Progetto gestionale (art. 23 comma 15 del D.lgs 50/2016)

Oggetto: Procedura aperta per la concessione della gestione globale della Residenza Protetta "Carlo Amici" di Trevi. – Relazione tecnico-illustrativa

Indice

Art. 1 – Definizione
Art. 2 – Finalità
Art. 3 – Struttura e arredi
Art. 4 – Requisiti organizzativi-funzionali
Art. 5 – Realizzazione opere straordinarie
Art. 6 – Corrispettivo della concessione
Art. 7 – Valore della concessione
Art. 8 – Durata delle concessione
Art. 9 – Canone concessorio
Art. 10 – Personale
Art. 11 – Clausole sociali
Art. 12 – Procedura di aggiudicazione
Art. 13 – Obblighi del concessionario
Art. 14 – Obblighi, responsabilità e oneri a carico del Comune
Art. 15 – Oneri per la sicurezza – D.U.V.R.I.
Art. 16 – Responsabilità e copertura assicurativa
Art. 17 – Manutenzioni ordinarie e straordinarie
Art. 18 – Inserimento nella residenza protetta

Art. 1 - Definizione

La Residenza Protetta "Carlo Amici" di Trevi è una struttura residenziale con elevato livello di integrazione socio-sanitaria, destinata ad accogliere, temporaneamente o permanentemente, persone anziane, prevalentemente di età superiore ai 65 anni (totalmente o parzialmente non autosufficienti), con patologie fisiche, psichiche, cronico-degenerative, sensoriali o miste stabilizzate, non curabili a domicilio e che non necessitano di prestazioni sanitarie complesse;

Art. 2 - Finalità

La Residenza Protetta fornisce ospitalità ed assistenza; offre occasioni di vita comunitaria e disponibilità di servizi per l'aiuto nelle attività quotidiane; offre stimoli e possibilità di attività occupazionali e ricreativo-culturali, di mantenimento e riattivazione. Fornisce altresì assistenza medica, infermieristica e trattamenti riabilitativi per il mantenimento ed il miglioramento dello stato di salute e di benessere dell'anziano ospitato.

Art. 3 - Struttura e arredi

La struttura, ubicata in Trevi capoluogo piazza Piermarini n. 1 presso l'edificio denominato palazzo Botta è articolata su due livelli di piano e viene concessa in gestione, compresi arredi e attrezzature,

per la durata di anni 10 (dieci). Al momento dell'affidamento verrà redatto un apposito verbale di conferimento così come alla fine del periodo contrattuale per la riconsegna.
Il concessionario non potrà apportare alcuna innovazione, addizione e miglioria al fabbricato senza il preventivo consenso scritto dell'Amministrazione Comunale.
La Residenza Protetta può accogliere n. 20 ospiti da inserire nelle n. 10 camere predisposte ed ha una superficie totale di mq. 626,27 in cui sono compresi i locali e le suppellettili necessarie per le varie esigenze: sala da pranzo, tempo libero, infermeria, camera ardente, bagno assistito ecc.-
Tutti i locali sopraindicati, destinati ad attività o vita collettiva (soggiorni e sale da pranzo), sia generali che di nucleo, sono di dimensioni adeguate alla capacità ricettiva massima prevista per la struttura.

Art. 4 - Requisiti organizzativo-funzionali

Nella Residenza Protetta devono essere garantiti i seguenti servizi e prestazioni:
- assistenza diretta alla persona;
- assistenza tutelare diurna e notturna;
- servizio alberghiero;
- assistenza sanitaria;
- assistenza sociale;
- attività riabilitativa;
- flusso mensile di informazioni sulle condizioni cliniche degli ospiti e sui costi di produzione del servizio secondo il modello previsto dal Resource Utilization Groups;
- attività occupazionali, ricreative e culturali, riportate nel piano assistenziale personalizzato elaborato per ogni ospite e certificato nella cartella.

Il concessionario deve inoltre provvedere a proprio onere a:
- fornitura e relativa sanificazione dei materassi e biancheria per i letti, le divise e quant'altro serve alla residenza (coperte, cuscini, asciugamani ecc.);
- alla fornitura di tutti i materiali di consumo necessari, le suppellettili (piatti, stoviglie ecc. biancheria per la casa e quanto necessario per lo svolgimento del servizio;
- adozione ed esposizione di un regolamento per il funzionamento della struttura e carta dei servizi per gli utenti; i predetti documenti devono essere consegnati a ciascun utente e/o familiare al momento dell'ingresso nella struttura;
- avvio e completamento delle procedure atte ad ottenere il rilascio dell'autorizzazione al funzionamento della struttura ai sensi delle direttive emanate dalla regione dell'Umbria.
- deve essere presente un registro degli ospiti costantemente aggiornato; tale registro deve essere mostrato su richiesta ai soggetti che effettuano la vigilanza nonché alle altre autorità competenti;
- deve essere garantita agli utenti la possibilità di utilizzare arredi e suppellettili personali, tale possibilità deve essere esplicitata nella Carta dei Servizi, con l'indicazione delle relative modalità e limiti;
- deve essere predisposto per ogni utente un piano individualizzato di assistenza;
- le attività devono essere organizzate nel rispetto dei normali ritmi di vita degli ospiti;
- deve essere garantita la possibilità - in relazione alle eventuali specifiche esigenze dietetiche degli ospiti - di somministrare pasti personalizzati;
- devono essere informati gli utenti e/o parenti - al momento dell'ingresso in struttura - di quanto previsto dal "Regolamento per l'inserimento e la concessione dell'integrazione della retta in favore di persone anziane ospiti di strutture residenziali pubbliche e private" approvato con delibera di C.C. del Comune di Trevi n. 52 del 13/12/2005 e delle disposizioni di cui all'art. 347 del Testo

Unico in materia di sanità e servizi sociali L.R. n. 11/2015;
- deve essere garantita la possibilità per parenti e conoscenti di effettuare visite agli ospiti della struttura, anche sollecitandone la partecipazione e l'apporto per il miglioramento del servizio; le modalità di visita agli ospiti della struttura, ove si intenda disciplinarle, devono essere contenute nel regolamento o Carta dei servizi di cui al punto precedente;
- deve essere favorito l'apporto del volontariato presente sul territorio;
- nella struttura deve essere previsto un coordinatore responsabile ed un responsabile delle attività sanitarie ;
- devono essere rispettati gli obblighi informativi verso Regione e Province relativi all'aggiornamento annuale della banca dati delle strutture.

Art. 5 – Realizzazione opere straordinarie

Il concessionario, in fase di gara, dovrà presentare un piano di gestione per la valorizzazione, la razionalizzazione, il miglioramento e l'efficientamento dei servizi della struttura, relativamente allo stato di fatto e sistema gestionale attuale, che prevede l'autorizzazione all'esercizio e l'accreditamento per n. 20 posti letto, specificando anche le modalità di ottenimento delle stesse;
Inoltre, considerato che la Regione Umbria ha dato il proprio assenso, ai sensi del Regolamento Regionale Umbria n. 6 del 24 agosto 2017, circa l'autorizzazione per la realizzazione dell'aumento dei posti letto, dagli attuali 20 a 25, il concessionario dovrà presentare, sempre in fase di gara, un progetto esecutivo che preveda la razionalizzazione e l'adeguamento del primo e secondo piano nonché del solarium di Palazzo Botta, compresi gli spazi della Residenza Protetta con l'ampliamento della capacità ricettiva della stessa, per i nuovi 5 posti letto, con le seguenti indicazioni generali convenute nella relazione agli atti:
- Piano primo: da adibire completamente a camere per degenza (zona notte) a servizio dei 25 (20+5) posti letto della Residenza Protetta;
- Piano secondo: parte (lato sud) da adibire a zona giorno (sala pranzo, cucina, infermeria, spazi comuni e di socializzazione ed altri locali a servizio degli operatori) della Residenza Protetta, impegnando anche le 5 stanze al momento inutilizzate; la restante parte (lato nord), da adibire ad alloggi per ospitare provvisoriamente familiari dei ricoverati presso il Centro di Riabilitazione di Trevi, uffici per associazioni e altri spazi da destinare a servizio della Casa della Salute (es. posti letto per servizi residenziali di cure intermedie);
- Piano copertura – Terrazzo solarium: realizzazione di un impianto fotovoltaico;
- Giardino presso l'area esterna della casa ex Meloni, di proprietà comunale, da sistemare e mettere a disposizione degli ospiti della Residenza Protetta;
Il progetto presentato sarà valutato dalla Commissione di gara ed approvato dall'Amministrazione Comunale; i relativi lavori dovranno essere eseguiti non appena ottenute, da parte della Regione Umbria e da parte del Comune di Trevi, rispettivamente, l'eventuale perfezionamento dell'autorizzazione e l'approvazione del progetto per gli ulteriori 5 posti letto, già concessi.
Al momento in cui sono definitivamente autorizzati i 5 posti letto, il concessionario è obbligato a realizzare i lavori di cui al progetto esecutivo presentato in fase di gara per l'importo in esso previsto ed approvato dall'Amministrazione Comunale; Tali lavori dovranno essere conclusi entro i tempi tecnici di esecuzione e comunque non oltre 6 mesi dall'approvazione; Nel momento in cui entreranno in funzione gli ulteriori 5 posti letto, il canone annuo aumenterà nella misura del 33,34% rispetto al canone offerto in sede di gara, formulato sulla base del canone annuo di €. 45.000,00 soggetto a rialzo; Il concessionario inizierà a corrispondere tale aumento dal momento in cui avrà completamente ammortizzato le spese dei lavori eseguiti ed autorizzati dall'Amministrazione Comunale;

Art. 6 - Corrispettivo della concessione

Il corrispettivo del concessionario è costituito unicamente dalla riscossione diretta delle rette nei confronti degli utenti nell'importo massimo della tariffa giornaliera stabilita dalla Regione dell'Umbria, attualmente fissata in € 87,20 pro-capite per il numero massimo, a regime, di 20 ospiti. Ottenuto l'accreditamento da parte della Regione, al pagamento della retta concorre l'A.S.L. n. 2 nella misura del 50%.

Art. 7 – Valore della concessione

Il valore della concessione è costituita unicamente dalla riscossione diretta, da parte del concessionario, delle rette degli utenti, nell'importo massimo della tariffa giornaliera stabilita dalla Regione dell'Umbria attualmente fissata in € 87,20 pro-capite. Tale importo calcolato per il numero massimo, a regime, di 20 ospiti su 365 giorni l'anno, quantifica in €. 636.560,00 l'importo annuo ed in €. 6.365.600,00 il valore complessivo della concessione per tutti i dieci anni. Al pagamento della retta concorre l'USLUmbria2 nella misura del 50%, previa sottoscrizione della relativa convenzione;

I ricavi che ammontano ad €. 636.560,00 ed i costi di gestione annui presunti calcolati in €. 578.011,24 assicurano l'equilibrio del piano economico finanziario della concessione (art. 165 del D.Lgs 50/2016)

Art. 8 – Durata della concessione

La presente concessione avrà la durata di anni dieci senza possibilità di rinnovo o proroga tacita, fatto salvo quanto previsto da future normative.

La decorrenza dello svolgimento dell'attività di gestione è condizionata all'ottenimento dell'autorizzazione all'esercizio e successivamente all'accreditamento per la gestione della struttura presso la Regione Umbria. Il concessionario rinuncia a qualsivoglia diritto od indennizzo in ordine all'eventuale ritardo nell'ottenimento delle suddette autorizzazioni e al conseguente ritardo nell'avvio della gestione.

Art. 9 – Canone concessorio

Il concessionario è tenuto al pagamento del canone annuo di concessione nella misura di €. 45.000,00 oltre all'eventuale aumento offerto in sede di gara, più IVA nei termini di Legge.

Nel momento in cui entreranno in funzione gli ulteriori 5 posti letto, il canone annuo aumenterà di €. 15.000,00 fino ad un importo complessivo di €. 60.000,00, ovvero nella misura del 33,34% rispetto al canone offerto dal concorrente in sede di gara formulato sulla base dell'importo di €. 45.000,00 soggetto a rialzo;

Il concessionario inizierà a corrispondere tale aumento di €. 15.000,00 o superiore, dal momento in cui avrà completamente ammortizzato le spese dei lavori eseguiti ed autorizzati dall'Amministrazione Comunale;

Il concessionario è tenuto al pagamento del canone annuo di concessione della struttura entro 30 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione, e alla stessa data per gli anni successivi.

E' prevista la rivalutazione del canone a decorrere dal secondo anno, nella misura del 100% della variazione indici ISTAT per famiglie operai ed impiegati.

Art. 10 - Personale

Nella Residenza Protetta, oltre al Responsabile Coordinatore ed al Direttore Sanitario, deve essere garantita la presenza di addetti all'assistenza di base / OTA (operatori tecnici di assistenza) diurna e

notturna, con esclusione del personale addetto ai lavori di pulizia degli spazi comuni, con rapporto unità/ospiti nella misura prevista dalle Delibere della Giunta Regionale n. 391 del 27/03/2002 e n. 53 del 4/2/2004.
Devono altresì essere garantite le figure socio-assistenziale, socio-sanitario ed educativo come previsti dalle disposizioni nazionali e regionali, in possesso di adeguata qualificazione professionale attestata da Istituti pubblici o privati parificati o riconosciuti, nonché rilasciati in seguito a corsi professionali organizzati dalla Regione dell'Umbria o ad essi equiparati.
Il personale deve portare ben visibile un tesserino identificativo rilasciato dal gestore della struttura dove devono essere indicati il nome e la qualifica rivestita.
Un eventuale utilizzo di volontari e/o del servizio civile deve essere preceduto ed accompagnato dalle attività formative ed informative necessarie ad un proficuo inserimento nella struttura, nell'ambito dei progetti d'intervento riferiti ai piani individuali di assistenza; anche per i volontari e altri operatori non dipendenti del concessionario vale l'obbligo del tesserino identificativo previsto al capoverso precedente, rilasciato dal gestore della struttura o dall'organizzazione di volontariato se esiste un accordo di collaborazione tra questa e il soggetto gestore.
Per la concessione del servizio di che trattasi, essendo lo stesso ad alta intensità di manodopera, devono essere attuate le "clausole sociali" (art. 50 del D.Lgs 50/2016) volte a promuovere la stabilità occupazionale del personale impiegato, prevedendo l'applicazione da parte dell'aggiudicatario, dei contratti collettivi di settore di cui all'articolo 51 del decreto legislativo 15 giugno 2015, n. 81. I servizi ad alta intensità di manodopera sono quelli nei quali il costo della manodopera è pari almeno al 50 per cento dell'importo totale del contratto

Art. 11 – Clausole sociali

Per la concessione del servizio di che trattasi, essendo lo stesso ad alta intensità di manodopera, devono essere attuate le "clausole sociali" (art. 50 del D.Lgs 50/2016) volte a promuovere la stabilità occupazionale del personale impiegato, prevedendo l'applicazione da parte dell'aggiudicatario, dei contratti collettivi di settore di cui all'articolo 51 del decreto legislativo 15 giugno 2015, n. 81. I servizi ad alta intensità di manodopera sono quelli nei quali il costo della manodopera è pari almeno al 50 per cento dell'importo totale del contratto

Art. 12 - Procedura di aggiudicazione

- Concessione di servizio (art. 3 lett. vv) e zz) e art. 164 del D.Lgs 50/2016)
- Procedura aperta (art. 60 del D.Lgs 50/2016)
- Criteri i aggiudicazione (art. 95 comma 2 D.Lgs 50/2016 e linee guida n. 2 approvate dall'ANAC con delibera n. 1005 del 21/09/2016) – Offerta tecnica punti 70 e offerta economica punti 30),

In fase di gara dovrà essere applicato quanto previsto dall'art. 83 del D.Lgs 50/2016 - Criteri di selezione e soccorso istruttorio

Art. 13 – Obblighi del concessionario

Il concessionario è obbligato al rispetto:
- di quanto previsto nel capitolato di gara;
- di quanto offerto in sede di gara;
- di quanto previsto dalle leggi statali e regionali, regolamenti statali e regionali, direttive regionali, ecc. applicabili alla concessione.

Il concessionario, all'atto dell'aggiudicazione dovrà subentrare a propria cura e spese, nei contratti di somministrazione dei servizi di luce, acqua.- gas, telefono e le spese sostenute sono a totale suo carico; sono a carico del concessionario anche tutte le spese relative alle imposte e tasse, TARSU

compresa, certificato prevenzione antincendio, norme sanitarie e sulla sicurezza connesse alla concessione. Il concessionario inoltre, prima dell'inizio dell'attività per i 20 posti letto, dovrà ottenere, dalla Regione Umbria, specificatamente per la Residenza Protetta "Carlo Amici" di Trevi, l'autorizzazione di cui alla D.D. n. 6108 del 28/06/2007 e successivamente l'accreditamento istituzionale di cui alla D.D. 11089 del 14/11/2016 sempre dalla stessa Regione (attualmente vigenti), e di rinunciare a qualsivoglia diritto od indennizzo in ordine all'eventuale ritardo nell'ottenimento dell'autorizzazione all'esercizio ed al conseguente ritardo nell'avvio della gestione. Il concessionario, per i 5 posti letto in più, oltre a realizzare i lavori offerti in sede di gara ed approvati dall'Amministrazione Comunale, dovrà ottenere l'autorizzazione all'esercizio per la Residenza Protetta "Carlo Amici" di Trevi di cui alla D.D. n.10814 del 19/10/2017 della Regione Umbria ed il successivo accreditamento. Le spese saranno sostenute direttamente dal concessionario a decorrere dalla consegna della struttura e per tutta la durata della concessione.

Arti. 14 - Obblighi, responsabilità e oneri a carico del Comune

Il Comune provvederà al controllo della quantità e qualità delle prestazioni tramite gli uffici del servizio sociale.
L'Amministrazione comunale mantiene le proprie funzioni di indirizzo e di vigilanza al fine di valutare la coerenza degli interventi con il capitolato speciale e al progetto gestionale presentato.
L'Amministrazione Comunale provvederà ad una valutazione periodica dell'attività svolta con specifico riferimento agli obblighi, responsabilità ed oneri a carico dell'aggiudicatario tramite incontri periodici da concordare tra le parti.
L'Amministrazione Comunale ha facoltà di procedere con proprio personale o avvalendosi della collaborazione di altri soggetti (USL, tecnici ecc.) al controllo periodico, senza preavviso, della qualità del servizio prestato.
L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di effettuare controlli e verifiche anche sullo stato d'uso e mantenimento dei locali e del relativo arredamento.
Al concessionario potrà essere richiesto di provvedere alla fornitura, installazione di arredi e attrezzature, o interventi di natura straordinaria da definire di volta in volta, sulla base di preventivi approvati dall'Amministrazione Comunale, previa autorizzazione dei Responsabili di servizio preposti. Gli oneri fanno capo al Comune.

Art. 15 – Oneri per la sicurezza – D.U.V.R.I.

La gestione della struttura viene svolta da un unico soggetto, quale concessionario del servizio, il quale è obbligato ad ottemperare alla normativa in materia di sicurezza sul lavoro.
Il servizio in argomento per la sua natura ed unicità di gestione da parte del concessionario, non necessita della predisposizione di un D.U.V.R.I. da parte del Comune, ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs n. 81/2008.
Non sussistono perciò costi in ordine alla sicurezza per interferenze, fermi restando i costi della sicurezza relativi all'esercizio dell'attività svolta dal concessionario.
Il concessionario dovrà, prima della stipula del contratto, presentare il documento di valutazione dei rischi in ordine al servizio concesso.
Per la riduzione al minimo o l'eliminazione dei rischi da interferenza da imprese che potrebbero sovrapporsi con l'attività svolta dal concessionario, sarà cura di quest'ultimo predisporre il D.U.V.R.I., ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs n. 81/2008 e alle normative vigenti in materia.

Art. 16 – Responsabilità e copertura assicurativa

Durante la gestione del servizio si dovrà aver cura di evitare ogni danno alle persone, alle cose agli

immobili. L'aggiudicatario sarà ritenuto responsabile per ciò che dovesse occorrere agli ospiti, agli operatori o a terzi (compresi visitatori) nel corso dello svolgimento dell'attività e dovrà rendersi garante sotto ogni aspetto mediante sostituzione del materiale danneggiato o riparazione del medesimo.
Ogni addebito in tal senso verrà comunicato per iscritto all'aggiudicatario che avrà 20 giorni di tempo per presentare eventuali giustificazioni o provvedere alla sostituzione o riparazione di quanto deteriorato.
A copertura dei rischi di cui sopra l'aggiudicatario dovrà stipulare, prima della stipula del contratto apposito polizza assicurativa RCT, e polizza R.C.O. con massimale che copra eventuali danni a persone e cose.

Art. 17 – Manutenzioni ordinarie e straordinarie

Il concessionario è tenuto ad assicurare la manutenzione ordinaria della struttura (sostituzione lampade, vetri ecc.) Restano a carico dell'amministrazione comunale i lavori di manutenzione straordinaria eventualmente necessari durante il periodo di concessione.

Art. 18 – Inserimento nella residenza protetta

L'inserimento nella Residenza Protetta avviene sulla base del "Regolamento per l'inserimento e la concessione dell'integrazione della retta in favore di persone anziane ospiti di strutture residenziali pubbliche e private" approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 52 del 13/12/2005 e del Testo Unico in materia di sanità e servizi sociali L.R. n. 11/2015, mediante richiesta dell'interessato o chi per esso presso l'ufficio dell'Assistente Sociale competente compilando la modulistica predisposta.
La valutazione per l'inserimento sarà effettuata dai servizi sanitari territoriali (USLUmbria2).
Secondo quanto stabilito dal Regolamento e della normativa vigente in materia per l'inserimento e la concessione dell'integrazione della retta alberghiera in favore di persone anziane ospiti di strutture residenziali pubbliche e private, coloro che chiedono l'inserimento presso la suddetta struttura dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti:

- età prevalentemente superiore ai 65 anni;
- non bisognosi di cure sanitarie complesse e non altrimenti assistibili presso il proprio domicilio;
- residenza nei Comuni dell'Ambito n.8 (Foligno, Bevagna, Gualdo Cattaneo, Montefalco, Nocera Umbra, Spello, Trevi, Valtopina);

La domanda va inoltrata dagli interessati (utente e/o familiari) o, in caso di inabilità anche temporanea, da un tutore, e corredata dai seguenti documenti:

- stato di famiglia;
- certificato di invalidità civile;
- verbale di accertamento dell'handicap (Legge 104/92) chi ne è in possesso;
- certificato I.S.E.E. del richiedente;
- certificato medico attestante l'idoneità alla vita comunitaria;

Le richieste verranno valutate dai servizi territoriali aziendali che, acquisito il parere dell'Unità di Valutazione Geriatria (UVG) attualmente definita Unità Multidisciplinare di Valutazione (UMV) del Distretto, manderanno al Responsabile del Distretto l'autorizzazione all'inserimento.
Le domande accolte verranno poste in attesa fino al momento della disponibilità dei posti della struttura che, al momento, potrà accogliere 20 ospiti.

Al fine di permettere il rientro nel Comune di residenza, i cittadini di Trevi ospiti in altre strutture, hanno la precedenza nella graduatoria.

Trevi, li 16/11/2017

IL RESPONSABILE DELL'AREA
(Rediano Busciantella Ricci)

RBR: progetto