

## CONTRATTO

Relativo al Servizio di gestione di n.1 (una) Residenza Sanitaria Assistenziale ubicata in Alessano (LE), Località Montesardo, traversa Statale n.275, nell'ambito territoriale della Azienda U.S.L. LE/2 della Regione Puglia  
TRA

Azienda U.S.L. LE/2, con sede in Maglie (LE) Via P. De Lorentiis, 29, P.IVA 02913210759, in persona del Dott. Nicola Rosato nato a

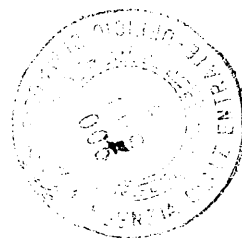
( ) il quale interviene nella sua qualità di Direttore Generale, legale rappresentante dell'Azienda U.S.L. LE/2, domiciliato per la carica presso la stessa Azienda, in rappresentanza ed interesse della quale dichiara di agire (nel seguito per brevità anche "AUSL");

E

Consorzio San Raffaele, sede legale in Roma via Marche 1, fondo consortile € 500.000,00=, iscritta al Registro delle Imprese tenuto dalla Camera di Commercio di Roma al n. REA 1075090, Part. I.V.A. 08118541005, in persona del Dr. Vincenzo Mariscotti nato a ( ) il quale procuratore speciale giusti poteri allo stesso conferiti da procura di notaio Luca Troili rep.4116 del 14.1.2005 (di seguito nominata, per brevità, anche "concessionario");

## PREMESSO

- a) che la Regione Puglia, con propria Legge n.24 del 13.8.2001, ha istituito l'Agenzia Regionale Sanitaria, d'ora in avanti A.Re.S., assegnandole, tra l'altro, il compito di gestire centralmente, per conto delle Aziende Sanitarie ed Ospedaliere, segmenti di attività con ricaduta omogenea sull'intero territorio regionale, nonché centri di acquisto a livello regionale su mandato dell'Assessore alla Sanità (art. 2, comma 1, lett. o) della legge);
- b) che con DGR n° 210 del 19 Marzo 2002 è stato approvato il Regolamento di organizzazione e funzionamento delle R.S.A.;

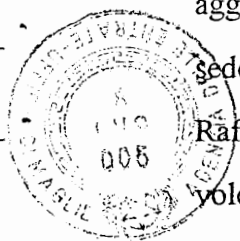


ru

✓

ni

- c) che con DGR n° 698 del 16 Maggio 2003 sono state determinate le tariffe giornaliere per l'assistenza prestata dalle R.S.A.;
- d) che l'A.Re.S. ha rilevato, sulla base di quanto precede e di quanto disposto dalla DGR n° 622 del 27 Aprile 2004, l'opportunità di avviare una procedura di gara per l'affidamento del Servizio di gestione di n. 11 (undici) Residenze Sanitarie Assistenziali ubicate nell'ambito territoriale delle Aziende UU.SS.LL. della Regione Puglia;
- e) che è stata quindi indetta dalla Agenzia Regionale Sanità, una gara comunitaria a procedura aperta, ai sensi del D.Lgs. n.157/1995 e successive modificazioni ed integrazioni ;
- f) che l'A.Re.S. con deliberazione, n.121 del 15 Novembre 2004 ha aggiudicato il servizio di gestione delle predette R.S.A., tra cui quella con sede in Alessano di competenza dell'AUSL LE/2, al "Consorzio S. Raffaele" come innanzi specificato, che ha manifestato espressamente la volontà di impegnarsi a prestare i servizi oggetto del presente contratto ed eseguire le conseguenti prestazioni, alle condizioni, modalità e termini ivi stabiliti, ed ha demandato alla Direzione Generale dell'AUSL la stipula del contratto;
- g) che il presente contratto non è in alcun modo fonte di alcuna obbligazione da parte dell'A.Re.S., che riveste esclusivamente il ruolo di Amministrazione aggiudicatrice, nei confronti dell'appaltatore, costituendo i contenuti dello stesso le condizioni generali di erogazione del servizio, dettagliatamente riportate nel presente atto, che produrranno effetto per l'appaltatore e per l'AUSL, in qualità di Amministrazione contraente, dalla data di sottoscrizione dei singoli contratti;
- h) che l'Amministrazione contraente si è obbligata a concedere in esercizio al concessionario la Residenza Sanitaria Assistenziale ubicata in Alessano



(LE), Località Montesardo, traversa statale n.275, nello stato di uso verificato all'atto del sopralluogo effettuato in occasione della gara;

- i) che il concessionario dichiara che quanto risulta dal presente contratto e dai suoi allegati, nonché dal bando di gara e dal disciplinare di gara, definisce in modo adeguato e completo l'oggetto delle prestazioni da fornire e, in ogni caso, ha potuto acquisire tutti gli elementi per una idonea valutazione tecnica ed economica delle stesse e per la formulazione dell'offerta;
- j) che il concessionario ha presentato la documentazione richiesta ai fini della stipula del presente contratto e che, anche se non materialmente allegata al presente atto, ne forma parte integrante e sostanziale;

k) che il concessionario ha stipulato, ai sensi di quanto previsto al successivo art.27, una polizza assicurativa per la responsabilità civile relativa alle prestazioni oggetto del presente affidamento, della durata di sette anni, e che tale documento costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto.

Tutto ciò premesso, tra le parti come in epigrafe rappresentate e domiciliate

## **SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

### **Articolo 1**

#### **Valore delle premesse e degli allegati**

1. Le premesse di cui sopra, gli atti e i documenti richiamati nelle medesime premesse e nella restante parte del presente atto, ancorché non materialmente allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto.
2. Costituiscono, altresì, parte integrante e sostanziale del contratto, il Disciplinare di gara, l'Allegato "B" (offerta tecnico-gestionale dell'appaltatore), l'Allegato "C" (offerta economica dell'Appaltatore), All. "D" (Elenco beni mobili in dotazione presso la RSA), All. "E"

(Planimetrie relative alle delimitazione delle superfici assegnate alla RSA), il Regolamento interno di funzionamento della RSA incluso nel Cap.2.2 dell'allegato "B" (dalla pagina 55 alla pagina 120) e il Bando di gara, giacenti agli atti dell'Amministrazione contraente.

## Articolo 2

### Definizioni

1. Nell'ambito del contratto si intende per:

*Amministrazione Aggiudicatrice:* l'A.Re.S.

*Amministrazione contraente:* l'Azienda U.S.L. LE/2 che stipula il Contratto con l'Appaltatore indicato dall'Amministrazione aggiudicatrice;

*Contratto:* il presente atto compresi tutti i suoi allegati, nonché i documenti ivi richiamati;

*Appaltatore:* il Consorzio "San Raffaele", risultato aggiudicatario;

*Residenza Sanitaria Assistita (di seguito RSA):* le strutture sanitarie residenziali extraospedaliere, gestite da soggetti pubblici o privati, organizzate per nuclei o moduli funzionali, finalizzate a fornire ospitalità, prestazioni sanitarie, assistenziali, di recupero funzionale e di inserimento sociale, nonché di prevenzione dell'aggravamento del danno funzionale per patologie croniche nei confronti di persone, non assistibili a domicilio, le cui limitazioni fisiche e/o psichiche non consentono di condurre una vita autonoma e le cui patologie non necessitano di ricovero in strutture di tipo ospedaliero o nei centri di riabilitazione di cui all'articolo 26 della legge 23 Dicembre 1978, n. 833.

2. Le espressioni riportate negli allegati hanno il significato, per ognuna di esse, specificato nei medesimi allegati, tranne il caso in cui il contesto delle singole clausole del contratto disponga diversamente.

### Articolo 3

#### Norme regolatrici e disciplina applicabile

1. L'esecuzione dell'appalto e dei servizi connessi oggetto del presente contratto sono regolati in via graduata:
  - a) dalle clausole del presente atto e dai suoi allegati che costituiscono la manifestazione integrale di tutti gli accordi intervenuti con l'appaltatore relativamente alle attività e prestazioni contrattuali;
  - b) dalle disposizioni anche regolamentari in vigore per l'Amministrazione contraente, ed in particolare di quanto disposto dalla DGR 210/2002, di cui l'appaltatore dichiara di avere esatta conoscenza e che, sebbene non sia materialmente allegata, forma parte integrante del presente atto. Per quanto non espressamente riportato nel presente contratto valgono, ad ogni effetto, gli obblighi riportati nella predetta DGR 210/2002;
  - c) dalle norme in materia di Contabilità dello Stato e della disciplina settoriale degli appalti di servizi;
  - d) dal codice civile e dalle altre disposizioni normative in vigore in materia di contratti di diritto privato.
2. Le clausole del contratto sono sostituite, modificate od abrogate automaticamente per effetto di norme aventi carattere cogente contenute in leggi o regolamenti che entreranno in vigore successivamente. Le condizioni economiche contrattuali potranno essere modificate ove intervengano modificazioni autoritative delle tariffe anche migliorative per l'Appaltatore.

### Articolo 4

#### Oggetto

1. Il presente atto definisce la disciplina normativa e contrattuale relativa alla gestione in concessione della RSA ubicata in Alessano (LE), Località



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

Montesardo, traversa statale n.275, le cui dotazioni sono riportate nell'Allegato "D".

2. Il contratto definisce altresì gli obblighi da parte dell'appaltatore.
3. Con il contratto l'appaltatore si obbliga irrevocabilmente nei confronti dell'Amministrazione contraente ad erogare le prestazioni indicate nel contratto secondo le modalità ivi descritte, nonché contenute nell'Offerta Tecnico – Gestionale formulata (All. "B") ed all'Offerta Economica (All. "C") e nel Regolamento interno (Cap.2.2 dell'All."B").

4. La stipula del presente contratto non è fonte di alcuna obbligazione per l'A.R.S..

5. All'Appaltatore sono affidate con il presente contratto le attività relative alla RSA di Alessano. Tale contratto potrà essere risolto dall'Amministrazione contraente soltanto in caso di inadempienza agli obblighi previsti nello stesso. Nell'ipotesi di apertura di altre RSA nell'ambito territoriale dell'AUSL LE/2, quest'ultima, nel rispetto della normativa vigente, potrà affidare le stesse attività anche a soggetti terzi diversi dall'odierno Appaltatore, poiché le attività in argomento non costituiscono oggetto di esclusiva in suo favore.

## **Articolo 5**

### **Concessione Immobile**

1. Con il presente atto i locali siti in Alessano (LE), Località Montesardo, traversa Statale n.275 vengono concessi per l'esercizio delle attività di gestione della RSA. L'Amministrazione contraente si riserva la facoltà di verificare, ogni qualvolta lo ritenesse opportuno, se l'attività svolta nei locali sia mantenuta coerente con la proposta di gestione e risponda al livello qualitativo richiesto. In caso di grave difformità dalla proposta di gestione, le inadempienze verranno contestate per iscritto all'Appaltatore; l'appaltatore dovrà comunicare le proprie deduzioni secondo le modalità

previste dal successivo art. 21, comma 4, nel termine massimo di giorni 15 (quindici) lavorativi dalla stessa contestazione. Qualora dette deduzioni non siano accoglibili, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione contraente, ovvero non vi sia stata risposta o la stessa non sia giunta nel termine indicato, saranno applicate all'Appaltatore le penali indicate nel comma 2 del precitato art.21.

2. La concessione avrà una durata di 7 (sette) anni a decorrere dalla data della sua sottoscrizione, fatto salvo quanto previsto in merito alla eventuale proroga biennale al successivo art.8. La concessione potrà essere prorogata esclusivamente nell'ipotesi di conferma dell'appalto di gestione.

Alla scadenza dei predetti termini i locali torneranno nella piena disponibilità dell'Amministrazione contraente, nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno al momento, ivi comprese le eventuali migliorie e/o addizioni. E' in ogni caso esclusa, trattandosi di concessione amministrativa, l'applicazione delle norme relative ai contratti di locazione.

I miglioramenti apportati e le eventuali addizioni realizzate, anche con l'eventuale consenso del concedente, non danno diritto ad indennità a favore del concessionario.

3. I locali vengono consegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano ed in possesso dei requisiti strutturali e tecnici previsti dalla vigente normativa ed in particolare alle prescrizioni di cui alla DGR 210/02 e successive modificazioni. Il concessionario, nell'ipotesi in cui in sede di gara abbia proposto interventi migliorativi sull'immobile, è tenuto, in qualsiasi caso, a rendere agibili gli stessi entro il termine di avvio del servizio di gestione della RSA previsto nel numero dei giorni proposti in sede di gara. In caso di ritardo nel rispetto dei termini di cui sopra, per

cause imputabili all'appaltatore, rispetto a quanto proposto in sede di gara, verrà applicata una penale giornaliera pari alla quota-giorno del canone offerto aumentata del 50%, fatto salvo il risarcimento del maggior danno.

4. L'appaltatore è altresì tenuto, in generale, a dotarsi di ogni necessario permesso, autorizzazione e di qualsiasi ulteriore provvedimento necessario a dare effettivo inizio alle attività da svolgersi nei locali entro i termini indicati nel presente contratto o in quelli migliorativi proposti in sede di gara; in caso di ritardo verrà applicata una penale, nella misura prevista dal punto 3 che precede. Il mancato inizio dell'attività entro i quarantacinque giorni successivi al termine indicato nel punto 3 che precede comporta la decadenza dalla concessione.

5. Gli interventi di manutenzione straordinaria, di messa a norma del fabbricato a seguito dell'emanazione di nuove norme in materia di requisiti strutturali e tecnici, rimangono a carico dell'Amministrazione contraente che provvederà ad appaltarli in proprio concordando con l'appaltatore le modalità ed i tempi di realizzazione dei predetti lavori.

6. Il canone annuo da corrispondere alla Azienda U.S.L. è fissato sulla base del valore contenuto nell'offerta economica, pari a € 67.500,00 oltre IVA.

7. Il canone come sopra determinato è dovuto con effetto dalla data di avviamento del Servizio di Gestione della RSA. Al pagamento dello stesso, l'appaltatore deve provvedere secondo le modalità previste dal successivo art. 19.

8. L'appaltatore si impegna a custodire i locali con la diligenza del buon padre di famiglia e ad accollarsi i lavori di manutenzione ordinaria degli stessi secondo il piano proposto in sede di gara.

9. L'appaltatore, con questo medesimo contratto, accetta in comodato d'uso dall'Amministrazione (artt. 1803 e seguenti Cod. Civ.), che ne ha la



proprietà, gli arredi tutti siti nei locali oggetto della concessione impegnandosi altresì a custodirli ed a mantenerli in buono stato, senza alterarne l'aspetto. L'appaltatore dichiara che i mobili presenti nella R.S.A. sono per quantità e qualità quelli indicati nell'Allegato "D" al presente contratto. L'appaltatore si impegna a provvedere alla loro manutenzione e sostituzione, qualora non più efficienti e decorosi. In caso di sostituzione comunque gli stessi arredi dovranno essere adeguati sotto l'aspetto funzionale ed estetico al decoro del contesto in cui i locali risultano inseriti

10. L'appaltatore assume a proprio carico tutti gli oneri di gestione per la conduzione della R.S.A. (eventuali allacciamenti, consumi, acqua, luce, gas, telefono, riscaldamento, smaltimento rifiuti e liquami, ecc.) ivi inclusi i costi di voltura delle utenze già attivate dall'Amministrazione contraente. Rimarranno a carico dell'Appaltatore anche quei costi derivanti da contratti a titolo oneroso, non rescindibili, stipulati dall'Amministrazione contraente per attività di manutenzione, vigilanza e guardiana riferite alla R.S.A.. In particolare, l'Amministrazione contraente specifica che non ci sono contratti a titolo oneroso, non rescindibili, riferiti alla RSA, fatta eccezione:

- a) per il contratto di assicurazione contro furto, incendio e rischi diversi relativo ai beni immobili e mobili di proprietà dell'AUSL LE/2, con scadenza in data 31.12.2006, che viene allegato al presente contratto unitamente ai conteggi analitici (Allegato "T"), per una quota mensile riferita alla RSA di Alessano pari ad € 27,75;
- b) per il contratto di manutenzione degli ascensori della RSA di Alessano, con scadenza in data 1.1.2006, che viene allegato al presente contratto (All. "H"), per un canone mensile pari ad € 165,00.



Tali importi sub a) e b) saranno rimborsati dall'Appaltatore all'Amministrazione contraente ove l'Appaltatore non subentri direttamente nei predetti contratti.

11. L'appaltatore si impegna, ai sensi anche di quanto previsto al successivo art. 28 a non cedere l'esercizio dell'attività pena la risoluzione del presente contratto e l'incameramento della cauzione. Sono fatti salvi i casi previsti dal successivo art.10, comma 2 ,lett. d).

12. L'Amministrazione Contraente , previa intesa con l'Appaltatore, per lo svolgimento di attività istituzionali o patrocinate, si riserva la possibilità di utilizzare le strutture della RSA per un periodo massimo di 10 giorni all'anno senza che l'Amministrazione Contraente debba riconoscere nulla al concessionario.

13. Alla scadenza della concessione o in caso di sua risoluzione anticipata, ovvero di decadenza dalla concessione, l'appaltatore avrà diritto di asportare, previ accordi con l'Amministrazione contraente, quanto di sua proprietà (attrezzature, mobili, arredi), con esclusione di quelli per i quali l'appaltatore è obbligato alla sostituzione a norma del precedente punto 9. Rimane comunque facoltà dell'Amministrazione contraente al termine del presente contratto procedere, in tutto od in parte, verificati i motivi di convenienza, ad acquisire i beni mobili messi a disposizione dell'appaltatore previa valutazione dello stato d'uso degli stessi. L'appaltatore non potrà in ogni caso manomettere gli impianti relativi alle utenze e qualsiasi altro elemento di carattere architettonico. Sarà a carico dell'Appaltatore, di concerto con l'Amministrazione contraente al fine di garantire la continuità operativa, la chiusura delle utenze e la risoluzione o la voltura dei contratti di allacciamento delle utenze di energia elettrica, acqua, telefono, riscaldamento, ecc. al termine del presente contratto.

## Articolo 6

### Destinatari dei Servizi Assistenziali erogati dalla RSA

Nelle RSA sono ospitate:

- (a) persone non più in età evolutiva portatrici di alterazioni morbose stabilizzate o moto-funzionali, che hanno superato la fase acuta della malattia e per le quali è stato compiuto un adeguato trattamento terapeutico o di riabilitazione di tipo intensivo, ma che abbisognano di trattamenti terapeutici protratti nel tempo;
- (b) persone anziane che presentano patologie cronico-degenerative che non necessitano di assistenza ospedaliera, ivi compresi soggetti affetti da patologie psico-geriatriche (demenza senile);
- (c) persone adulte colpite da handicap di natura fisica, psichica o sensoriale in condizioni di non autosufficienza o affette da malattie croniche;

Le RSA, al fine di assicurare alle persone ospiti le prestazioni più adeguate in rapporto alle loro condizioni di disabilità e di dipendenza, sono diversamente strutturate, in termini organizzativi e di dotazione di personale, in funzione delle seguenti aree di intervento, corrispondenti alle diverse aree problematiche e di bisogno:

- (a) area della senescenza, riferita a persone anziane con temporanea, totale o prevalente limitazione della propria autosufficienza, con particolare riguardo alle persone affette da malattie croniche;
- (b) area della disabilità, riferita a persone portatrici di handicap funzionale, in condizioni di notevole dipendenza, anche affette da malattie croniche;
- (c) area del disagio mentale riferita a persone portatrici di disturbi psichici, in condizioni di notevole dipendenza, anche affette da malattie croniche.

## Articolo 7

### Finalità ed Obiettivi

L'organizzazione della RSA deve essere tale da creare le condizioni necessarie per garantire alle persone ospiti:

- a) il rispetto della dignità e della libertà personale, della riservatezza, dell'individualità, delle convinzioni religiose e delle abitudini quanto a ritmi di vita, attività culturali e di svago, nonché a stile abitativo permettendo agli ospiti di personalizzare l'ambiente con suppellettili e arredi propri;
- b) la socializzazione, all'interno della RSA, anche con l'apporto e l'utilizzazione di altri servizi, delle associazioni di volontariato e degli altri organismi associativi esistenti nel territorio;
- c) la partecipazione e la responsabilizzazione della famiglia al piano di recupero, anche attraverso forme di collaborazione diretta con gli operatori, coinvolgendo anche le organizzazioni di volontariato e coloro che, anche al di fuori dei rapporti di parentela, intrattengano con l'ospite relazioni di carattere affettivo.

Nelle RSA sono ospitate esclusivamente persone in possesso della residenza in uno dei comuni della Regione Puglia, salvo specifica autorizzazione della Azienda USL contraente, con impegno al riconoscimento della tariffa.

Le prestazioni terapeutiche e socio-riabilitative che dovranno essere garantite sono riconducibili a quelle previste in regime residenziale per disabili gravi da ritenersi di livello medio-alto.

## **Articolo 8**

### **Durata , Proroga ed Opzioni**

1. Il presente contratto ha una durata di 7 (sette) anni a decorrere dalla data della sua sottoscrizione fatta salva la facoltà da parte dell'Amministrazione Contraente di prorogare lo stesso, ai medesimi patti e condizioni, per un periodo di ulteriori 2 (due) anni. La predetta volontà dovrà essere manifestata mediante l'invio di raccomandata A.R. da

trasmettere entro i 180 (centottanta) giorni solari antecedenti la data di scadenza originaria

2. L'appaltatore si impegna, sin da ora, alla scadenza del contratto, a svolgere un'attività di collaborazione a favore dell'eventuale nuovo soggetto che fosse incaricato di svolgere le prestazioni, comunque connesse a quelle oggetto del presente contratto. Tale impegno dovrà essere richiesto entro i 90 (novanta) giorni antecedenti la data di scadenza del rapporto e cessa contestualmente alla cessazione del rapporto.
3. E' escluso ogni tacito rinnovo del presente atto.
4. Le parti prendono atto che così come previsto dal Disciplinare di gara rimane facoltà dell'Amministrazione aggiudicatrice (A.Re.S.) incrementare il numero dei posti letto da attivare, anche a seguito di apertura di altre RSA. In tal senso all'appaltatore potrà essere richiesta la disponibilità ad incrementare il numero dei posti letto gestiti fino a concorrenza del limite di cui all'art.27, commi 1 e 3 del DM Tesoro 28 Ottobre 1985. In tal caso il canone di concessione verrà determinato o ricalcolato ed incrementato sulla base del costo medio per posto letto così come desumibile dell'offerta economica presentata in sede di gara.

#### **Articolo 9**

##### **Condizioni per l'erogazione del servizio e limitazione di responsabilità**

1. Sono a carico dell'Appaltatore, intendendosi remunerati con il corrispettivo contrattuale di cui oltre, tutti gli oneri, le spese ed i rischi relativi alla prestazione delle attività e dei servizi oggetto del contratto, nonché ad ogni attività che si rendesse necessaria per la prestazione degli stessi o, comunque, opportuna per un corretto e completo adempimento delle obbligazioni previste, ivi compresi quelli relativi ad eventuali spese di trasporto, di viaggio e di missione per il personale addetto all'esecuzione contrattuale.



*[Handwritten signature]*

*Mh*

*p*

2. Nella diaria giornaliera che verrà corrisposta in favore dell'Appaltatore si intendono incluse tutte le seguenti componenti di costo:
- a) Costi per la concessione in esercizio dei locali ove ubicata la RSA,
  - b) Manutenzione ordinaria;
  - c) Imposte e tasse;
  - d) Premi di assicurazione per incendio, furto e responsabilità civile, ivi compresa la copertura assicurativa degli operatori volontari;
  - e) Oneri diretti e riflessi per il personale, sanitario e non, impiegato nell'esecuzione del servizio;
  - f) Spese generali di amministrazione;
  - g) Spese per il vitto, ivi incluse anche le diete speciali;
  - h) Spese per utenze ( energia elettrica, acqua, telefono, gas, smaltimento rifiuti di qualsiasi tipologia), ecc.;
  - i) Spese per combustibili;
  - j) Spese di guardaroba, ivi incluse quelle per il personale dipendente dall'appaltatore, stireria, lavanderia, utensili e stoviglie;
  - k) Spese per la pulizia e la sanificazione;
  - l) Quota di ammortamento per gli arredi e le attrezzature sanitarie messe a disposizione;
  - m) Spese di trasporto, accompagnamento ed eventuale assistenza per la fruizione di prestazioni sanitarie all'esterno delle RSA stesse;
  - n) Spese per attività ricreative e culturali
  - o) Spese per materiale sanitario, disinfettanti e farmaci di emergenza (antispastici – antinfiammatori ecc.) rimanendo esclusi quelli che la vigente normativa prevede a carico delle A.U.S.L. per l'assistenza farmaceutica .
3. L'Appaltatore garantisce l'esecuzione di tutte le prestazioni a perfetta regola d'arte, nel rispetto delle norme vigenti e secondo le condizioni, le



modalità, i termini e le prescrizioni contenute nel contratto e nei suoi Allegati, pena la risoluzione di diritto del contratto medesimo.

4. Le prestazioni contrattuali dovranno necessariamente essere conformi, salva espressa deroga, alla offerta tecnico – gestionale (All. "B"), al Regolamento interno di gestione (Cap.2.2 dell'All. "B") ed alle specifiche indicate nel presente atto. In ogni caso, l'Appaltatore si obbliga ad osservare nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali tutte le norme e tutte le prescrizioni tecniche e di sicurezza in vigore nonché quelle che dovessero divenire obbligatorie successivamente alla stipula del contratto.
5. Gli eventuali maggiori oneri derivanti dalla necessità di osservare le norme e le prescrizioni di cui sopra, qualora emanate antecedentemente alla data fissata per la presentazione delle offerte, anche nel caso in cui dovessero produrre effetti obbligatori successivamente alla stipula del contratto, resteranno ad esclusivo carico dell'Appaltatore, intendendosi in ogni caso remunerati con il corrispettivo contrattuale di cui oltre, e l'Appaltatore non potrà, pertanto, avanzare pretesa di compensi, a qualsiasi titolo, nei confronti dell'Amministrazione contraente, assumendosene il medesimo Appaltatore ogni relativa alea.
6. L'appaltatore si impegna espressamente a manlevare e tenere indenne l'Amministrazione contraente da tutte le conseguenze derivanti dalla eventuale inosservanza delle norme e prescrizioni tecniche, di sicurezza, di igiene e sanitarie vigenti.
7. L'appaltatore, in coerenza con quanto previsto dall'art.15) del Regolamento di Organizzazione e Funzionamento delle RSA di cui alla DGR 210/2002, si obbliga a consentire all'Amministrazione contraente, attraverso il personale all'uopo incaricato, di procedere in qualsiasi momento e anche senza preavviso alle verifiche, di concerto con il Responsabile della RSA, della piena e corretta esecuzione delle



prestazioni oggetto del contratto, nonché a prestare la propria collaborazione per consentire lo svolgimento di tali verifiche. In particolare, tali verifiche potranno riguardare:

- a) La qualità dei pasti erogati;
- b) Lo stato di pulizia dei locali anche attraverso l'utilizzo di specifiche attrezzature;
- c) Lo stato di conservazione dei locali;
- d) L'adempimento degli obblighi contrattuali relativi al piano di manutenzione ordinaria;
- e) La presenza di adeguate scorte di presidi sanitari e materiale sanitario in genere il cui onere all'acquisto incombe sull'appaltatore;
- f) La qualità delle prestazioni erogate e riportate al successivo art.11 lett. da a) ad m);
- g) L'osservanza delle disposizioni contenute nel Regolamento per il funzionamento della RSA anche per quanto attiene il personale posto a disposizione.

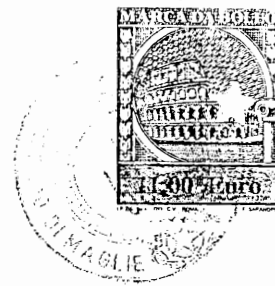
#### **Articolo 10**

##### **Obbligazioni specifiche dell'appaltatore**

1. L'appaltatore in forza del presente contratto si impegna a rispettare, in quanto applicabili, gli obblighi dettagliatamente indicati nell'art.13) del Regolamento di Organizzazione e funzionamento delle RSA approvato con la DGR 210/2002;
2. L'Appaltatore si obbliga, oltre a quanto previsto nelle altre parti del contratto, a:
  - a) manlevare e tenere indenne l'Amministrazione contraente dalle pretese che i terzi dovessero avanzare in relazione ai danni derivanti dalla mancata corretta esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto, ed anche in relazione a diritti di privativa vantati da terzi;



- b) predisporre tutti gli strumenti e le metodologie, comprensivi della relativa documentazione, atti a garantire adeguati livelli del servizio, ivi compresi quelli relativi alla sicurezza e riservatezza, nonché atti a consentire alle amministrazioni utilizzatrici, per quanto di propria competenza, di monitorare la conformità del servizio alle norme previste nel contratto ed, in particolare, ai parametri di qualità previsti dalle norme vigenti;
- c) nell'adempimento delle proprie prestazioni ed obbligazioni osservare tutte le indicazioni operative, di indirizzo e di controllo che a tale scopo saranno predisposte e comunicate sia dall'Amministrazione contraente attraverso il competente Servizio della Azienda U.S.L. LE/2, di cui all'art.15, comma 3, della DGR 210/02, sia dall'Assessorato Regionale alla Sanità, purché ciò non incida sugli aspetti economici del rapporto contrattuale;
- d) comunicare tempestivamente le eventuali variazioni della propria struttura organizzativa coinvolta nell'esecuzione del contratto indicando analiticamente le variazioni intervenute ed i nominativi dei nuovi responsabili. In particolare le trasformazioni societarie diverse da quelle indicate in sede di gara, le eventuali successive variazioni della ragione sociale nonché le variazioni dei legali rappresentanti e dei componenti degli organi societari soggetti agli accertamenti di cui alla legge 19 Marzo 1990 n.55 e successive modificazioni ed integrazioni, devono essere comunicate immediatamente alla Regione e all'Azienda Unità Sanitaria Locale competente per territorio, trasmettendo la relativa documentazione nonché le certificazioni previste dalla vigente normativa antimafia. Analogamente nel caso di morte della persona fisica titolare dell'autorizzazione, di cui deve essere data immediata notizia all'Assessorato Regionale alla Sanità ed all'Azienda Unità Sanitaria Locale competente per territorio, gli eredi possono continuare



provvisoriamente l'esercizio della RSA in attesa di specifica autorizzazione. A tale fine l'esercente deve presentare apposita domanda entro sei mesi dalla morte del precedente titolare a pena di decadenza dell'autorizzazione. Fino al rilascio della nuova autorizzazione gli eredi sono responsabili, a tutti gli effetti, degli obblighi derivanti dalle disposizioni normative in materia e dal presente regolamento per i titolari della RSA.

- e) garantire la continuità dei servizi prestati, assicurando la regolare presenza degli operatori, salvo le assenze normativamente previste (congedo ordinario o straordinario, malattia). Le sostituzioni del personale assente devono essere garantite dall'impresa con tempestività e con personale in possesso dei requisiti richiesti al personale titolare secondo le modalità riportate nell'Allegato "B" (Offerta Tecnico-Gestionale).

## **Articolo 11**

### **Requisiti e qualità delle prestazioni**

Presso le RSA l'Appaltatore dovrà garantire, 24 ore su 24 ore per tutto l'anno, nel rispetto dei Livelli Essenziali di Assistenza del DPCM 29/11/01, le prestazioni che concorrono al mantenimento delle capacità funzionali residue degli ospiti, ovvero al recupero dell'autonomia in relazione alla loro patologia ed in funzione del raggiungimento o del mantenimento del miglior livello possibile di qualità della vita degli ospiti stessi, secondo le disposizioni e norme nazionali e regionali in vigore. In particolare, nelle RSA dovranno essere erogate:

a) prestazioni di medicina generale;

le prestazioni di medicina generale sono erogate secondo due distinte modalità:

- da personale medico dipendente;

- dal medico di medicina generale a seguito di specifica intesa con il competente Distretto Sanitario, nell'ambito del relativo accordo collettivo nazionale.
- b) prestazioni specialistiche; che comprendono visite specialistiche, prestazioni specialistiche, di diagnostica strumentale e di laboratorio nonché altre prestazioni specialistiche erogabili dal Servizio Sanitario Regionale ai sensi della normativa vigente che sono assicurate dall'azienda Unità Sanitaria Locale mediante specialisti a rapporto di lavoro dipendente o con essa convenzionati, in conformità alla normativa in vigore.
- c) prestazioni farmaceutiche; fornite direttamente dall'AUSL tramite i suoi presidi, con le modalità e nei limiti previsti per la generalità dei cittadini, così come il materiale, i presidi sanitari e di medicazione e le protesi, a norma dell'art.5, comma 7, lett.(b), del Regolamento Regionale 20.12.2002 n.8.
- d) prestazioni infermieristiche; comprendenti, oltre alle normali prestazioni di routine (terapia iniettiva, fleboclisi, prelievi), il controllo delle prestazioni terapeutiche, la prevenzione delle infezioni e delle cadute, l'individuazione precoce delle eventuali modificazioni dello stato di salute fisica e di compromissione funzionale , riattivazione tempestiva degli interventi necessari da parte degli altri operatori competenti;
- e) prestazioni riabilitative atte ad impedire gli effetti involutivi del danno stabilizzato, con particolare riguardo alla rieducazione dell'ospite allo svolgimento delle comuni attività quotidiane (deambulazione e azioni elementari di vita anche con idonei supporti) nonché alla rieducazione psico-sociale, soprattutto attraverso la terapia occupazionale;
- f) consulenze per prestazioni protesiche, odontoiatriche complete alle condizioni previste per la generalità dei cittadini;

- g) prestazioni di sostegno psicologico agli ospiti e concorso nella verifica dell'attuazione del progetto terapeutico individuale;
- h) prestazioni di aiuto personale e di assistenza tutelare consistenti nell'aiuto all'ospite per l'igiene e la cura della propria persona e dell'ambiente;
- i) prestazioni di cura personale (barbiere, parrucchiere, e simili) a richiesta degli ospiti e con oneri a carico degli stessi;
- j) l'assistenza religiosa e spirituale favorendo la presenza di diversi assistenti religiosi a seconda della confessione degli ospiti.
- k) prestazioni di tipo alberghiero comprendenti alloggio, vitto e servizi generali, rapportate alle particolari condizioni degli ospiti;
- l) attività di animazione, occupazionale, ricreativa, di integrazione e di raccordo con l'ambiente familiare e sociale di origine, soprattutto attraverso ergoterapia, attività ludiche, tecniche psicologiche di orientamento e riattivazione per soggetti con deterioramento mentale anche senile; sistematici incontri con familiari ed amici nonché attivazione delle attività di segretariato sociale, utilizzando il contributo delle associazioni di volontariato;
- m) trasporto, accompagnamento ed eventuale assistenza per la fruizione di prestazioni sanitarie all'esterno delle RSA stesse.

L'ospitalità presso le RSA potrà essere anche temporanea e programmata per:

- (a) il completamento di programmi riabilitativi già iniziati in ospedale o in centri convenzionati ai sensi dell'articolo 26 della legge 23 dicembre 1978, n. 833.
- (b) la riduzione del carico assistenziale sulla famiglia per brevi e determinati periodi, anche a seguito di temporanea sospensione degli interventi dei servizi domiciliari.

L'ospitalità temporanea può essere anche prevista come permanenza dell'ospite per tutto l'arco della giornata o per periodi limitati, anche in



funzione delle esigenze di lavoro dei familiari ovvero durante la notte in relazione a specifiche patologie.

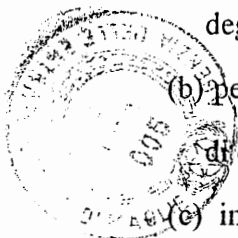
## Articolo 12

### Personale

1. Nell'organigramma del personale che dovrà essere posto a disposizione da parte dell'appaltatore dovrà essere previsto obbligatoriamente, fatte salve le eventuali proposte migliorative offerte dall'appaltatore in sede di gara, le seguenti figure professionali:

- (a) Coordinatore sanitario: medico specialista, preferibilmente geriatra o fisiatra, che assicuri la presenza giornaliera per almeno quattro ore, con responsabilità dell'assistenza sanitaria e delle condizioni psicofisiche degli ospiti;
- (b) personale medico: per ogni modulo devono essere garantite non meno di quattro ore settimanali di assistenza specialistica;
- (c) infermieri professionali: una unità ogni trenta posti residenza con presenza continuativa nell'arco delle 24 ore;
- (d) terapisti della riabilitazione in numero variabile, in relazione al livello assistenziale della RSA o del nucleo;
- (e) operatori di assistenza: una unità ogni 20 posti residenza con presenza continuativa nell'arco delle 24 ore per moduli a media intensità assistenziale; una unità ogni 30 posti residenza con presenza continuativa nell'arco delle 24 ore per moduli a bassa intensità assistenziale;
- (f) figure professionali a convenzione con riferimento a particolari esigenze assistenziali.

2. Nella RSA l'appaltatore dovrà assicurare, altresì, prestazioni da parte di psicologi ed assistenti sociali per un numero di ore settimanali correlato alle esigenze degli ospiti ed al livello assistenziale della RSA. Ad uno degli



*[Handwritten signature]*

*Mi*

*k*

assistenti sociali è affidato anche il coordinamento delle attività indicate alla lettera m) del precedente articolo 11 che concorrono all'attuazione dei progetti terapeutici..

3. La RSA deve essere dotata di personale amministrativo nonché di personale da adibire ai servizi generali in rapporto al numero degli ospiti e al sistema organizzativo della struttura.

4. L'appaltatore dovrà:

(a) prima dell'inizio del periodo contrattuale fornire, all'Amministrazione contraente, dettagliato elenco nominativo degli addetti che la stessa impiegherà nel servizio come titolari delle posizioni lavorative, con l'indicazione delle relative qualifiche professionali e dei corsi di aggiornamento frequentati, tale elenco dovrà essere tempestivamente aggiornato ad ogni variazione;

(b) impegnarsi a sostituire quel personale che, in base a valutazione motivata da parte del personale dell'Amministrazione contraente addetto al controllo dell'appalto abbia dato luogo ripetutamente alla inosservanza delle norme contenute nel presente atto e/o non abbia dato sufficiente garanzia di professionalità

### **Articolo 13**

#### **Obblighi derivanti dal rapporto di lavoro**

1. L'appaltatore si obbliga ad ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro, ivi compresi quelli in tema di igiene e sicurezza, nonché la disciplina previdenziale e infortunistica, assumendo a proprio carico tutti i relativi oneri. In particolare, l'Appaltatore si impegna a rispettare nell'esecuzione delle obbligazioni derivanti dal contratto le disposizioni di cui al D.Lgs. n.626/94 e successive modificazioni e integrazioni.

2. L'appaltatore si obbliga altresì ad applicare, nei confronti dei propri dipendenti occupati nelle attività contrattuali, le condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi ed integrativi di lavoro applicabili alla data di stipula del presente contratto alla categoria e nelle località di svolgimento delle attività, nonché le condizioni risultanti da successive modifiche ed integrazioni.
3. L'appaltatore si obbliga, altresì, a continuare ad applicare i suindicati contratti collettivi anche dopo la loro scadenza e fino alla loro sostituzione.
4. Gli obblighi relativi ai contratti collettivi nazionali di lavoro di cui ai commi precedenti vincolano l'appaltatore anche nel caso in cui non aderisca alle associazioni stipulanti o receda da esse, per tutto il periodo di validità del presente contratto.
5. L'appaltatore si impegna, anche ai sensi e per gli effetti dell'art.1381 Cod. Civ., a far rispettare gli obblighi di cui ai precedenti commi del presente articolo anche agli eventuali esecutori di parti delle attività oggetto del contratto.
6. L'appaltatore è in ogni caso tenuto a conformarsi alle norme per il funzionamento dei servizi pubblici essenziali, in attuazione di quanto previsto dalla Legge 12.61990 n.146.



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

#### **Articolo 14**

##### **Regolamento interno**

##### **e verifica di corrispondenza qualitativa delle prestazioni**

Il regolamento interno di funzionamento della RSA, conforme a quello esibito in sede di gara (Cap.2.2 All. "B"), deve contenere norme a salvaguardia dei principi organizzativi e funzionali previsti dalla vigente normativa:

- (a) la dotazione complessiva di personale, le relative attribuzioni, i compiti e le responsabilità di ciascuna categoria, nonché l'orario di lavoro ed i criteri secondo cui vanno stabiliti i turni di attività, in conformità a quanto previsto nei contratti e negli accordi collettivi di lavoro e nel Regolamento approvato con la DGR 210/2002;
- (b) la tipologia dei soggetti a favore dei quali è svolta l'attività nel rispetto di quanto previsto dal Regolamento di cui alla precedente lett. (a);
- (c) le norme igienico-sanitarie;
- (d) le finalità e i metodi riabilitativi;
- (e) l'organizzazione della vita all'interno della struttura, con particolare riguardo agli orari dei pasti e alle modalità dei rapporti con la famiglia, gli amici e gli aderenti alle associazioni di volontariato;
- (f) l'indicazione delle prestazioni a pagamento e l'importo delle relative tariffe;
- (g) le modalità per la raccolta, l'esame e la valutazione dei segnali di disservizio, delle osservazioni, delle opposizioni, delle denunce nonché dei reclami da parte degli ospiti, delle loro famiglie e delle organizzazioni rappresentative degli utenti e delle organizzazioni di volontariato e di tutela dei diritti dei cittadini.

2. Il regolamento interno deve prevedere le modalità di accesso da parte degli ospiti alle prestazioni erogate dal Servizio Sanitario Regionale.

3. Il regolamento interno deve essere esposto al pubblico in maniera visibile; copia del regolamento stesso deve essere fornita agli ospiti all'atto della loro accoglienza.

4. Qualsiasi modificazione al Regolamento interno dovrà essere, preventivamente, autorizzata dall'Amministrazione contraente.

#### **Articolo 15**

#### **Strumenti operativi e modalità di accesso e dimissioni**



1. È obbligatoria per l'appaltatore, per ogni assistito, la compilazione della cartella personale, da cui risultino le generalità complete, la diagnosi di entrata, l'anamnesi familiare e personale, l'esame obiettivo, gli eventuali esami di laboratorio e specialistici, il programma terapeutico, comprensivo degli aspetti riabilitativi, gli esiti ed i postumi, nonché le eventuali interruzioni di trattamento o ricovero. Nella cartella personale devono essere, altresì, annotate le condizioni economiche del nucleo familiare e sociali dell'ospite. Della cartella personale fa parte integrante il giudizio espresso dall'unità valutativa ai fini dell'accoglienza.

2. Le cartelle personali, firmate e conservate dal medico di cui alla lettera a) dell'articolo 11, devono portare un numero progressivo. Nella cartella personale devono essere riportati gli aggiornamenti periodici, le valutazioni e osservazioni degli operatori che concorrono all'attuazione del progetto terapeutico, inclusa una sezione per il programma assistenziale infermieristico, nonché l'eventuale indicazione dei soggetti titolari della tutela o curatela dell'ospite. Fatta salva la legislazione vigente in materia di tutela dei dati personali, le cartelle personali, a richiesta, devono essere esibite all'ospite, a persona da lui espressamente delegata, ai soggetti titolari della tutela e curatela nonché ai soggetti formalmente incaricati della vigilanza.

3. Le cartelle personali devono essere conservate per almeno dieci anni. In caso di interruzione delle attività di gestione delle RSA, l'appaltatore dovrà depositare le cartelle personali presso il servizio medico - legale della Azienda Unità Sanitaria Locale territorialmente competente.

4. L'appaltatore è obbligato a predisporre appositi registri o altri mezzi di rilevazione concordati con l'Azienda Unità Sanitaria Locale ove riportare le interruzioni, anche temporanee, di trattamento o di ospitalità presso la RSA. Tali registri devono essere tenuti aggiornati dal personale amministrativo e resi disponibili per i controlli da parte degli organi di vigilanza.



*[Handwritten signature]*

*Mi*

*Uc*

5. Per ciascun nucleo di ospiti deve essere redatto, a cura degli operatori addetti alle attività indicate dall'articolo 11, lettera m), sotto la vigilanza del coordinatore di cui all'articolo 11 lett. a), un diario mensile delle attività collettive e di socializzazione svolte dagli ospiti e dei risultati raggiunti sul piano della autonomia funzionale e sociale dagli ospiti stessi.

6. Le RSA sono tenute a fornire, a richiesta dell'Assessorato regionale della sanità, ogni altra documentazione ritenuta necessaria, in particolare, al fine della valutazione della qualità dei servizi. Anche per tali finalità, deve essere attivato un sistema informativo per la raccolta dei dati necessari alla produzione degli indicatori previsti per il Sistema di garanzia per il monitoraggio dell'assistenza sanitaria di cui al DMS 12.12.01.

#### **Modalità di accesso e dimissioni**

1. La proposta di accesso alla RSA è effettuata dal medico di medicina generale, dai servizi territoriali dell'Azienda Unità Sanitaria Locale ovvero, in caso di dimissione dall'ospedale, dal dirigente della divisione ospedaliera, o dai servizi territoriali comunali, nel rispetto della volontà del paziente, ovvero in caso di incapacità di intendere e di volere dello stesso, da chi esercita la tutela o la curatela.

2. L'accesso e le dimissioni dalla RSA sono disposti dall'Unità Valutativa, di cui al successivo articolo 16, previa valutazione del caso, da cui devono emergere, come fattori determinanti della scelta, il grado di non autosufficienza e l'impossibilità, anche temporanea, dell'utente ad usufruire di altre forme di assistenza, quali l'assistenza domiciliare o in strutture semiresidenziali, che ne consenta la permanenza al proprio domicilio.

### **Articolo 16**

#### **Unità valutativa territoriale**

1. Le attività di verifica e controllo sulle modalità di accesso e dimissione sono effettuate dall'Unità Valutativa Territoriale, all'uopo costituita,

secondo le modalità ed i termini previsti dall'art.10 del Regolamento approvato con DGR 210/2002 .

#### Articolo 17

##### Supervisione

1. Salvo quanto oltre disposto, l'Assessorato Regionale alla Sanità potrà assumere un ruolo di supervisione e controllo del corretto adempimento, applicazione ed esecuzione dei contratti.

#### Articolo 18

##### Corrispettivi e condizioni migliorative

1. I corrispettivi contrattuali dovuti all'Appaltatore dall'Amministrazione Contraente e dall'utente, o dal Comune di residenza, in forza del presente contratto sono quelli stabiliti dalla Tariffa Regionale di cui alla DGR n° 698 del 16/05/2003.
2. La quota mensile da corrispondere in favore dell'Amministrazione contraente, da parte dell'appaltatore è indicata nella Dichiarazione d'offerta di cui all'Allegato "C" del presente atto, ed è pari ad €5.625,00 (cinquemilaseicentoventicinque/00), al netto di IVA.
3. I corrispettivi contrattuali di cui ai punti 1) e 2) del presente articolo sono da intendersi onnicomprensivi oltreché fissi ed invariabili per tutta la durata del contratto fatto salvo quanto espressamente previsto dall'art.3, comma 2, del presente contratto .
4. Il predetto corrispettivo di cui al punto 1) si riferisce al servizio prestato a perfetta regola d'arte e nel pieno adempimento delle modalità e delle prescrizioni contrattuali, e gli stessi sono dovuti unicamente all'Appaltatore e, pertanto, qualsiasi terzo, ivi compresi eventuali subfornitori o subappaltatori di servizi non potranno vantare alcun diritto nei confronti dell'Amministrazione contraente. Tutti gli obblighi ed oneri derivanti all'Appaltatore dall'esecuzione del contratto e dall'osservanza

di leggi e regolamenti, nonché dalle disposizioni emanate o che venissero emanate dalle competenti autorità, sono compresi nel corrispettivo contrattuale.

5. I corrispettivi contrattuali sono stati determinati a proprio rischio dall'appaltatore in base ai propri calcoli, alle proprie indagini, alle proprie stime, e sono, pertanto, fissi ed invariabili indipendentemente da qualsiasi imprevisto o eventualità, facendosi carico l'appaltatore di ogni relativo rischio e/o alea.



## Articolo 19

### Fatturazione e pagamenti

1. Il pagamento dei corrispettivi di cui al precedente articolo, comma 1) sarà effettuato per quanto di competenza dall'amministrazione contraente e dall'utente e/o Comune di residenza del medesimo. L'Amministrazione contraente potrà, a mezzo dei soggetti che riterrà di individuare e comunicare all'Appaltatore, effettuare opportuni controlli al fine di verificare la congruità delle fatture emesse alle prestazioni rese. Il pagamento dei corrispettivi di cui al precedente articolo, comma 2) sarà effettuato dall'Appaltatore in favore dell'Amministrazione Contraente sulla base delle fatture emesse dalla medesima.
2. In particolare, la fatturazione di cui al comma 1) del precedente articolo dovrà essere effettuata sulla base delle giornate di degenza effettivamente erogate, e comunque non contestate, nei termini e nei modi previsti dal presente contratto.
3. Ciascuna fattura emessa dall'Appaltatore dovrà contenere il riferimento al presente contratto, e dovrà essere intestata e spedita all'Amministrazione contraente.
4. L'importo delle fatture emesse sia dall'Appaltatore che dall'Amministrazione contraente verrà corrisposto secondo la normativa

vigente in materia e, comunque, entro 90 (novanta) giorni dalla data di ricevimento della fattura, e bonificato sui conti correnti di seguito specificati :

- n.6152138907/48, intestato a Consorzio San Raffaele, presso Banca Intesa, A.B.I.03069, C.A.B.05000.
- n.1500/82, intestato a A.U.S.L. LE/2 - Maglie, presso Banca Intesa - Agenzia di Maglie, Via Trento e Trieste n.64, ABI 03069, CAB 79721.

5. L'appaltatore, sotto la propria esclusiva responsabilità, renderà tempestivamente note le variazioni che si verificassero circa le modalità di accredito di cui sopra; in difetto di tale comunicazione, anche se le variazioni venissero pubblicate nei modi di legge, l'appaltatore non potrà sollevare eccezioni in ordine ad eventuali ritardi dei pagamenti, né in ordine ai pagamenti già effettuati.
6. Resta tuttavia espressamente inteso che in nessun caso, ivi compreso il caso di ritardi nei pagamenti dei corrispettivi dovuti, l'Appaltatore potrà sospendere l'erogazione dei servizi e, comunque, delle attività previste nel presente contratto a pena di risoluzione.
7. In caso di ritardato pagamento oltre i suddetti termini, e sino al 180° giorno di ritardo, sulla somma dovuta si applicheranno gli interessi di mora nella misura percentuale pari saggio di interesse del principale strumento di rifinanziamento della BCE applicato alla sua più recente operazione di rifinanziamento principale effettuata il primo giorno di calendario del semestre in questione (Tasso di riferimento) maggiorato dei punti percentuali (margine) riportati nell'Offerta Tecnica - Gestionale. Successivamente al 180° giorno verrà applicato il tasso degli interessi di mora previsto dall'art.5 Decreto Legislativo n.231/2002.

#### Articolo 20



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

## Trasparenza

1. L'Appaltatore espressamente ed irrevocabilmente:
  - a) dichiara che non vi è stata mediazione o altra opera di terzi per la conclusione della presente contratto;
  - b) dichiara di non aver corrisposto né promesso di corrispondere ad alcuno, direttamente o attraverso terzi, ivi comprese le imprese collegate o controllate, somme di denaro o altra utilità a titolo di intermediazione o simili, comunque volte a facilitare la conclusione del presente contratto;
  - c) si obbliga a non versare ad alcuno, a nessun titolo, somme di danaro o altra utilità finalizzate a facilitare e/o a rendere meno onerosa l'esecuzione e/o la gestione del presente contratto rispetto agli obblighi con esso assunti, né a compiere azioni comunque volte agli stessi fini.
2. Qualora non risultasse conforme al vero anche una sola delle dichiarazioni rese ai sensi del precedente comma, ovvero l'appaltatore non rispettasse gli impegni e gli obblighi ivi assunti per tutta la durata del presente contratto, lo stesso si intenderà risolto di diritto ai sensi e per gli effetti dell'art.1456 Cod. Civ., per fatto e colpa dell'appaltatore, che sarà conseguentemente tenuto al risarcimento di tutti i danni derivanti dalla risoluzione.

## Articolo 21

### Penali

1. Per ogni giorno solare di ritardo, imputabile all'Appaltatore, rispetto ai termini stabiliti per l'avvio delle attività di cui al presente contratto, riportate a titolo impegnativo nella Offerta Tecnico - Gestionale (All. "B"), l'Amministrazione contraente applicherà nei confronti dell'Appaltatore una penale giornaliera pari alla quota-giorno del canone offerto aumentata del 50%, fatto salvo il risarcimento del maggior danno.



2. L'Amministrazione contraente rimane facoltata ad applicare le penali di seguito riportate nell'ipotesi in cui venisse verificata la non conformità delle prestazioni oggetto del contratto :

a) Accertata non conformità agli standard qualitativi e quantitativi, concordati tra le parti prima dell'inizio delle attività, nella erogazione dei pasti da un minimo di €300,00 (trecento/00) ad un massimo di €500,00 (cinquecento/00) secondo la gravità della inadempienza contestata;

b) Accertata grave violazione in materia di condizioni igieniche dei locali da un minimo di €300,00 (trecento/00) ad un massimo di €500,00 (cinquecento/00) secondo la gravità della inadempienza contestata;

c) Accertata inadempienza alle prescrizioni contenute nel piano di manutenzione ordinaria verificata in base allo stato di conservazione dei locali da un minimo di €50,00 (cinquanta/00) ad un massimo di €1.000,00 (mille/00) secondo la gravità della inadempienza contestata;

d) Accertata inadempienza all'obbligo di conservare una dotazione minima di presidi sanitari e materiale sanitario in genere da un minimo di €50,00 (cinquanta) ad un massimo di €200,00 (duecento/00) secondo la gravità della inadempienza contestata;

e) Accertata violazione degli standard normativi nella esecuzione delle prestazioni erogate e riportate al precedente art. 11 lett da a) ad m) da un minimo di €500,00 (cinquecento/00) ad un massimo di €5.000,00 (cinquemila) secondo la gravità della inadempienza contestata;

f) Accertata violazione delle disposizioni contenute nel Regolamento per il funzionamento della RSA da un minimo di €100,00 (cento/00) ad

un massimo di €1.000,00 (mille/00) secondo la gravità della inadempienza contestata;

g) Accertato grave inadempimento nella esecuzione delle prestazioni sanitarie ed amministrative che dovessero essere rilevate in occasione delle attività di vigilanza e controllo di cui all'art. 15) del Regolamento di Organizzazione e Funzionamento delle RSA approvato con DGR 210/2002 da un minimo di €200,00 (duecento/00) ad un massimo di €1.000,00 (mille/00) secondo la gravità dell'inadempienza contestata.

3. Le penali saranno applicabili per ciascun inadempimento previo il rispetto delle procedura di seguito rappresentata:

- accertamento della violazione in contraddittorio tra le parti alla presenza di un responsabile dell'Amministrazione contraente ed uno dell'Appaltatore e qualora ritenuto necessario da due testimoni presenti all'atto dell'accertamento;
- formazione di un verbale sottoscritto dalle parti che rilevi l'inadempimento;
- contestazione in forma scritta dell'Amministrazione Contraente all'Appaltatore contenente la contestazione dell'inadempimento;
- risposta dell'appaltatore da far pervenire nei 15 (quindici) giorni successivi alla ricezione della contestazione contenente istanza motivata di disapplicazione totale o parziale della penale. Qualora alle contestazioni avanzate dall'Amministrazione contraente non vi sia stata risposta o la stessa non sia giunta nel termine indicato, saranno applicate all'Appaltatore le penali senza ulteriori adempimenti.
- pronuncia dell'Amministrazione Contraente sull'istanza di disapplicazione della penale entro 30 (trenta) giorni dalla data di ricevimento. L'Amministrazione Contraente sarà tenuta a disapplicare



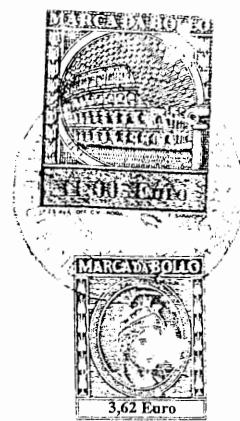
totalmente o parzialmente la penale qualora ricorra una delle circostanze di seguito indicate:

1. l'inadempimento nell'esecuzione del contratto sia determinato da circostanze obiettive in nessun modo imputabili all'appaltatore;
2. la misura della penale sia manifestamente sproporzionata rispetto all'interesse dell'Amministrazione al corretto adempimento contrattuale.
4. L'amministrazione contraente potrà compensare i crediti derivanti dall'applicazione delle penali di cui al presente articolo con quanto dovuto al l'Appaltatore a qualsiasi titolo, anche per i corrispettivi dovuti, ovvero, in difetto, avvalersi delle cauzioni di cui al successivo articolo od alle eventuali altre garanzie rilasciate dall'Appaltatore.
5. La richiesta e/o il pagamento delle penali di cui al presente articolo non esonera in nessun caso l'appaltatore dall'adempimento dell'obbligazione per la quale si è reso inadempiente e che ha fatto sorgere l'obbligo di pagamento della medesima penale.
6. L'appaltatore prende atto che l'applicazione delle penali previste dal presente articolo non preclude il diritto da parte dell'Amministrazione contraente di richiedere il risarcimento degli eventuali maggior danni.

## **Articolo 22**

### **Cauzione definitiva**

1. Con la stipula del contratto ed a garanzia degli obblighi assunti con lo stesso l'appaltatore è tenuto a costituire entro i termini previsti per la stipula del presente atto una cauzione definitiva in favore dell'Amministrazione contraente secondo le modalità e condizioni previste al successivo punto 3).



2. Tale cauzione dovrà essere vincolata per tutta la durata del contratto, costituita in una delle forme stabilite dalla l. n. 348/1982 e che viene allegata quale parte integrante del presente atto.
3. Tale cauzione definitiva dovrà quindi essere prestata mediante specifica fidejussione bancaria o polizza assicurativa, emessa da primaria Compagnia di assicurazione o Società Finanziaria autorizzata, alle seguenti necessarie condizioni:
- sottoscrizione autenticata da notaio,
  - essere incondizionata e irrevocabile;
  - prevedere la clausola cosiddetta di "pagamento a semplice richiesta", obbligandosi il fideiussore, su semplice richiesta dell'amministrazione contraente, ad effettuare il versamento della somma richiesta, nel limite massimo di €5.000,00 per ciascuna irregolarità contrattuale che ha provocato un danno all'Amministrazione contraente e per un importo complessivo annuo massimo, a prescindere dal numero dei singoli eventi, di €50.000,00, anche in caso d'opposizione del soggetto aggiudicatario ovvero di terzi aventi causa;
  - prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, in deroga al disposto di cui all'art.1944, comma 2, Cod. Civ.;
4. La cauzione definitiva si intende estesa a tutti gli accessori del debito principale, ed è prestata a garanzia dell'esatto e corretto adempimento di tutte le obbligazioni dell'Appaltatore.
5. In particolare, la cauzione rilasciata garantisce tutti gli obblighi specifici assunti dall'appaltatore, anche quelli a fronte dei quali è prevista l'applicazione di penali e, pertanto, resta espressamente inteso che l'Amministrazione contraente, fermo restando quanto previsto nel



precedente art.18, ha diritto di rivalersi direttamente sulla cauzione e, quindi, sulla fideiussione per l'applicazione delle penali.

6. Ciascuna garanzia prestata opera nei confronti dell'Amministrazione contraente a far data dalla sottoscrizione del presente atto e nei limiti degli importi nello stesso previsti.
7. La garanzia opera per tutta la durata del contratto, e, comunque, fino alla completa ed esatta esecuzione delle obbligazioni nascenti dalla medesima; pertanto, la garanzia sarà svincolata, previa deduzione di eventuali crediti dell'Amministrazione contraente, per quanto di ragione, verso l'Appaltatore, a seguito della piena ed esatta esecuzione delle obbligazioni contrattuali.
8. In caso di eventuale rinnovo del contratto, l'appaltatore rimarrà obbligato a prestare nuova cauzione con le identiche modalità di copertura previste nel presente articolo.
9. In ogni caso, il garante sarà liberato dalla garanzia prestata solo previo consenso espresso in forma scritta dall'Amministrazione contraente.
10. L'inadempimento di una delle obbligazioni previste nel presente articolo costituisce grave inadempimento e l'Amministrazione contraente ha facoltà di dichiarare risolto il contratto.

### **Articolo 23**

#### **Gestione dei beni mobili**

1. L'appaltatore dalla data di stipula del presente atto acquisisce in comodato d'uso i beni mobili ubicati presso la RSA e dettagliatamente riportati nell'allegato "D" del presente contratto. Nello stesso momento l'appaltatore diverrà responsabile per tutti i rischi di perdite, furti e danni ai beni medesimi.

### **Articolo 24**

#### **Riservatezza**

1. L'Appaltatore ha l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni, di cui venga in possesso e, comunque, a conoscenza, di non divulgarli in alcun modo e in qualsiasi forma e di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari all'esecuzione del contratto .
2. L'obbligo di cui al precedente comma sussiste, altresì, relativamente a tutto il materiale originario o predisposto in esecuzione del contratto.
3. L'obbligo di cui al comma 1 non concerne i dati che siano o divengano di pubblico dominio.
4. L'appaltatore è responsabile per l'esatta osservanza da parte dei propri dipendenti, consulenti e collaboratori, nonché di subappaltatori e dei dipendenti, consulenti e collaboratori di questi ultimi, degli obblighi di segretezza anzidetti.
5. In caso di inosservanza degli obblighi di riservatezza, l'Amministrazione contraente, ha facoltà di dichiarare risolto di diritto il contratto, fermo restando che l'Appaltatore sarà tenuto a risarcire tutti i danni che ne dovessero derivare.
6. L'appaltatore potrà menzionare i termini essenziali del contratto nei casi in cui fosse condizione necessaria per la partecipazione dell'Appaltatore stesso a gare e appalti, previa comunicazione all'Amministrazione contraente delle modalità e dei contenuti di detta menzione.
7. l'Appaltatore si impegna, altresì, a rispettare quanto previsto dalla legge n.196/2003 e s.m.i. e dai relativi regolamenti di attuazione in materia di riservatezza.

## **Articolo 25**

### **Risoluzione**

1. A prescindere dalle cause generali di risoluzione dei contratti l'Amministrazione contraente potrà risolvere ai sensi dell'art.1456 Cod.

Civ., previa dichiarazione da comunicarsi all'Appaltatore con raccomandata a.r., nel caso di mancato adempimento delle prestazioni contrattuali a perfetta regola d'arte, nel rispetto delle norme vigenti e secondo le condizioni, le modalità, i termini e le prescrizioni contenute nel contratto e nei suoi Allegati.

2. In caso di reiterati ed aggravati inadempimenti di cui al comma 1, ed in particolare in caso di reiterati ritardi ed inadempienze relative alla qualità del servizio svolto, da parte dell'Appaltatore, l'Amministrazione contraente ha facoltà di risolvere il contratto. In ogni caso, l'Amministrazione contraente si riserva il diritto, senza onere alcuno per sé di risolvere anticipatamente il contratto, in qualunque momento, qualora disposizioni legislative, regolamentari ed autorizzative non ne consentano la prosecuzione in tutto o in parte, nonché nei seguenti casi:
- a) qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni presentate dall'Appaltatore nel corso della procedura di gara di cui alle premesse;
  - b) nel caso di mancata reintegrazione della cauzione eventualmente escussa entro il termine di 15 (quindici) giorni lavorativi dal ricevimento della relativa richiesta da parte dell'Amministrazione contraente;
  - c) mancata copertura dei rischi durante tutta la vigenza del contratto;
  - d) violazione del divieto di cessione del contratto;
  - e) è data facoltà all'Appaltatore di procedere alla cessione dei crediti, purché la stessa rimanga coerente con gli impegni contrattuali di cui all'art. 19, comma 7, del presente atto.
3. In tutti i casi di risoluzione di cui ai commi precedenti, l'Amministrazione contraente ha diritto di ritenere definitivamente la cauzione definitiva, ove essa non sia stata ancora restituita, e/o di



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

applicare una penale equivalente, nonché di procedere nei confronti dell'Appaltatore per il risarcimento del danno.

## Articolo 26

### Recesso

L'amministrazione contraente ha diritto di recedere unilateralmente dal contratto, in qualsiasi momento, con un preavviso di almeno 60 (sessanta) giorni solari, da comunicarsi all'Appaltatore con lettera raccomandata a.r., esclusivamente nel caso di giusta causa;

Le parti convengono che per giusta causa si intende, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo:

- a) qualora sia stato depositato contro l'appaltatore un ricorso ai sensi della legge fallimentare o di altra legge applicabile in materia di procedure concorsuali, che proponga lo scioglimento, la liquidazione, la composizione amichevole, la ristrutturazione dell'indebitamento o il concordato con i creditori, ovvero nel caso in cui venga designato un liquidatore, curatore, custode o soggetto avente simili funzioni, il quale entri in possesso dei beni o venga incaricato della gestione degli affari dell'Appaltatore;
- b) qualora l'appaltatore perda i requisiti minimi richiesti per l'affidamento del servizio ed in particolare quelli di cui all'art.3.3, comma 1, lett. A) punti a), c) ed f) del Disciplinare di gara;
- c) qualora taluno dei componenti l'organo di amministrazione o l'amministratore delegato o il direttore generale o il responsabile tecnico dell'Appaltatore siano condannati, con sentenza passata in giudicato, per delitti contro la Pubblica Amministrazione, l'ordine pubblico, la fede pubblica o il patrimonio, ovvero siano assoggettati alle misure previste dalla normativa antimafia;

d) ogni altra fattispecie che faccia venire meno il rapporto di fiducia sottostante il presente contratto.

Dalla data di efficacia del recesso, l'Appaltatore dovrà cessare tutte le prestazioni contrattuali, assicurando che tale cessazione non comporti danno alcuno per le amministrazioni contraenti.

In caso di recesso da parte dell'Amministrazioni contraente, l'appaltatore ha diritto al pagamento delle prestazioni eseguite, purché correttamente ed a regola d'arte, secondo il corrispettivo e le condizioni contrattuali rinunciando espressamente, ora per allora, a qualsiasi ulteriore eventuale pretesa anche di natura risarcitoria ed a ogni ulteriore compenso o indennizzo e/o rimborso delle spese, anche in deroga a quanto previsto dall'art.1671 Cod. Civ..

#### **Articolo 27**

##### **Danni, responsabilità civile e polizza assicurativa**

1. L'appaltatore assume in proprio ogni responsabilità per infortunio o danni eventualmente subiti da parte di persone, siano essi dipendenti, pazienti residenti o terzi, causati nel corso dell'esecuzione del contratto, anche in dipendenza di omissioni, negligenze o altre inadempienze relative all'esecuzione delle prestazioni contrattuali ad esso riferibili, anche se eseguite da parte di terzi.
2. L'appaltatore, inoltre, dichiara di aver stipulato una polizza assicurativa, che viene allegata quale parte integrante del presente contratto, con massimale pari a €1.000.000,00 (unmilione/00) per anno ed a valere per l'intera durata del presente contratto a copertura del rischio da responsabilità civile del medesimo appaltatore in ordine allo svolgimento di tutte le attività di cui al contratto. In particolare detta polizza tiene indenne l'Amministrazione contraente, ivi compresi i loro dipendenti e collaboratori, nonché ai terzi nell'esecuzione di tutte le attività di cui al contratto. Le parti danno atto che la polizza contiene una clausola che

vincola la società Assicuratrice a comunicare ogni variazione del contratto all'Amministrazione contraente.

3. Resta inteso che a far data dal 31.12.2006 (data di scadenza della polizza assicurativa in corso, di cui al precedente art.5, comma 10) è posto a carico dell'Appaltatore l'obbligo della stipula di polizza assicurativa per la copertura dei rischi di furto, incendio ed eventi atmosferici e catastrofali sui beni mobili ed immobili della RSA di proprietà dell'AUSL LE/2, ai sensi del comma 3, punto 3.5 del Disciplinare di gara, commisurata ai valori degli stessi beni dichiarati dall'Amministrazione contraente.
4. Rimane fermo ed impregiudicato che rimangono a carico dell'Appaltatore tutti gli oneri di custodia sui beni di proprietà dell'Amministrazione, derivanti dall'obbligo di tenuta degli stessi secondo la diligenza del buon padre di famiglia.

## **Articolo 28**

### **Limiti alla esternalizzazione dei servizi**

1. L'Appaltatore, nei limiti ed alle condizioni di cui al Disciplinare di gara, potrà eseguire, in tutto o in parte, le seguenti prestazioni contrattuali, avvalendosi di fornitori specializzati:
  - Servizio di ristorazione;
  - Servizio di noleggio e lavaggio biancheria piana, divise, materassi e cuscini;
  - Manutenzione ordinaria e straordinaria;
  - Servizio di manutenzione edile degli immobili (opere civili);
  - Servizio di pulizie;
  - Servizio di conduzione e manutenzione degli impianti di ventilazione e condizionamento;



- Servizio di gestione e manutenzione degli impianti idrico- sanitario e fognario;
  - Servizio di conduzione e manutenzione degli impianti e delle attrezzature antincendio, antiallagamento e rilevazione fumi;
  - Servizio di gestione e manutenzione degli impianti elettrico, di illuminazione messa a terra gruppi elettrogeni ed inverter;
  - Servizio di gestione e manutenzione degli impianti di sollevamento ed ascensori;
  - Servizio di gestione e manutenzione di impianti speciali;
  - Servizio di gestione utenze telefoniche;
  - Servizio di gestione e manutenzione impianti ed attrezzature elettromedicali;
  - Servizio di gestione e manutenzione impianti ed attrezzature gas medicali, comprensivo di fornitura;
  - Servizi di igiene ambientale, disinfestazione, derattizzazione e disinfezione;
  - Servizio di gestione e smaltimento dei rifiuti ospedalieri speciali.
2. L'appaltatore dichiara che comunicherà all'Amministrazione appaltante gli estremi dei soggetti di cui si avvarrà, ai fini di cui al comma precedente, secondo le condizioni previste nel Disciplinare di gara.
  3. L'affidamento delle suddette attività a terzi non comporta alcuna modifica agli obblighi e agli oneri contrattuali dell'Appaltatore, che rimane responsabile in solido nei confronti dell'Amministrazione contraente per l'esecuzione di tutte le attività contrattualmente previste.
  4. L'appaltatore è responsabile dei danni che dovessero derivare all'Amministrazione contraente o a terzi per fatti comunque imputabili ai soggetti cui sono state affidate le suddette attività.



5. I subappaltatori dovranno mantenere per tutta la durata del servizio i requisiti richiesti dal Bando di gara e/o dal Disciplinare di gara.
6. Valgono in ogni caso le disposizioni di cui all'art. 18 Legge n.55/1990.

#### **Articolo 29**

##### **Divieto di cessione del contratto**

1. E' fatto assoluto divieto all'Appaltatore di cedere, a qualsiasi titolo, il contratto.

#### **Articolo 30**

##### **Responsabile del Servizio**

1. Alla data di stipula del presente atto l'Appaltatore dovrà inoltre rendere noto il numero di telefono e l'indirizzo di e-mail del Coordinatore dell'Appalto oltreché quelli del Responsabile della commessa presso la struttura, così come individuati negli atti di gara.
2. Resta inteso che, per parte sua, l'Amministrazione contraente nominerà un proprio referente che dovrà essere comunicato all'appaltatore in occasione della stipula del presente atto.

#### **Articolo 31**

##### **Foro competente**

1. Per tutte le questioni relative ai rapporti tra l'Appaltatore e l'Amministrazione contraente rimarrà competente il Foro del capoluogo di Provincia ove ha sede l'Azienda Sanitaria Locale.

#### **Articolo 32**

##### **Trattamento dei dati, consenso al trattamento**

1. Ai sensi di quanto previsto dalla legge n.196/2003 in tema di trattamento di dati personali, le parti dichiarano di essersi preventivamente e reciprocamente informate prima della sottoscrizione del presente contratto circa le modalità e le finalità dei trattamenti di dati personali che verranno effettuati per l'esecuzione del contratto medesimo.
2. Ai fini della suddetta normativa, le parti dichiarano che i dati personali forniti con il presente atto sono esatti e corrispondono al vero,

esonерandosi reciprocamente da qualsivoglia responsabilità per errori materiali di compilazione ovvero per errori derivanti da una inesatta imputazione dei dati stessi negli archivi elettronici e cartacei.

3. L'Amministrazione contraente esegue il trattamento dei dati necessari alla esecuzione del contratto, in ottemperanza ad obblighi di legge, ed in particolare per le finalità legate al monitoraggio delle attività oggetto del presente contratto
4. I trattamenti dei dati saranno improntati ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e nel rispetto delle misure di sicurezza.
5. Con la sottoscrizione del contratto, le parti dichiarano di essersi reciprocamente comunicate oralmente tutte le informazioni previste dall'art.10 della medesima normativa, ivi comprese quelle relative ai nominativi del responsabile e del titolare del trattamento e le modalità di esercizio dei diritti dell'interessato previste dall'art.13 della Legge n°675/96.



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



### **Articolo 33**

#### **Oneri fiscali e spese contrattuali**

1. Sono a carico dell'Appaltatore tutti gli oneri anche tributari e le spese contrattuali relative al presente atto ivi incluse, a titolo esemplificativo e non esaustivo, quelli notarili, bolli, carte bollate, tasse di registrazione, ecc., ad eccezione di quelli che fanno carico all'Amministrazione contraente per legge.
2. L'appaltatore dichiara che le prestazioni di cui trattasi sono esenti dall'Imposta sul Valore Aggiunto ex art.10 del D.P.R. n.131/86.

### **Articolo 34**

#### **Clausola finale**

Il presente atto costituisce manifestazione integrale della volontà negoziale delle parti che hanno altresì preso piena conoscenza di tutte le relative clausole, avendone negoziato il contenuto, che dichiarano quindi di

approvare specificamente singolarmente nonché nel loro insieme e, comunque, qualunque modifica al presente atto non potrà aver luogo e non potrà essere provata che mediante atto scritto, inoltre, l'eventuale invalidità o l'inefficacia di una delle clausole del contratto non comporta l'invalidità o l'inefficacia dei medesimi atti nel loro complesso.

Qualsiasi omissione o ritardo nella richiesta di adempimento del contratto da parte dell'Amministrazione contraente non costituisce in nessun caso rinuncia al diritto spettante, che la medesima Amministrazione si riserva di far comunque valere nei limiti della prescrizione.

Con il presente atto si intendono regolati tutti i termini generali del rapporto tra le parti; in conseguenza esso non verrà sostituito o superato dagli eventuali accordi operativi attuativi o integrativi, e sopravviverà ai detti accordi continuando, con essi, a regolare la materia tra le parti; in caso di contrasti le previsioni del presente atto prevarranno su quelle degli atti di sua esecuzione, salvo diversa espressa volontà derogativa delle parti manifestata per iscritto.


Maglie, 18 Maggio 2005

**L'AMMINISTRAZIONE CONTRAENTE**

**Azienda USL LE/2**

*Il Direttore Generale*

Dott. Nicola ROSATO

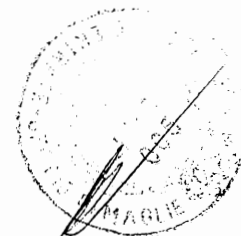
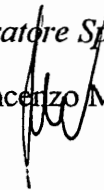


**L'APPALTATORE**

**Consorzio San Raffaele**

*Il Procuratore Speciale*

Dott. Vincenzo MARISCOTTI



Il sottoscritto Vincenzo Mariscotti, quale procuratore speciale dell'Appaltatore, dichiara di avere particolareggiata e perfetta conoscenza di tutte le clausole contrattuali e dei documenti ed atti ivi richiamati; ai sensi e per gli effetti di cui agli artt.1341 e 1342 Cod. Civ., dichiara altresì di accettare tutte le condizioni e patti ivi contenuti e di avere particolarmente considerato quanto stabilito e convenuto con le relative clausole; in

particolare dichiara di approvare specificamente le clausole e condizioni di seguito elencate: Articolo 3 (Norme regolatrici e disciplina applicabile), Articolo 4 (Oggetto), Articolo 5 (Concessione Immobile), Articolo 8 (Durata, Proroga ed Opzioni), Articolo 9 (Condizioni e limitazione di responsabilità), Articolo 10 (Obbligazioni specifiche dell'Appaltatore), Articolo 17 (Supervisione), Articolo 18 (Corrispettivi e condizioni migliorative), Articolo 19 (Fatturazione e pagamenti), Articolo 21 (Penali), Articolo 22 (Cauzioni definitive), Articolo 24 (Riservatezza), Articolo 25 (Risoluzione), Articolo 26 (Recesso), Articolo 27 (Danni, responsabilità civile e polizza assicurativa), Articolo 28 (Subappalto), Articolo 29 (Divieto di cessione del contratto), Articolo 31 (Foro competente), Articolo 32 (Trattamento dei dati, consenso al trattamento), Articolo 34 (Clausola finale).

Maglie, 18 Maggio 2005

**L'APPALTATORE**

*Il Procuratore Speciale*

Dott. Vincenzo **MARISCOTTI**



**8 LUG. 2005**



Reg. n. 1119

N. 1119

Totale L. € 193,20

della quali: L. \_\_\_\_\_

Intecur.



**L'OPERATORE TRIBUTARIO**  
(Estrafallace Lila).

## ALLEGATI

ALLEGATO B : OFFERTA TECNICA DELL'APPALTATORE

ALLEGATO C : OFFERTA ECONOMICA DELL'APPALTATORE

ALLEGATO D : INVENTARIO DEI BENI MOBILI CONCESSI IN COMODATO D'USO  
DALL'AMMINISTRAZIONE CONTRAENTE

ALLEGATO E : PLANIMETRIA RELATIVA ALLA DELIMITAZIONE DELLE SUPERFICI ASSEGNATE  
ALLA RSA

ALLEGATO F : CAUZIONE DEFINITIVA PRESTATATA IN FAVORE DELL'AMMINISTRAZIONE  
CONTRAENTE

ALLEGATO G : POLIZZA ASSICURATIVA DANNI E RESPONSABILITA' CIVILE

ALLEGATO H : CONTRATTO DI MANUTENZIONE DEGLI ASCENSORI

ALLEGATO I : CONTRATTO DI ASSICURAZIONE CONTRO FURTO, INCENDIO E RISCHI  
DIVERSI RELATIVO AI BENI IMMOBILI E MOBILI DI PROPRIETA' DELL'AUSL

LE/2



*K*

*Villa*

## ALLEGATI

ALLEGATO B : OFFERTA TECNICA DELL'APPALTATORE

ALLEGATO C : OFFERTA ECONOMICA DELL'APPALTATORE

ALLEGATO D : INVENTARIO DEI BENI MOBILI CONCESSI IN COMODATO D'USO  
DALL'AMMINISTRAZIONE CONTRAENTE

ALLEGATO E : PLANIMETRIA RELATIVA ALLA DELIMITAZIONE DELLE SUPERFICI ASSEGNATE  
ALLA RSA

ALLEGATO F : CAUZIONE DEFINITIVA PRESTATO IN FAVORE DELL' AMMINISTRAZIONE  
CONTRAENTE

ALLEGATO G : POLIZZA ASSICURATIVA DANNI E RESPONSABILITA' CIVILE

ALLEGATO H : CONTRATTO DI MANUTENZIONE DEGLI ASCENSORI

ALLEGATO I : CONTRATTO DI ASSICURAZIONE CONTRO FURTO, INCENDIO E RISCHI  
DIVERSI RELATIVO AI BENI IMMOBILI E MOBILI DI PROPRIETA' DELL'AUSL

LE/2



*K*

*Kale*

## CONTRATTO INTEGRATIVO

e modificativo delle attività previste nel Contratto firmato il 18.05.2005, registrato con il numero 1119 in data 08.07.2005 presso l' Ufficio di Maglie della Agenzia delle Entrate, relativo alla gestione di n.1 (una) Residenza Sa-

nitaria Assistenziale ubicata in Alessano (LE), Località Montesardo, traversa Strada Statale n.275, nell'ambito territoriale della Azienda U.S.L. LE/2 della Regione Puglia, dal 01.01.2007 disciolta ai sensi dell' art. 5 della L.R. n° 39 del 28.12.2006 e confluita nella neo costituita ASL / LE con sede in Lecce;

### TRA

Azienda Sanitaria Locale / LE con sede in Lecce (LE) Via Miglietta 5 P.I. 040008300750, in persona del Dott. Rodolfo Rollo nato a ( ) il

, il quale interviene nella sua qualità di Commissario Straordinario e legale rappresentante dell'Azienda Sanitaria Locale / LE, domiciliato per la carica presso la stessa Azienda, in rappresentanza ed interesse della quale dichiara di agire (nel seguito per brevità anche "ASL")

### E

Consorzio San Raffaele, sede legale in Roma via Marche 1, fondo consortile € 500.000,00=, iscritto al Registro delle Imprese della Camera di Commercio di Roma al n. REA 1075090, Part. IVA 08118541005, in persona del Dr. nato a il , quale procuratore speciale giusti poteri allo stesso conferiti da procura di ;

### PREMESSO

- a) che la Regione Puglia, con propria Legge n.24 del 13.8.2001, ha istituito l'Agenzia Regionale Sanitaria, d'ora in avanti A.Re.S., assegnandole, tra l'altro, il compito di gestire centralmente, per conto delle Aziende Sanitarie ed Ospedaliere, segmenti di attività con ricaduta omogenea sull'intero territorio regionale, nonché centri di acquisto a livello regionale su mandato dell'Assessore alla Sanità (art. 2, comma 1, lett. o) della legge);



- b) che con DGR n° 210 del 19 Marzo 2002 è stato approvato il Regolamento di organizzazione e funzionamento delle R.S.A.;
- c) che con DGR n° 698 del 16 Maggio 2003 sono state determinate le tariffe giornaliere per l'assistenza prestata dalle R.S.A.;
- 
- d) che l'A.Re.S. , nell' esercizio dei compiti sub a), sulla base di quanto precede e di quanto disposto dalla DGR n° 622 del 27 Aprile 2004, avviò una procedura di gara per l'affidamento del Servizio di gestione di n. 11 (undici) Residenze Sanitarie Assistenziali ubicate nell'ambito territoriale delle Aziende UU.SS.LL. della Regione Puglia;
- e) che fu quindi indetta dalla Agenzia Regionale Sanità una gara comunitaria a procedura aperta, ai sensi del D.Lgs. n.157/1995 e successive modificazioni ed integrazioni ;
- f) che la stessa A.Re.S. con deliberazione, n.121 del 15 Novembre 2004 aggiudicò il servizio di gestione delle predette R.S.A., tra cui quella con sede in Alessano di competenza dell'AUSL LE/2 , al "Consorzio S. Raffaele" come innanzi specificato, che manifestò espressamente la volontà di impegnarsi a prestare i servizi oggetto di apposito contratto che, sottoscritto dalle parti il 18.5.2005, fu poi registrato con il numero 1119 in data 08.07.2005 presso l' Ufficio di Maglie dell' Agenzia delle Entrate;
- g) che quel contratto , efficace fra le parti con decorrenza 18 maggio 2005 per la durata di sette anni, disciplina le prestazioni, le condizioni, le modalità ed i termini relativi alla gestione dei servizi sanitari ricadenti nell' ambito delle attività di competenza della Residenza Sanitaria Assistenziale di Alessano – località Montesardo, conformemente al bando ed al disciplinare di gara ;
- 
- h) che il Regolamento regionale 20 dicembre 2002 n° 8 disciplina l' organizzazione ed il funzionamento delle RSA stabilisce che "Nelle RSA sono ospitate ... persone anziane che presentano patologie cronico dege-



nerative che non necessitano di assistenza ospedaliera, ivi compresi soggetti affetti da patologie psico geriatriche (demenza senile ) e che la malattia di Alzheimer colpisce circa l' 8 % della popolazione con più di 65 anni, con una prevalenza che raddoppia ogni 5 anni dopo i 60, divenendo, intorno agli 80 anni, pari a circa il 30 %;

che la Giunta Regionale con deliberazione n° 698 del 16.05.2003 ha determinato le tariffe per le prestazioni delle RSA e che con successiva D.G.R. n° 1226 / 2005 sono state determinate le tariffe giornaliere per la assistenza prestata in RSA all' interno di Nuclei Alzheimer e Centri diurni Alzheimer

**Premesso altresì che:**

l' art. 8, c. 2°, lettera a) della Legge Regionale n° 26 del 09.08.2006 contiene disposizioni in materia di attività residenziali extra ospedaliere;

che con nota 28.12.2006 prot. cons. 135/2006 il Consorzio San Raffaele ha trasmesso il Progetto di attivazione di un Centro diurno semiresidenziale e di un eventuale nucleo residenziale presso la suddetta RSA;

che detto progetto è stato trasmesso dalla ASL / LE in data 15.2.2007 all' Assessorato Regionale alla Sanità ed al Direttore Generale dell' Agenzia regionale Sanitaria al fine di acquisire un opportuno parere istruttorio;

che con nota 19.4.07 prot. 24/427/SP l'Assessorato alle Politiche della Salute ha rilevato fra l'altro che "...le strutture residenziali e diurne dedicate a pazienti affetti da Alzheimer sono tanto carenti quanto indispensabili per l'assistenza ... ."

che in data 27.06.2007 con nota prot. 33 / 2007 lo stesso Consorzio, in relazione alle esigenze assistenziali accertate, ha ulteriormente richiesto, allegando il relativo progetto, la attivazione per riqualificazione di un Nucleo Alzheimer composto da 20 posti letto e del Centro Diurno Alzheimer di 15 posti presso quella stessa RSA ;

che con nota 11.12.2007 il Consorzio San Raffaele ha rinnovato alla Regione Puglia-Assessorato alle Politiche della Salute la richiesta di attivazione di un modulo da venti posti letto oltre ad un centro diurno per venti ospiti in semiresidenzialità;

che con nota prot. 24 / 5987 / 2 del 20.12.2007, successivamente pervenuta, lo stesso Assessorato ha espresso il proprio *nulla osta alla attribuzione di venti posti letto di Alzheimer in sostituzione di un corrispondente nucleo ordinario già assegnato e di un Centro Diurno pari a venti accessi giornalieri per ogni struttura;*

che con deliberazione n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ la ASL LE ha preso formalmente atto del sopracitato nullaosta regionale;

che il connesso progetto operativo già predisposto dallo "San Raffaele" prevede:

...(omissis) ... *L'organizzazione del nucleo prevede la presenza di operatori altamente qualificati in grado di garantire l'assistenza 24 ore su 24. L'equipe socio-sanitaria è composta da: infermieri professionali, operatori socio-assistenziali, terapisti della riabilitazione, educatori professionali, assistente sociale. Il nucleo è seguito dal Coordinatore Sanitario delle RSA e da specialisti consulenti (cardiologo, psicologo, neurologo, geriatra).*

*La presenza di questa equipe multidisciplinare garantisce la definizione dei più appropriati ed efficaci piani di Assistenza personalizzati, secondo le esigenze di ciascun ospite, utilizzando le metodologie ed i protocolli più avanzati frutto di una continua ricerca sul campo. Gli obiettivi del nucleo Alzheimer sono:*

*Diagnosi e valutazione clinica - Impostazione di programmi terapeutici - Cura delle patologie concomitanti - Riabilitazione cognitiva, neuromotoria - Prevenzione e trattamento delle complicanze - Formazione e supporto delle famiglie - Ricerca e sperimentazione*

### **3. Centri Diurni**

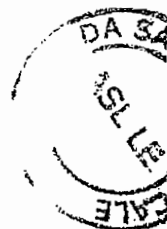
*I Centri Diurni Integrati possono ospitare fino a 15-20 soggetti e prevedono un'attività dal lunedì al sabato, nelle seguenti fasce orarie:*

- *dal lunedì al venerdì: dalle 9.00 alle 17.00 - sabato: dalle 9.00 alle 13.00.*

*Il ricovero sarà diurno e la tipologia dei pazienti sarà simile a quella degli ospiti già presenti nelle nostre RSA, con la differenza che si tratterà di soggetti con un sostegno familiare adeguato e che non renderà necessario il ricovero h 24.*

*Le prestazioni erogate saranno di tipo:*

- *medico, infermieristico, riabilitativo, psicologico, occupazionale e ricreativo*



Le figure previste quotidianamente, in aggiunta all'organico della RSA, saranno:

- 1 educatore professionale (3 ore/die)
- 1/2 OTA (in numero proporzionale ai pazienti) (8 ore/die)
- 1 fisioterapista (6 ore/die)
- 1 infermiere (part-time 3 ore/die)
- 1 educatore professionale/psicologo (3 ore/die)
- Medici specialisti consulenti neurologo, cardiologo, geriatra

Tutti gli operatori della RSA, incluso gli specialisti, lavoreranno a stretto contatto con il centro di riferimento individuato dall'AUSL LE che potrà pertanto continuare a monitorare lo stato di salute degli ospiti e nel contempo seguirne tempestivamente l'applicazione del piano assistenziale, condividendo con il personale della RSA le ulteriori decisioni in merito all'adeguamento dei trattamenti riabilitativi.

L'attività dei centri diurni è organizzata come di seguito indicato:

Inizio alle 9.00 con l'ingresso degli ospiti

9.00 – 12.30 prestazioni sanitarie, riabilitative e/o occupazionali e/o psicologiche

12.30 – 14.00 pranzo, riposo, intrattenimento

14.00 – 16.30 attività riabilitative e/o occupazionali e/o psicologiche

16.30 – 17.00 merenda

Gli acquisti di attrezzature ed i lavori che si prevede di effettuare per la loro attivazione sono di seguito dettagliati:

Locali: Studio medico (quello già utilizzato), Palestra (quella già esistente), Sala terapia occupazionale (l'attuale stanza adibita a archivio), Sala attività e soggiorno (attuale sala riunioni), Sala relax (altra stanza da individuare)

Attrezzature occorrenti: Studio medico (1 armadio farmaci a vetri, 1 paravento, 1 carrello porta cartelle specifico per il C.A.D. Palestra (1 specchio quadrettato, 2 pedalieri, 2 lettini terapia (1 solo al momento), Armadietti per lo spogliatoio della palestra (Terapia occupazionale (tavoli lavoro e sedie, 2 armadi per materiale di lavoro, bacheche, lavagna, orologio a muro (di grandi dimensioni), calendario (giornaliero e/o mensile), materiali da

2. Con il presente contratto l'appaltatore si obbliga irrevocabilmente nei confronti dell'Amministrazione contraente ad erogare le nuove prestazioni indicate nelle premesse del presente contratto secondo le modalità ivi descritte ;

3. All'Appaltatore rimangono affidate con il presente contratto le attività relative alla RSA di Alessano che l'Amministrazione contraente potrà risolvere soltanto in caso di inadempienza agli obblighi previsti nello stesso. Nell'ipotesi di apertura di altre RSA nell'ambito territoriale dell'ASL LE, quest'ultima, nel rispetto della normativa vigente, potrà affidare le stesse attività a soggetti terzi diversi dall'odierno Appaltatore, poiché le attività in argomento non costituiscono oggetto di esclusiva in suo favore.

#### Articolo 4

( Attività sanitarie)

Con il presente atto le parti convengono , dandone reciprocamente atto, che nella RSA già affidata in gestione le attività autorizzate si intendono così ridefinite:

- n° 1 nucleo Alzheimer di 20 posti letto
- 40 posti letto di RSA
- 1 centro diurno Alzheimer per 20 ospiti

2. gli oneri rivenienti dalla parziale prevista riconversione logistica, compresi quelli legati alla acquisizione di attrezzature e di personale, quali risultanti da progetto riportato nelle premesse del presente contratto e che qui si intendono trascritti, saranno a carico dell' appaltatore Consorzio San Raffaele;


3. i corrispettivi contrattuali dovuti all' appaltatore dalla Amministrazione contraente e/o dall' utente o dal Comune di residenza saranno comunque quelli previsti in relazione alle specifiche patologie dalle deliberazioni di Giunta regionale più sopra specificate;



4. La ASL si riserva la facoltà di disciplinare con specifiche modalità valutative i livelli di congruità e di qualità delle prestazioni rispetto alla patologia di Alzheimer.

## **Articolo 5**

### **Durata, Proroga ed Opzioni**

- 
1. Il presente contratto ha decorrenza dalla data della sua sottoscrizione fino alla scadenza del contratto originario fatta salva la facoltà da parte dell'Amministrazione Contraente di prorogare lo stesso, ai medesimi patti e condizioni, per un periodo di ulteriori 2 (due) anni. La predetta volontà dovrà essere manifestata mediante l'invio di raccomandata A.R. da trasmettere entro i 180 (centottanta) giorni solari antecedenti la data di scadenza originaria.
  2. L'appaltatore si impegna, sin da ora, alla scadenza del contratto, a svolgere un'attività di collaborazione a favore dell'eventuale nuovo soggetto che fosse incaricato di svolgere le prestazioni, comunque connesse a quelle oggetto del presente contratto. Tale impegno dovrà essere richiesto entro i 90 (novanta) giorni antecedenti la data di scadenza del rapporto e cessa contestualmente alla cessazione del rapporto.
  3. E' escluso ogni tacito rinnovo.

## **Articolo 6**

### **Condizioni per l'erogazione del servizio e limitazione di responsabilità**

1. Rimane confermato che sono a carico dell'Appaltatore, intendendosi retribuiti con il corrispettivo contrattuale già contrattualmente stabilito, tutti gli oneri, le spese ed i rischi relativi alla prestazione delle attività e dei servizi oggetto del contratto originario e modificato, nonché ad ogni attività che si rendesse necessaria per la prestazione degli stessi o, comunque, opportuna per un corretto e completo adempimento delle obbli-

gazioni previste, ivi compresi quelli relativi ad eventuali spese di trasporto, viaggio e missione per il personale addetto all'esecuzione contrattuale.

2. Nella diaria giornaliera che verrà corrisposta in favore dell'Appaltatore si intendono incluse tutte le seguenti componenti di costo:

- a) Costi per la concessione in esercizio dei locali ove ubicata la RSA,
- b) Manutenzione ordinaria;
- c) Imposte e tasse;
- d) Premi di assicurazione per incendio, furto e responsabilità civile, ivi compresa la copertura assicurativa degli operatori volontari;
- e) Oneri diretti e riflessi per il personale, sanitario e non, impiegato nell'esecuzione del servizio;
- f) Spese generali di amministrazione;
- g) Spese per il vitto, ivi incluse anche le diete speciali;
- h) Spese per utenze ( energia elettrica, acqua, telefono, gas, smaltimento rifiuti di qualsiasi tipologia), ecc.;
- i) Spese per combustibili;
- j) Spese di guardaroba, ivi incluse quelle per il personale dipendente dall'appaltatore, stireria, lavanderia, utensili e stoviglie;
- k) Spese per la pulizia e la sanificazione;
- l) Quota di ammortamento per gli arredi e le attrezzature sanitarie messe a disposizione;
- m) Spese di trasporto, accompagnamento ed eventuale assistenza per la fruizione di prestazioni sanitarie all'esterno delle RSA stesse;
- n) Spese per attività ricreative e culturali
- o) Spese per materiale sanitario, disinfettanti e farmaci di emergenza (antispastici ~ antinfiammatori ecc.) rimanendo esclusi quelli che la vigente normativa prevede a carico delle A.U.S.L. per l'assistenza farmaceutica.



3. L'Appaltatore garantisce l'esecuzione di tutte le prestazioni a perfetta regola d'arte, nel rispetto delle norme vigenti e secondo le condizioni, le modalità, i termini e le prescrizioni contenute nel contratto e nei suoi Allegati, pena la risoluzione di diritto del contratto medesimo.

4. Le prestazioni contrattuali dovranno necessariamente essere conformi, salva espressa deroga, alla offerta tecnico - gestionale, al Regolamento interno di gestione ed alle specifiche indicate nel presente atto. In ogni caso, l'Appaltatore si obbliga ad osservare nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali tutte le norme e tutte le prescrizioni tecniche e di sicurezza in vigore nonché quelle che dovessero divenire obbligatorie successivamente alla stipula del contratto.

5. Gli eventuali maggiori oneri restano ad esclusivo carico dell'Appaltatore, intendendosi in ogni caso remunerati con il corrispettivo contrattuale e l'Appaltatore non potrà, pertanto, avanzare pretesa di compensi, a qualsiasi titolo, nei confronti dell'Amministrazione contraente, assumendosene il medesimo Appaltatore ogni relativa alea.

6. L'appaltatore si impegna a sollevare l'Amministrazione contraente da ogni conseguenza derivante dalla eventuale inosservanza di norme e prescrizioni di sicurezza, di igiene e sanitarie vigenti.

7. L'appaltatore, in coerenza con quanto previsto dall'art.15) del Regolamento di Organizzazione e Funzionamento delle RSA di cui alla DGR 210/2002, si obbliga a consentire all'Amministrazione contraente, attraverso il personale all'uopo incaricato, di procedere in qualsiasi momento e anche senza preavviso alle verifiche, di concerto con il Responsabile della RSA, della piena e corretta esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto, nonché a prestare la propria collaborazione per consentire lo svolgimento di tali verifiche.



## Articolo 7

### Clausola finale

Restano invariate e dunque confermate nella loro validità ed efficacia tutte le norme contenute nel Contratto originario, il cui contenuto qui espressamente si richiama e conferma. ~~Il presente atto costituisce manifestazione in-~~

tegrale della volontà negoziale delle parti di modificare, adeguandoli alle nuove descritte esigenze assistenziali, i contenuti della offerta sanitaria proposta. Qualunque ulteriore modifica alle obbligazioni contrattuali non potrà aver luogo e non potrà essere provata se non mediante ulteriore atto scritto.

Qualsiasi omissione o ritardo nella richiesta di adempimento del contratto da parte dell'Amministrazione contraente non costituisce in nessun caso rinuncia al diritto spettante che la medesima Amministrazione si riserva di far comunque valere nei limiti della prescrizione.

Maglie, 2008

**L'AMMINISTRAZIONE CONTRAENTE**  
**ASL LE**

*Il Commissario Straordinario*

Dott. Rodolfo Rollo

**L'APPALTATORE**  
**Consorzio San Raffaele**

*Il Procuratore Speciale*