quote a carico dell’interessato. L’Impresa ha l’onere di controllare che i farmaci acquistati e/o forniti dal SSR e gli ausili parasanitari siano conservati in ambienti e con modalità idonee, secondo la normativa in vigore al fine di evitare situazioni pregiudizievoli per la sicurezza degli Ospiti, del personale in servizio e/o di cose altrui;
- w) **fornitura dei componenti di arredo ed altri accorgimenti dettati dalle particolari esigenze di comodità, di mobilitazione e di sicurezza degli utenti non autosufficienti:** materassini e/o cuscini antidecubito, nonché dei cuscini ignifughi omologati classe 1 IM necessari per il posizionamento degli ospiti;
- x) **gestione e smaltimento dei rifiuti urbani e speciali ed ospedalieri (RSO) secondo la vigente normativa;** nel progetto dovranno essere dettagliate le procedure impiegate per lo smaltimento differenziato dei rifiuti urbani (carta, plastica , vetro ecc) e quelli speciali (pile, toner ecc)
- y) **servizio di presa chiamata telefonica,** compresa la gestione delle telefonate degli ospiti verso l’esterno con eventuale recupero delle spese sostenute;
- z) **sorveglianza diurna e notturna interna ai nuclei della struttura oggetto del presente appalto e controllo degli accessi nei servizi oggetto del presente allegato tecnico;**
- aa) assicurare la presenza di distributori automatici di bevande calde/fredde ed alimenti,

bb) rendicontazione delle presenze e movimento giornaliero e mensile degli utenti tramite appositi registri forniti dall’Ente da inviare regolarmente all’ufficio accettazione .

cc) certificazione sottoscritta dal responsabile della ditta aggiudicataria relativa alla rilevazione presenze ed al monitoraggio mensile delle ore di assistenza fornite, suddivisa per figure professionali e prestazioni erogate nel periodo , in conformità a quanto previsto dalla Del.Reg. 402/04; dalla L.R.41/2005 e suo Regolamento di attuazione ai sensi dell’art.62. Tali riepiloghi delle attività svolte dovranno essere inviati all’Ufficio servizi socio assistenziali secondo procedure concordate con l’Ente;

dd) rilevazione, elaborazione e trasmissione all’Ente dei dati statistici sia in ambito amministrativo, sanitario, socio assistenziale, infermieristico (raccolti anche attraverso l’adozione della cartella socio/sanitaria indicata e la conseguente somministrazione delle scale di valutazione previste) sia relativi ad alcuni indicatori di qualità individuati dall’Ente nonché afferenti alla procedura di accreditamento dell’ASP.

Si ribadisce che i servizi socio/assistenziale, riabilitativo, infermieristico, sanitario, di pulizia ambientale devono intendersi comprensivi di tutte le attività ed oneri connessi e complementari allo svolgimento delle attività di cui sopra ivi compreso l’approvvigionamento di tutti i materiali necessari per l’espletamento del servizio. In particolare per quanto riguarda i prodotti per l’igiene personale, la cura della cute degli ospiti ed i presidi per l’incontinenza dovranno essere specificati nel progetto/offerta le schede tecniche del prodotto e la Impresa produttrice e/o fornitrice.

Sono altresì a carico dell’Impresa aggiudicataria i seguenti oneri per tutti i servizi nei locali oggetto dell’appalto:

- a) Gestione e pagamento di tutte le utenze ed altre spese derivanti es : (acqua fredda e calda, Enel, telefono, riscaldamento dei locali, vapore, manutenzione centrale termica). Sarà cura dell’Ente effettuare la suddivisione delle spese tra quelle di competenza della proprietà e quelle a carico dell’Impresa aggiudicatrice per permettere il relativo rimborso. I rimborsi dovuti saranno calcolati sugli importi globali a consuntivo delle utenze, in base ai criteri di ripartizione percentuali adottati dall’Ente nel Bilancio di Previsione, che tengono adeguatamente conto dei metri quadri e cubi dello spazio adibito per le attività oggetto del presente appalto.
- b) In particolare le spese relative agli apparecchi telefonici saranno addebitate secondo l’effettivo consumo risultante dai riepiloghi del traffico telefonico dei vari apparecchi presenti nei nuclei, oltre alle spese fisse per i canoni mensili pari attualmente alla cifra di € 26,16 oltre iva per la linea telefonica e € 24,00 oltre iva per il canone mensile per la linea ADSL FLAT.

- c) Pagamento di tutti i tributi, compresa la TIA ad esclusione di quelli afferenti la proprietà degli immobili;
- d) Assicurazione per danni, incendio e furto, da stipularsi quale gestore delle strutture e specifica polizza Responsabilità Civile verso Terzi e Responsabilità Civile Prestatori d’Opera, con le modalità previste nell’art.35 del Documento Unificato

V) SPECIFICHE DELLE ATTIVITA’

1. ASSISTENZA INFERMIERISTICA

Nell’ambito delle attività infermieristiche deve essere assicurata una funzione di coordinamento infermieristico per coordinare gli interventi sulla persona ed assicurare la coerenza tra l’organizzazione dei servizi e il P.A.I. pianificato per ogni utente. L’assistenza infermieristica comprende tutte le attività proprie del profilo professionale ed in particolare: nursing di ogni ospite, somministrazione delle terapie, rilevazione periodica dei parametri, esecuzione degli accertamenti periodici prescritti, controllo dell’alimentazione e di diete particolari, controllo dell’integrità cutanea e medicazione dei decubiti e di ferite chirurgiche, controllo dei corretti posizionamenti, controllo della minzione e dell’alvo e recupero della continenza etc. etc.

2. ASSISTENZA RIABILITATIVA

L’attività fisioterapica è impostata su programmi di mantenimento mirati a stimolare le potenzialità residue con attività personalizzate che mirano a migliorare le funzioni psicofisiche ed alla gestione dei disturbi del comportamento, in relazione al piano individualizzato di intervento. L’attività è orientata su specifiche funzioni, in base alla situazione dell’utente quali lo stato cognitivo, la deambulazione, l’equilibrio, la funzionalità degli arti e quella manuale, anche attuata in collaborazione con l’animatore tramite programmi di ginnastica di gruppo e o individuali con finalità di orientamento alla realtà, riattivazione , mobilitazione generale e funzione psico-motoria. Impostazione di schemi di posizionamento e successive verifiche della loro attuazione.

3. ASSISTENZA ALLA PERSONA

Le attività di assistenza e cura alla persona comprendono tutte le attività di :

- ✓ Servizio di accoglienza ed inserimento dell’ospite nella struttura
- ✓ Assistenza tutelare diurna e notturna
- ✓ Igiene e pulizia della persona
- ✓ Cura della pelle
- ✓ Cambio della biancheria personale e non
- ✓ Assistenza nella assunzione del cibo
- ✓ Cura dell’unità del paziente

- ✓ Esecuzione degli schemi di posizionamento, accompagnamento dell'utente negli spostamenti all'interno e all'esterno del nucleo, ortesi o ausili prescritti
- ✓ Gestione guardaroba
- ✓ Servizio di barbiere di parrucchiere e di podologo da prestarsi anche agli allettati
- ✓ Assistenza durante visite mediche ed esami diagnostici anche effettuati all'esterno della struttura.

Il servizio assistenziale deve intendersi comprensivo di tutte le attività ed oneri connessi e complementari allo svolgimento delle attività di cui sopra ivi compreso:

- ✓ Servizio di sporzionatura, distribuzione e somministrazione dei pasti con eventuale assistenza e sorveglianza
- ✓ Servizio di preparazione delle colazioni ed eventuali merende o spuntini richiesti dagli utenti
- ✓ Servizio di lavaggio e disinfezione stoviglie, pentolame, contenitori termici, vaschette alluminio, gastonorm nonché eventuali carrelli termici o altri tipi di carrelli , compresi anche i produttori automatici di bevande calde, messi a disposizione dalla ditta aggiudicataria del servizio di ristorazione , nei vari reparti per la distribuzione dei pasti e delle colazioni.
- ✓ Trasporto ai punti di raccolta dei bidoni per lo smaltimento dei rifiuti effettuando lo smaltimento in base alla raccolta differenziata
- ✓ Approvvigionamento dei farmaci necessari a ciascun ospite sulla base delle prescrizioni del medico curante con eventuale recupero quote a carico dell'interessato
- ✓ L'approvvigionamento di tutti i materiali necessari per l'espletamento del servizio compresi gli ausili con sistema di assorbimento ed il materiale di medicazione di cui alla delibera GRT1473/98 e ss.mm.ii. , guanti monouso, prodotti per l'igiene personale, la scorta di medicinali di primo soccorso. Per quanto riguarda i prodotti per l'igiene personale degli ospiti ed i presidi per l'incontinenza dovranno essere specificati nel progetto /offerta tutte le schede tecniche del prodotto e la ditta produttrice e /o fornitrice. Ogni variazione delle suddette incitazioni, apportate nel corso della esecuzione del contratto dovrà essere preventivamente comunicata ed autorizzata dal Referente dell'Ente appaltante

4. ATTIVITA' SOCIO EDUCATIVA E DI ANIMAZIONE

L'intervento educativo e di animazione rappresenta un momento importante nella giornata sia come attività ludica e sociale sia come terapia occupazionale. Dato che si tratta di pazienti in degenza prolungata, l'attività socio educativa deve prevedere una valutazione dell'ospite in base a quello che è il suo livello culturale e di istruzione, il lavoro pregresso , l'ambiente familiare e di vita, l'attività lavorativa svolta gli hobbies coltivati i problemi attuali

medici e funzionali, le aspettative presenti. In base a questi dati dovrà essere compilata una scheda personale (diario dell'ospite) , indicando gli obiettivi di intervento attraverso attività da svolgere in gruppo o attività individuali. Tali attività dovranno essere mirate a stimolare l'attenzione e le potenzialità residue.. Importanti saranno inoltre momenti particolari durante l'anno come festività, ricorrenze, compleanni, spettacoli da organizzarsi coinvolgendo gli ospiti. Le attività socio educative e di animazione devono provvedere anche alla sorveglianza durante lo svolgimento delle attività. Nei casi di elevato stato di dipendenza psicofisica, tali attività devono essere anche rivolte al mantenimento di quelle che riguardano alcune anomalie come la capacità di bere o di alimentarsi o per mantenere forme di comunicazione.

5. ALTRE ATTIVITA':SERVIZIO LAVANDERIA GUARDAROBA

Il servizio consiste :

- Nella fornitura di capi di biancheria piana e confezionata nel lavaggio asciugatura e stiratura degli stessi prevedendo l'utilizzo di prodotti biodegradabili
- Nel lavaggio, asciugatura e stiratura della biancheria personale degli ospiti

FORNITURA BIANCHERIA PIANA E LAVANDERIA:

L'Impresa dovrà provvedere:

Al rifornimento della biancheria piana e al relativo lavaggio asciugatura stiratura.

Il cambio della biancheria piana dovrà avvenire con cadenza almeno giornaliera e se necessario con maggior frequenza per assicurare il pieno rispetto delle condizioni igieniche degli ospiti

Al rifornimento delle coperte di lana ed al loro lavaggio a secco, asciugatura stiratura. Il lavaggio delle coperte di lana dovrà avvenire ogni qual volta di renda necessario e comunque con una frequenza minima semestrale

Al rifornimento dei cuscini (almeno 2 per ogni letto) nonché a tutti quelli ritenuti necessari per il corretto posizionamento degli ospiti

Al trattamento di materassi e cuscini, sanificazione disinfezione. La periodicità dei lavaggi e della sanificazione deve essere effettuata in relazione alle modalità d'uso ed al livello di rischio a cui sono sottoposti all'interno dei nuclei oggetto del presente allegato tecnico. Dovrà anche essere assicurata la sostituzione di materassi e cuscini ogni qualvolta ve ne sia la necessità.

Il materiale da fornire è il seguente :

1. lenzuola da letto;
2. federe per guanciali;
3. traverse da letto;
4. coprimaterasso

5. copriletto colorati
6. coperte
7. tovaglie colorate
8. coprimacchie
9. asciugamani
10. asciughino bidet
11. teli bagno

La biancheria utilizzata nei letti ed i teli bagno dovrà essere di cotone 100%, di colore bianco, priva di cuciture intermedie , rifinita secondo modelli standard.

Le dimensioni di federe, lenzuola, traverse, tovaglie dovranno essere adeguate a quelle di letti, cuscini e tavoli.

L’Impresa aggiudicataria dovrà assicurare la costituzione di adeguata scorta presso il nucleo e o reparto nonché il suo continuo e diretto rifornimento nei locali adibiti a magazzino biancheria, in modo che lo stesso risulti in qualsiasi occasione fornito della dotazione idonea al perfetto espletamento del servizio cui è preposto.

L’Impresa dovrà provvedere all’opportuna suddivisione della biancheria secondo il tipo e l’uso della stessa, affinché tutto il personale operante nella struttura rispetti la destinazione d’uso della biancheria e a tal fine venga adottato, per ogni gruppo, il trattamento di lavaggio, stiratura e piegatura più idonea ad ottenere il miglior risultato.

I trattamenti preordinati a tali fini dovranno prevedere l’utilizzo di detergenti atti ad impedire lo svilupparsi di batteri, muffe, funghi ed altri microrganismi e dovranno essere sottoposti a candeggio se la natura dei tessuti lo consenta.

Nel corso della prestazione dovrà essere effettuato , a cura della ditta aggiudicataria, il controllo pH, il quale dovrà essere compreso tra il valore di 5 – 5,5 (acido) e un’umidità igroscopica non superiore al 3 – 3%, i risultati di detti controlli dovranno essere regolarmente inviati all’ufficio dei servizi socio assistenziali.

I capi infetti o ritenuti tali dovranno essere imballati in sacchi speciali, solubili in acqua e inseriti a loro volta in sacchi di polietilene, facilmente individuabili con colori o scritte apposite. Al loro trasporto dovranno essere adibiti idonei mezzi corrispondenti alle norme di legge in materia.

Tutti gli articoli potenzialmente infetti o presunti tali prima di essere sottoposti al ciclo di lavaggio vanno necessariamente decontaminati e disinfettati secondo quanto prescritto dal D.M.28 Settembre 1990 e comunque dalla vigente normativa.

Per articolo potenzialmente infetto si intende quello contaminato da materiale organico in quantità visibili.

L'Impresa curerà con il proprio personale l'inserimento degli articoli negli appositi sacchi di colore rosso riportante il simbolo di pericolo biologico + sacco idrosolubile e la chiusura degli stessi.

La fornitura, il ritiro e il trasporto dei sacchi è a carico dell'Impresa.

La biancheria infetta o potenzialmente infetta non potrà sostare all'interno dei nuclei per più di 24 ore

Il protocollo di decontaminazione, disinfezione e sterilizzazione dovrà essere presentato in sede di offerta e dovrà contenere le modalità operative riguardanti i metodi, i percorsi e le modalità di trasporto degli articoli.

In casi di particolari patologie infettive la movimentazione dei capi di biancheria interessati dovrà rispettare le prescrizioni circa i tempi e le modalità così come di volta in volta previsti dai competenti servizi USL

Dovranno essere allegate le schede tecniche e di sicurezza dei prodotti utilizzati.

La disinfezione dovrà avvenire attraverso un trattamento di lavaggio speciale che garantisca l'eliminazione dei germi patogeni mediante la combinazione fra temperatura e utilizzo di sostanze chimiche a particolari concentrazioni.

Il processo di lavaggio disinfettante dovrà essere effettuato separatamente rispetto ai lavaggi di tipo normale.

La biancheria infetta sottoposta a disinfezione dovrà essere restituita con specifica dichiarazione attestante l'avvenuta disinfezione.

La ditta aggiudicataria sarà inoltre tenuta a fornire tutte le attrezzature e materiali di consumo (carrelli, sacchi, contenitori, armadietti) che si rendessero necessari per il corretto espletamento del servizio

I carrelli ed ogni altro mezzo di trasporto utilizzato per la consegna della biancheria pulita dovranno essere lavati e disinfettati con regolarità e comunque ogni qualvolta si passi, con lo stesso automezzo e carrello, dal trasporto di biancheria sporca al trasporto di biancheria pulita.

In altri termini non è possibile effettuare trasporti di biancheria pulita su carrelli o automezzi che hanno trasportato biancheria sporca se prima non si è proceduto al loro lavaggio e disinfezione oppure a meno che non siano individuate due apposite zone di carico dell'automezzo stesso, ermeticamente separate ed aventi accesso distinto direttamente dall'esterno.

LAVAGGIO BIANCHERIA PERSONALE OSPITI E SERVIZIO GUARDAROBA

L'impresa dovrà assicurare il lavaggio e la stiratura della biancheria e degli indumenti ad uso personale degli ospiti garantendo altresì che i capi risultino sempre in perfetto stato d'uso.

Dovranno essere previste tutte le operazioni necessarie: rammendo, accorciamento allungamento, piccoli lavoretti per sostituzioni bottoni, cerniere, atte ad assicurare una buona conservazione dei singoli capi comprendendo il materiale necessario (aghi, filo, bottoni ecc)

Dovrà altresì essere assicurata la conservazione in appositi spazi del vestiario degli ospiti che non trovi collocazione negli armadi personali.

Il servizio dovrà essere svolto in modo tale da che i capi riconsegnati siano sempre perfettamente lavati, asciugati, stirati, piegati ed impacchettati.

Gli stessi dovranno altresì essere perfettamente rammendati, completi di bottoni o altri sistemi di chiusura e privi di qualsiasi macchia.

La stiratura dovrà essere effettuata in modo da consentire la termodisinfezione.

Tutti i capi dovranno essere sempre in perfetto stato d'uso.

In sede di offerta dovranno essere specificate le procedure volte a garantire quanto sopra nonché il regolamento per la gestione dei reclami di cui al precedente punto p) del IV.

6. SERVIZIO PULIZIA

Il servizio dovrà essere svolto a perfetta regola d'arte per il raggiungimento dei seguenti fini :

- salvaguardare lo stato igienico sanitario dell'ambiente
- mantenere integro l'aspetto estetico e lo stato dei locali
- salvaguardare le superfici sottoposte alle pulizie

L'attività comprende il riordino di tutti i locali interni ed esterni alla struttura, secondo le necessità con programmi differenziati tra pulizie ordinarie e straordinarie. La pulizia deve essere effettuata con sistemi ed attrezzature adeguate e con l'utilizzo di prodotti detergenti e disinfettanti nel rispetto della vigente normativa (dei quali dovrà essere fornita una scheda tecnica indicante tutte le caratteristiche). La sanificazione è rivolta a tutto quanto presente nella struttura. Tutte le pulizie dovranno essere effettuate in orari diurni tali che i reparti risultino in ordine immediatamente dopo l'alzata degli utenti e comunque non dovranno assolutamente intralciare l'attività dei nuclei oggetto del presente Allegato Tecnico. La pulizia deve essere effettuata con sistemi ed attrezzature adeguate e con l'utilizzo di prodotti detergenti e disinfettanti nel rispetto della vigente normativa (dei quali dovrà essere fornita una scheda tecnica indicante tutte le caratteristiche). Il progetto offerta dovrà dettagliatamente indicare le modalità di svolgimento del servizio suddiviso tra attività quotidiane ed attività periodiche e l'articolazione oraria del personale addetto. Le ore di pulizia non possono essere computate in quelle di assistenza alla persona anche se svolte dal medesimo personale. Tutti i prodotti impiegati dovranno essere adeguati alle varie strutture e materiali utilizzati correttamente per evitare inquinamento ambientale. Il

servizio è comprensivo delle attività di apparecchiatura e sparecchiatura, riordino e pulizia della sala pranzo e spazio cucina, rigovernatura delle stoviglie e dei contenitori gastronomici. Nel progetto offerta dovranno essere indicate altresì attrezzature e macchine che la Ditta impiegherà per l'espletamento del servizio.

✓ **Con cadenza periodica e da specificare in sede di offerta**, dovrà essere effettuata la pulizia a fondo di tutti i locali arredi ed attrezzature presenti nella struttura compresi infissi interni ed esterni, avvolgibili, vetrate ecc., dovrà altresì essere garantita una adeguata pulizia degli spazi esterni compreso il taglio dell'erba e potatura arbusti e la derattizzazione e disinfestazione dei locali e spazi esterni (specificare la cadenza nell'offerta)

Il controllo della corretta esecuzione avverrà anche mediante il monitoraggio della carica batterica. Nel progetto dovrà essere specificato il programma di controllo e monitoraggio della carica batterica adottato.

Il personale addetto ai servizi generali dovrà garantire quotidianamente per tutti i giorni dell'anno, il seguente servizio.

Pulizia degli ambienti comuni interni ed esterni alla struttura comprese le scale e gli ascensori, con programmi differenziati tra le pulizie ordinarie e straordinarie. La sanificazione dei locali è comprensiva delle pulizie dei pavimenti, soffitti, corrimani, ringhiere, muri, porte, maniglie, zoccoli, infissi e serramenti, doghe, controsoffitto, radiatori, pilastri, pareti, davanzali e materiale di arredamento, vetri e finestre, etc., con prodotti igienizzanti biodegradabili, nel rispetto della vigente normativa, dei quali verrà fornita nel progetto/offerta una scheda tecnica indicante tutte le caratteristiche.

Per la sanificazione degli ambienti si dovrà utilizzare il sistema TASKI DS o sistema equivalente. Dovrà essere garantita inoltre la pulizia delle attrezzature, strumenti ed ausili in dotazione presso le strutture..

Dovranno comunque essere svolte le seguenti attività con cadenza di norma quotidiana e comunque al bisogno :

- svuotatura di cestini porta – carta, portacenere, cestini porta rifiuti;
- spolveratura ad umido degli stipiti, bocchette d'aerazione e davanzali;
- eliminazione di orme e pulitura con panni adeguati su vetri e specchi;
- spolveratura ad umido di letti, comodini, scrivanie, poltrone, tavoli, sedie e mobili di ogni tipo;
- pulitura con panni imbevuti di sostanze detergenti e disinfettanti di tutte le superfici e gli oggetti soggetti all'uso comune, comprese le pulsantiere degli ascensori, gli interruttori, maniglie, etc.;

- pulizia, lavaggio, disinfezione con speciali prodotti ad azione germicida dei servizi igienico-sanitari;
- pulizia e lavaggio delle pareti dei servizi;
- pulizia dei rubinetti, portasapone, portasalviette ed accessori;
- pulizia di divani e stuoie;
- lavaggio dei pavimenti di tutti i locali con sostanze detergenti e disinfettanti ed eliminazione di eventuali macchie o incrostazioni;
- lavaggio e ripristino ogni qual volta si renda necessario, e quindi anche più volte nell’arco della giornata, delle camere e dei locali di maggiore frequenza quali corridoi, cucina, sala da pranzo, sale di soggiorno, sale di attesa, etc.;
- lavaggio delle scale con sostanze detergenti-disinfettanti, con particolare cura alla pulizia degli angoli e del corrimano;
- deragnatura di tutte le superfici della struttura;
- pulizia e riordino delle stanze adibite ad ufficio
- ramazzatura dei vialetti, cortili e piani di calpestio esterni

Mensilmente e comunque al bisogno, dovrà essere provveduto alla pulizia dei corpi illuminanti, delle porte, delle finestre, degli infissi e di tutte le superfici a vetro, alla spolveratura delle cancellature esterne, dei portoni, ringhiere, davanzali, ecc. lucidatura delle parti metalliche e dei cancelli che ne necessitano.

Con cadenza periodica , da specificare in sede di offerta, e comunque al bisogno, dovrà essere effettuata la pulizia a fondo di tutti i locali, arredi ed attrezzature presenti nella struttura comprese le tende.

L’Impresa aggiudicataria dovrà eseguire il servizio con idonee attrezzature moderne ed efficienti perfettamente rispondenti alle norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.

Inoltre impiegherà esclusivamente prodotti di prima qualità, di facile uso e di odore gradevole, ad azione rapida senza possibilità di alterare i materiali con cui vengono a contatto. Tali prodotti non devono essere tossici o inquinanti.

Le attrezzature e tutto il materiale di consumo necessario per le pulizie, compresi i sacchetti di plastica, sacchi grandi di idoneo spessore per la raccolta dei rifiuti solidi urbani, detersivo, brillantante e anticalcare per la lavastoviglie e lavatrice, sono a carico della ditta.

Per i rifiuti speciali l’Impresa dovrà provvedere alla disinfezione ed al loro smaltimento con le modalità stabilite dalla normativa vigente.

Il progetto offerta dovrà prevedere nel dettaglio la frequenza e le modalità di espletamento delle prestazioni di cui sopra individuando specificamente le unità di persone e le attrezzature utilizzate.

VI) USO LOCALI ED ATTREZZATURE

Per consentire l'assolvimento delle prestazioni contrattuali, l'Ente appaltante pone a disposizione dell'appaltatore, in comodato precario e gratuito, oltre all'immobile: i mobili, le suppellettili, le attrezzature fisse e mobili della struttura allacciate agli impianti elettrici e tecnologici necessari al loro funzionamento.

Al momento dell'avvio del servizio sarà effettuato, a cura dell'Ufficio Logistico il verbale di consegna del singoli nuclei consistente nell'inventario per presa in carico di beni mobili facenti parte della dotazione della struttura, (arredi, attrezzature, apparecchiature elettromedicali, lavastoviglie, lavapadelle, etc...)

Tale verbale di consegna, sottoscritto da entrambe le parti, verrà successivamente, con cadenza annuale, verificato per determinare in sede di chiusura d'esercizio la consistenza del patrimonio concesso in uso all'appaltatore.

Tutti i locali, impianti ed attrezzature dovranno essere accessibili in qualunque momento ai rappresentanti e funzionari dell'Ente appaltante per l'opportuna sorveglianza e per i controlli del caso nonché a personale dell'Ente o ad impresa di sua fiducia per l'esecuzione di interventi di qualsiasi natura richiesti dall'Amministrazione dell'Ente.

In qualunque momento potrà essere effettuata la verifica dei locali, arredi , attrezzature e quant'altro esistente ed utilizzato per l'espletamento del servizio e del relativo stato di manutenzione e conservazione con l'intesa che alle eventuali mancanze riscontrate dall'Ufficio Logistico dell'Ente, l'Impresa aggiudicataria sopporterà con la necessaria sostituzione entro i successivi 20 giorni dal riscontro.

Trascorso tale termine, in caso di inadempienza da parte dell'Impresa aggiudicataria, l'Ente provvederà al reintegro del materiale dandone comunicazione scritta all'Impresa e addebitando alla stessa l'importo pari alla spesa sostenuta , maggiorata del 25% a titolo di penale.

A titolo esemplificativo, ma non esaustivo , si elencano le tipologie di controlli :

- ✓ Verifica del corretto uso degli impianti
- ✓ Controllo del funzionamento degli impianti tecnologici
- ✓ Controllo degli interventi di manutenzione
- ✓ Controllo delle attrezzature

L'Ente farà pervenire per iscritto all'Impresa aggiudicataria le osservazioni e le eventuali contestazioni nonché i rilievi mossi a seguito dei controlli effettuati, comunicando altresì

eventuali prescrizioni alle quali la stessa dovrà uniformarsi nei tempi stabiliti. Entro 10 giorni dal ricevimento della nota di contestazione l'Impresa sarà tenuta a presentare le proprie controdeduzioni pena l'applicazione delle sanzioni sopra previste. L'impresa non potrà addurre a giustificazione del proprio operato circostanze e fatti influenti sul servizio purché prevedibili se non preventivamente comunicate per iscritto. Sono fatte salve le norme relative all'applicazione delle penali o alla risoluzione del contratto per inadempimento

Prima della cessazione del rapporto l'Ente avrà facoltà di procedere alla nomina di un collaudatore, quale consulente tecnico di parte allo scopo di accertare, in risultanza all'esercizio dato in appalto, le condizioni di efficienza degli impianti, delle attrezzature, dei materiali, dei locali ecc, ceduti all'aggiudicatario al fine di accertare che i locali e le attrezzature vengano riconsegnate nello stato d'uso e di efficienza in cui si trovavano all'atto della sottoscrizione del contratto, fatto salvo il normale deperimento dovuto all'uso. In sede di collaudo verrà accertato, a giudizio insindacabile del perito individuato dalla Amministrazione dell'Ente, l'eventuale ammontare della somma dovuta a titolo di indennizzo per l'eventuale danneggiamento dei locali e delle attrezzature.

La rivalsa da parte dell'Ente per il pagamento di detta somma potrà essere effettuata sul deposito cauzionale.