



Comune di Aradeo

Provincia di Lecce

Area 1^: Amministrativa – Affari generali e istituzionali

Settore 1.4: Servizi Socioassistenziali – Servizi Scolastici

Piazza Municipio – 73040 ARADEO (LE)

Telef. 0836-552583 Fax 0836-554008 e-mail:

segreteria@comune.aradeo.le.it

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

PER L’AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE PER LA GESTIONE DELLA STRUTTURA COMUNALE PER L’ASSISTENZA, IL RICOVERO E LA RIABILITAZIONE DELLE PERSONE ANZIANE ED INABILI. CIG: 6668299669

PREMESSA

Il Comune di Aradeo, nell'assolvimento del proprio ruolo di garante della risposta ai bisogni della comunità locale, intende procedere all'individuazione di un soggetto per la gestione in concessione della Casa di Riposo comunale per l'assistenza, il ricovero e la riabilitazione delle persone anziane ed inabili.

Il soggetto individuato dovrà gestire la struttura, così come previsto dalla normativa nazionale e regionale, per erogare il servizio residenziale e le prestazioni specificate nel presente capitolato.

Con la titolarità della struttura a carattere residenziale, destinata a persone anziane autosufficienti o parzialmente non autosufficienti, prive dei familiari di sostegno o che non siano più in grado di far fronte ai loro bisogni, e che non richiedono interventi sanitari continuativi, questo Comune concorre al potenziamento della rete infrastrutturale di servizi per anziani del territorio.

Secondo gli indirizzi regionali, le strutture residenziali devono essere parte delle comunità locali in cui sono inserite, muoversi nel Comune della comunità locale stessa, tessendo reti di relazione proprie, eventualmente sviluppando ulteriori capacità di offerta che arrecano un valore aggiunto.

Il rapporto in concessione, caratterizzato dalla sostituzione del concessionario alla pubblica amministrazione nell'erogazione dei servizi, ossia nello svolgimento dell'attività diretta al soddisfacimento dell'interesse collettivo, permette di realizzare un valore aggiunto sia in termini economici che sociali, in quanto al concessionario non viene riconosciuto un prezzo per la prestazione, ma solo il diritto ad ottenere la remunerazione dell'attività svolta.

Conseguentemente, la selezione del soggetto gestore è basata su requisiti di affidabilità di imprenditorialità, che consentano di formulare un giudizio coerente sulla positiva realizzazione degli obiettivi che il Comune si pone.

Art. 1 - Oggetto della concessione

Il Comune, affida in concessione, ai sensi dell'art. 30 D. Lgs. 163/2006 e ss.mm.ii., a seguito di gara ad evidenza pubblica mediante procedura aperta secondo le modalità e le condizioni di

partecipazione specificate nel bando di gara, la **Casa di Riposo comunale per l'assistenza, il ricovero e la riabilitazione delle persone anziane ed inabili**, per il servizio generale di gestione della stessa, con le modalità specificate nei successivi articoli.

La Casa di Riposo per anziani costituisce un potenziamento della rete dei servizi residenziali e semiresidenziali territoriali, a favore di cittadini anziani, che per particolari motivi non possono vivere autonomamente presso la propria abitazione, presso i loro familiari o essere affidati a famiglie.

La cura e la riabilitazione delle persone anziane ospitate si realizza attraverso programmi che prevedono prestazioni sanitarie ed assistenziali integrate tra loro, che valorizzino la persona anziana e agiscano sulla sua globalità coinvolgendo, laddove presente, la famiglia e la comunità secondo le indicazioni della normativa vigente, con particolare cura alla predisposizione, per ogni singolo ospite, del Piano di Assistenza Individualizzato (PAI).

Rappresentano obiettivi qualificanti della struttura:

- La cura della persona
- il mantenimento delle capacità e delle autonomie della persona
- l' attenzione alla rete dei rapporti già esistenti e/o da favorire
- la sistematica ricerca di collaborazioni con le famiglie degli ospiti.

Per ogni ospite dovrà essere predisposto un Piano Assistenziale Individualizzato (PAI) anche in collaborazione con i Servizi Sociali di riferimento del territorio di provenienza.

Tale struttura fornisce ospitalità alle persone anziane, assicurando oltre le prestazioni di tipo alberghiero, interventi culturali e ricreativi nonché servizi specifici a carattere socio assistenziale. Il servizio Casa di Riposo dovrà funzionare ventiquattro ore su ventiquattro e per tutto l'arco dell'anno.

Art. 2 - Descrizione della struttura

La struttura è ubica nella periferia del Comune di Aradeo.

La distribuzione degli ambienti è descritta negli atti progettuali posti a disposizione per la visione presso l'area AA.GG. del Comune

Art. 3 - Durata della Concessione

La durata della concessione è di anni VENTI e con possibilità di rinnovo qualora ricorrano le condizioni necessarie e la normativa vigente al momento del rinnovo lo consenta.

Laddove il committente non eserciti la predetta facoltà, il contratto si intende risolto alla naturale scadenza senza formale disdetta tra le parti.

Art. 4 - Arredi e attrezzature della Casa di Riposo per anziani

Il Concessionario dovrà provvedere alla cura e all'efficienza della struttura, dell'arredamento e delle attrezzature consegnate.

Per le attrezzature e gli arredi già presenti, si dovrà provvedere alla loro sostituzione in caso di usura; dei medesimi verrà redatto apposito inventario in contraddittorio Comune – Concessionario. Eventuali integrazioni della tipologia per quantità e qualità delle attrezzature e degli arredi sono poste in capo al concessionario.

Art. 5 - Manutenzione straordinaria

La manutenzione straordinaria della struttura rimane a carico del Comune.

Tutti gli interventi di manutenzione straordinaria (esclusa la manutenzione ordinaria) finalizzati al miglioramento dell'immobile o richiesti per legge, che si rendessero necessari in corso di contratto dovranno essere concordati preventivamente tra Il Comune e il Concessionario. Il Comune si farà carico direttamente della loro realizzazione o autorizzerà l'effettuazione degli interventi sulla base delle proposte presentate dal Concessionario.

Qualora il Concessionario ottenga contributi economici inerenti gli interventi di miglioria dell'immobile da parte di soggetti pubblici o privati, dovrà obbligatoriamente darne comunicazione al concedente.

Art. 6 - Manutenzione ordinaria

Il Concessionario provvede a propria cura e spese, per tutto l'arco temporale della concessione, all'esecuzione di tutte le opere di manutenzione ordinaria dei locali e degli impianti necessarie a rendere utilizzabile il bene in relazione all'uso convenuto.

Nella manutenzione ordinaria rientrano:

- manutenzione degli impianti e delle attrezzature indipendentemente da chi ne detiene la proprietà.
- L'impianto di riscaldamento è autonomo, a metano. Il Concessionario ha l'obbligo di individuare e nominare a proprie spese il terzo responsabile degli impianti termici ai sensi del DPR 412/93 e ss.mm.ii., a darne comunicazione al Comune al comune di Galatone ed a richiedere le visite periodiche di legge all'Ente competente;
- tinteggiatura di tutti i locali interni della struttura ogni due anni. La scelta del colore e le modalità di esecuzione del servizio dovranno essere concordate con il Responsabile di struttura dell'Ente;
- derattizzazione, deblattizzazione e disinfestazioni da eseguirsi nei locali di pertinenza interni e sulle aree esterne;
- manutenzione delle aree pertinenziali alla struttura pulite e sgombre da ogni sorta di materiali; si dovrà provvedere al taglio periodico dell'erba.
- La manutenzione dell'intera area è a carico del Concessionario.
- effettuazione dei controlli e la manutenzione dei dispositivi antincendio;
- raccolta dei rifiuti urbani, di quelli assimilabili agli urbani e loro conferimento negli appositi raccoglitori situati nelle vicinanze della casa di riposo;
- raccolta e smaltimento, a norma di legge dei rifiuti speciali ospedalieri;
- manutenzione ordinaria degli arredi e delle attrezzature (ed eventuale sostituzione in caso di usura).

Il Concessionario è responsabile del mantenimento delle condizioni di sicurezza delle aree assegnate.

Per garantire la corretta gestione della medesima il Concessionario dovrà predisporre ed aggiornare un piano focalizzato al mantenimento delle condizioni di sicurezza, al rispetto dei divieti, delle limitazioni e delle condizioni di esercizio ed a garantire la sicurezza delle persone in caso di emergenza. Per tale compito può avvalersi della collaborazione di una persona appositamente incaricata.

Al fine di assicurare le condizioni di comfort, il Concessionario dovrà garantire la temperatura di legge, ai sensi dell'art.4 del DPR 412/93.

Il concessionario dovrà eseguire, a proprio carico e spese, i lavori e forniture previste dal progetto esecutivo approvato con deliberazione G.C. n. 41 del 7.4.2016, riguardante ulteriori interventi che rendessero la struttura adeguatamente idonea all'espletamento della propria funzione sociale, con gli eventuali miglioramenti offerti in sede di offerta.

Art. - 7 Consegna e riconsegna della struttura

Il Comune si impegna a consegnare al Concessionario l'edificio realizzato di recente in condizioni di idoneità strutturale per operare, secondo le prescrizioni di legge, relative al funzionamento delle case di riposo secondo quanto stabilito dalla vigente normativa, nonché fornito di arredi, attrezzature e dotazioni necessarie per lo svolgimento delle attività residenziali e semiresidenziali.

Il concessionario dovrà impegnarsi a migliorare la struttura e gli arredi realizzando gli interventi previsti nel progetto esecutivo approvato dal Comune. Tali opere e arredi, alla scadenza della concessione, resteranno di proprietà del Comune senza alcun indennizzo al concessionario. A

seguito della sottoscrizione del contratto di concessione verrà redatto, in contraddittorio tra le parti, apposito verbale di consegna.

Un anno prima della scadenza della concessione, si effettuerà una visita ispettiva, per verificare lo stato manutentivo della struttura.

Nel caso venissero riscontrate carenze, il Concessionario dovrà provvedere immediatamente, in modo da restituire l'immobile in uno stato di manutenzione adeguato.

Non è considerato danno la normale usura secondo il corretto utilizzo. Il Concessionario solleva Il Comune da ogni responsabilità per danni che venissero causati a terzi o cose di terzi nel corso di tutte le attività ammesse.

Alla scadenza della gestione il Concessionario dovrà restituire la struttura, con i relativi impianti ed attrezzature d'uso, nel medesimo stato in cui li ha ricevuti e risultanti dal verbale di consegna, fatte salve naturalmente le eventuali opere di miglioria e modifica apportate ed il normale logorio d'uso. La riconsegna verrà attuata previo verbale stilato in contraddittorio con il Concessionario.

Art.8 - Autorizzazioni

La Residenza Assistenziale per Anziani ha un funzionamento permanente nell'arco delle 24 ore, per l'intera settimana e per tutto l'anno.

La Casa di Riposo per Anziani deve essere autorizzata al funzionamento così come previsto dalla Legge Regionale n.19/06 e dal R.R. n. 4/07 ex art. 65 e 68.

La struttura è in possesso dei requisiti funzionali e strutturali previsti dall' art. 38 R.R. n.4/07.

Art. 9 – Canone a carico del Concessionario

L'importo annuale del canone che il Concessionario dovrà versare al concedente è stabilito nella misura che sarà determinata dall'offerta presentata in sede di gara.

Il canone è costituito dalla seguente componente:

Corrispettivo per la concessione del servizio (canone di concessione).

L'importo a tal fine offerto in sede di gara terrà conto della situazione attuale:

60 posti utilizzabili per le seguenti tipologie, secondo la richiesta e la disponibilità:

- tipologia RA (residenza alberghiera) per autosufficienti
- tipologia RAF (residenza assistenziale flessibile) per parzialmente non autosufficienti e tale canone verrà incrementato in seguito all'adeguamento delle rette agli indici ISTAT per l'anno 2015.

Art. 10 - Piani Assistenziali Individualizzati (PAI)

Il Concessionario si impegna ad effettuare tutte le procedure di accoglimento degli anziani inviati secondo le modalità definite dalla normativa regionale e comunque ed in ogni caso a redigere per ogni anziano inserito il Piano di Assistenza Individuale e ad aprire un fascicolo sanitario e sociale da aggiornare almeno mensilmente, nonché un fascicolo sanitario assistenziale da aggiornare giornalmente, anche con la collaborazione del personale medico incaricato.

I piani assistenziali individualizzati (PAI) relativi agli ospiti della Casa di riposo per anziani devono prevedere tutte le prestazioni atte al recupero, allo sviluppo delle potenzialità e/o al mantenimento delle capacità specifiche di ogni singola persona e all'integrazione della casa di riposo per anziani nella vita sociale del territorio in cui è ubicata.

Art. 11 - Servizi socio-sanitari-assistenziali

Le esigenze di carattere sanitario e socio assistenziale degli ospiti vengono garantite mediante i servizi del territorio aperti alla generalità dei cittadini: ambulatorio medico e servizio di assistenza sociale e di assistenza specialistica (presidio ospedaliero).

I servizi che il Concessionario deve erogare hanno lo scopo di soddisfare esigenze primarie (igiene,

alimentazione, riposo ecc..) e di tutela, di recupero psicofisico e di mantenimento delle capacità residue.

Debbono inoltre tendere a salvaguardare l'autonomia dell'ospite, a stimolarne al massimo l'autosufficienza ed essere finalizzati al recupero ed al mantenimento della capacità funzionale della persona.

Sono previsti:

- servizio sanitario assistenziale con operatori socio sanitari e addetti all'assistenza 24 ore su 24, che presteranno le cure sanitarie necessarie, provvederanno all'igiene, all'alimentazione ed al rapporto con i familiari;
- servizio infermieristico con infermieri professionali che devono obbligatoriamente garantire, qualora non siano presenti 24 ore su 24, la reperibilità notturna.
- servizi educativo-animativi, fisioterapici, logopedici, psicologici.
- servizi di lavaggio della biancheria e le prestazioni di barbiere, parrucchiere e pedicure.

Art. 12 - Tipologia del personale

La Casa di Riposo per Anziani dovrà prevedere un organico di operatori socio sanitari con titolo e di un infermiere almeno corrispondente agli standard regionali stabiliti dalla L.R. 19/06 e dal R.R. n.4/07.

Personale senza attestato potrà essere adibito esclusivamente al servizio di pulizia o altra attività per cui non è richiesto attestato specifico.

Il personale dovrà essere calcolato in rapporto alla tipologia e al numero degli ospiti, all'organizzazione alla gestione delle attività, in base ai parametri Regionali previsti dalla L.R. 19/2006 e del R. R. n.4/07

- a) personale per assicurare i servizi generali (cucina, lavanderia e pulizie), qualora non sternalizzati;
- b) personale infermieristico;
- c) personale assistenziale (OSS) in base ai parametri regionali;
- d) personale riabilitativo in base ai parametri regionali (fisioterapista, logopedista e psicologo);
- e) personale dell'area sociale secondo i parametri regionali;
- f) personale per attività di animazione (animatore professionale, terapeuta occupazionale, educatore professionale o altre figure professionali) in base ai parametri regionali.

E' richiesta la presenza di un operatore (operatori socio-sanitari e/o infermieri professionali) nell'orario notturno.

Possono, inoltre, essere utilizzate altre risorse quali volontari e tirocinanti, che non possono operare in sostituzione del personale della casa di riposo per anziani.

Il Concessionario dovrà prevedere un modello organizzativo che assicuri la sostituzione del personale assente.

Per le norme di carattere generale inerenti il personale impiegato nei servizi oggetto della concessione si rimanda a quanto definito agli artt. 21,22, 23 del presente Capitolato.

Art. 13 - Servizi alberghieri

Gli ospiti devono usufruire di un servizio vitto, di un servizio lavanderia e di un servizio di pulizia delle camere, nell'ambito di un modello di gestione che sia elastico e flessibile a tal punto da consentire la soddisfazione di eventuali richieste od esigenze specifiche. Il Concessionario dovrà pertanto organizzarsi in tal senso, con possibilità, ad esclusione dei servizi assistenziali, sanitari e di cura alla persona nonché delle pulizie, di rivolgersi a privati esterni, attraverso il ricorso al subappalto con le modalità stabilite dalla legge. Il Concessionario avrà cura di rendere note dettagliatamente le caratteristiche dei diversi servizi.

Per quanto riguarda il vitto, i pasti dovranno essere serviti in orari opportuni, indicativamente dalle 11.30 alle 12.30 il pranzo, e dalle 18.30 alle 19.30 la cena. Il menù dovrà essere adeguato ai bisogni dell'ospite e tener conto di prescrizioni dietetiche; dovrà includere la possibilità di scegliere tra più portate, dovrà essere completato da frutta o dessert, bevande (anche queste a scelta con possibilità di scegliere tra vino, acqua e bibite varie), con pane e/o grissini a scelta, sia a pranzo che a cena,

dovrà variare giornalmente (sostituzione delle portate), e preferire piatti caldi d'inverno e piatti freschi d'estate. Il Concessionario dovrà aver cura di controllare che le materie prime utilizzate per la preparazione dei cibi siano di prima qualità, e che i cibi vengano preparati secondo le norme vigenti in materia di preparazione degli alimenti. Le tabelle dietetiche dovranno essere approvate dai servizi competenti dell'ASL. La quantità del vitto dovrà essere congrua e in grado di soddisfare le esigenze alimentari dell'ospite. Per tutte le ulteriori disposizioni del servizio si rimanda ai successivi articoli del presente capitolato.

Art. 14 - Sezioni parzialmente non autosufficienti e non autosufficienti

Per l'individuazione dei cittadini da inserire nella Casa di Riposo per Anziani, il Concessionario opererà in collaborazione con il servizio sociale competente, con il medico di fiducia dell'assistito, integrato da apporti specialistici.

L'assegnazione del posto è definitiva a meno che l'anziano, o la sua famiglia, decidano diversamente; nel qual caso la rescissione del contratto da parte dell'ospite può avvenire in qualunque momento.

Quando l'ospite, entrato quale autosufficiente, non sia più tale, previa Valutazione dell' UVM della Asl che deciderà la sua destinazione, anche in relazione alla finalità di strutture quali le Case di Riposo o RSSA inserite nel contesto sanitario.

Nel caso su esposto il degente sarà mantenuto dove si trova con la prestazione delle cure comunque dovutegli secondo i parametri regionali di riferimento per gli ospiti non autosufficienti. In caso di assistenza specialistica, questa verrà richiesta al SSN, a cura e carico degli ospiti o da chi sarà obbligato per essi.

La prescrizione e l'acquisto di medicinali eventualmente occorrenti comprese le spese relative alla quota di competenza (ticket) saranno a carico degli ospiti.

Costituisce vincolo inderogabile il rispetto della capienza massima della struttura e la destinazione funzionale della stessa. Il mancato rispetto costituisce causa per la revoca della concessione.

Il Comune non ha obbligo alcuno di reperimento degli ospiti, né si intende ad esso demandato obbligo alcuno di garantire la piena fruibilità della struttura.

Art. 15 - Norme particolari per gli autosufficienti

La Sezione per autosufficienti si propone l'obiettivo di intervenire a sostegno degli anziani, fornendo prestazioni di tipo alberghiero, servizi specifici di carattere assistenziale, prestazioni di tipo culturale e ricreativo, nonché prestazioni dirette a recuperare e migliorare l'autosufficienza fornendo loro tutti i servizi di assistenza e di protezione alla persona della persona, comprensivi di vitto e di lavanderia.

Il Concessionario deve garantire un servizio di assistenza agli ospiti di 24 ore su 24 per l'intera settimana e per tutto l'anno, nel rispetto di un ordinato ritmo di vita degli ospiti, così come previsto dalla normativa regionale.

Le domande di ammissione, redatte in carta libera, devono essere indirizzate direttamente al Concessionario. Questi costituirà idonea commissione che valuterà le domande (unitamente agli allegati certificati di residenza e medico) per formare la graduatoria di accesso.

L'esito delle domande verrà immediatamente comunicato agli interessati (e per conoscenza al Comune di Aradeo che al momento dell'ingresso dovranno produrre nuova certificazione di autosufficienza e di buone condizioni psicofisiche).

Nello stilare le predette graduatorie dovranno essere applicati i seguenti criteri, in ordine di priorità:

- 1) residenza: l'assegnazione dei posti dovrà rispettare due liste di attesa, una per le persone residenti da almeno 3 anni (avranno la precedenza su una lista di persone non residenti o residenti da meno di 3 (tre) anni nel Comune. Saranno considerati iscritti alla prima lista i cittadini che al momento della domanda di ingresso nella struttura abitino da almeno 3 anni nel Comune. Saranno considerati come residenti e pertanto appartenenti alla prima lista anche i parenti più prossimi (genitori, figli, fratelli, sorelle) delle persone residenti nel Comune da almeno 15 anni consecutivi;
- 2) condizioni socio-economiche;
- 3) età e condizioni di salute.

Art. 16 - Norme particolari per non autosufficienti e parzialmente non autosufficienti

La Sezione di cui al presente articolo si propone l'obiettivo di intervenire a sostegno degli anziani non autosufficienti e parzialmente non autosufficienti, tali riconosciuti dalla competente ASL, fornendo loro tutti i servizi alla persona – di assistenza medica e infermieristica, di tutela, di vitto e di lavanderia, così come previsto dalla normativa regionale e secondo i requisiti strutturali, gestionali e organizzativi di cui alla L. R. 19/06.

Art. 17 – Rette

Le rette rappresentano il corrispettivo per il servizio assistenziale offerto all'utenza.

All'inizio dell'attività il Concessionario dovrà applicare le rette alberghiere in vigore al momento dell'ingresso che saranno appositamente deliberate dal competente organo del Comune per il presente affido in concessione, e quindi entro e non oltre la data di concessione.

Le rette alberghiere vengono definite annualmente in base all'autonomia della persona assistita e al tipo di servizio erogato.

Le rette sono stabilite dal Comune sulla base del piano economico organizzativo presentato dal Concessionario.

Le rette sono annualmente aggiornate in base agli indici ISTAT, come stabilito dall'art. 9 del presente Capitolato.

Eventuali modifiche generalizzate alle rette possono essere autorizzate dal Comune se giustificate da miglioramenti nelle prestazioni assistenziali e/o sanitarie sulla base di un piano economico organizzativo.

Le rette, in occasione dei rinnovi del Contratto Nazionale del settore delle Ditte o delle Cooperative sociali e dei Contratti integrativi, in base all'incremento del costo del personale impiegato nella struttura nel periodo di durata della concessione, determineranno la revisione del piano predisposto per assicurare l'equilibrio economico finanziario, a garanzia del cosiddetto "equo trattamento".

Tale retta può essere aumentata, eccezionalmente, nel caso in cui il Concessionario fornisca agli ospiti servizi diversificati e comunque sempre previo accordo con gli interessati, con le rispettive famiglie e con il Comune.

Le rette alberghiere verranno incassate direttamente dal Concessionario, il quale dovrà annualmente dare rendiconto completo al Comune degli incassi avvenuti e di eventuali casi di morosità. In nessun caso il Concessionario deve farsi rilasciare delega per la riscossione della pensione o delega su qualsiasi bene di proprietà degli ospiti della Casa di Riposo per anziani.

L'ospite della struttura è tenuto al pagamento della retta alberghiera mensile e degli eventuali aggiornamenti della medesima.

Qualora l'ammissione avvenga nella seconda metà del mese (dal 16° giorno), la quota da corrispondere sarà ridotta del 50 %, altrimenti dovuta per intero.

In caso di decesso dell'ospite durante la sua permanenza alla Casa di Riposo per Anziani, la quota mensile dell'ultimo mese di funzione del servizio, verrà corrisposta nella seguente misura:

- riduzione del 50 % in caso di decesso entro il 15 compreso del mese in corso;
- intero corrispettivo in caso di decesso nella seconda quindicina (dal 16° giorno).

Non sono inseriti nella retta i costi per: telefono, medicine compresi i ticket sanitari, prodotti ad uso personale, trasporti, parrucchiere, barbiere e pedicure.

Art. 18 - Degenze temporanee

E' consentita l'occupazione dei posti eventualmente liberi per degenze temporanee. Alle degenze temporanee verranno applicate le tariffe previste per le rispettive tipologie di utenza.

Art. 19 - Servizi per persone non ospiti della Casa di Riposo per Anziani ed utilizzo della struttura a centro diurno

E' possibile l'accesso di cittadini a pagamento per usufruire di specifici servizi e/o interventi. A tal

fine il Concessionario dovrà preventivamente concordare con Il Comune le modalità ed i costi del servizio e/o di un intervento assistenziale per persone non ospiti della Casa di Riposo per Anziani. Il regolamento delle tariffe in vigore dovrà essere esposto all'ingresso dei locali in luogo ben visibile ai frequentatori e deve essere redatto su carta intestata e sottoscritto dal concedente e dallo stesso Concessionario. Eventuali variazioni dovranno essere autorizzate dal Comune. Il concessionario potrà effettuare nella struttura, altre attività di tipo socio assistenziale per anziani, anche se non specificatamente previste nel presente capitolato (es. **utilizzo della struttura a centro diurno**), a condizione che siano compatibili con le finalità della struttura e previa autorizzazione del Comune.

Art.20 - Regolamento

Nel rispetto delle norme previste in questo articolo il Concessionario dovrà predisporre Il "Regolamento della Struttura" e la Carta dei servizi di cui alla L.R. 19/06 e conseguentemente prevedere anche il "Contratto con l'utente", per una più dettagliata descrizione dei servizi e per una migliore definizione dell'organizzazione del personale, nel quale vengano stabiliti i diritti degli ospiti, disciplinati il loro comportamento, quello dei loro parenti e conoscenti nonché del volontariato.

Il predetto regolamento dovrà essere adeguato secondo quanto stabilito dalla normativa regionale. A tal fine una bozza del regolamento della Struttura e del "Contratto con l'utente" dovranno essere incluse nell'offerta (Busta B).

Eventuali modifiche al regolamento ed al "Contratto con l'utente" saranno definite di concerto con Il Comune.

Art. 21 - Passaggio del personale

Trattandosi di nuova struttura non sussiste passaggio di personale da precedente appaltatore né viene posta alcuna clausola sociale in tal senso.

Art. 22 - Gestione del personale

Il Concessionario dovrà assicurare le prestazioni inerenti i servizi in appalto con proprio personale, regolarmente assunto ed avente i requisiti professionali e tecnici adeguati all'utilizzo.

I nominativi degli operatori, i loro curricula, le rispettive qualifiche, con dichiarazione del livello retributivo applicato e l'attestazione di iscrizione all'Albo professionale di riferimento, ove richiesto, dovranno essere presentati al Comune almeno una settimana prima dell'effettivo avvio dei servizi.

Il Concessionario dovrà garantire continuamente i servizi richiesti, impegnandosi a sostituire gli operatori che per qualunque motivo risultino assenti dal servizio con altro personale in possesso degli stessi requisiti.

Circa l'infermiere professionale, considerata la scarsa reperibilità di detta figura, può essere consentito un eventuale rapporto di lavoro di tipo libero-professionale con il Concessionario.

Il Concessionario dovrà scrupolosamente applicare quanto contenuto nel D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i. in materia di tutela della sicurezza della salute nei luoghi di lavoro, provvedendo in particolare a fornire agli operatori tutti i materiali e i dispositivi di tutela e protezione individuale dai rischi professionali. Sono a carico del Concessionario eventuali corsi ed aggiornamenti del personale in base al D.Lgs. n. 81/2008.

Il Concessionario dovrà fornire un'adeguata professionalità ai dipendenti garantendo la loro formazione e l'aggiornamento permanente, con corsi organizzati direttamente o da Enti autorizzati.

Tutte le ore di formazione obbligatorie (D. Lgs. n. 81/2008 e s.m.i., privacy) quelle previste dal capitolato e quelle proposte dal Concessionario in sede di gara dovranno essere considerate, a tutti gli effetti, come ore di lavoro.

Il Concessionario, al fine di ridurre il fenomeno del turn over, dovrà porre in essere forme di incentivazione del personale.

Il personale di servizio che sarà fidato e tale per probità, educazione e rispetto dei regolamenti, dovrà mantenere un comportamento riguroso e corretto, garantendo riservatezza assoluta relativamente a tutto ciò di cui venisse a conoscenza nel rapporto con gli utenti, in piena osservanza dell'attuale legge sulla privacy e successive modifiche e integrazioni.

Art. 23 - Norme a tutela dei lavoratori

Per l'intera durata della concessione, il Concessionario si obbliga ad applicare integralmente ai lavoratori dipendenti, sia a tempo indeterminato che a tempo determinato, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai Contratti Collettivi Nazionali di Lavoro di Settore e dagli accordi integrativi territoriali sottoscritti dalle organizzazioni imprenditoriali e dei lavoratori, maggiormente rappresentative a livello nazionale, vigenti al momento dell'avvio del servizio e dai successivi rinnovi, applicabili alla categoria e nella località in cui si svolge il servizio, con applicazione delle Tabelle dei costi di cui alla Legge 327/2000, depositate presso il Ministero del Lavoro.

Nel caso di Società Cooperative le condizioni normative e retributive sopra citate dovranno essere applicate anche ai soci-lavoratori.

Se l'impresa aggiudicataria sarà una cooperativa, questa dovrà dare facoltà al personale di decidere se entrare in cooperativa come socio lavoratore in regime di rapporto subordinato o come dipendente.

Il Concessionario si obbliga altresì ad applicare il C.C.N.L. e gli accordi integrativi, anche dopo la scadenza e fino al rinnovo degli accordi succitati, nonché per le Cooperative Sociali nei rapporti con i soci.

I suddetti obblighi vincolano il Concessionario anche se non aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse e indipendentemente dalla natura industriale o artigiana, dalla struttura e dimensione della impresa/cooperativa stessa e da ogni sua qualificazione giuridica, economica e sindacale.

Sono fatte salve le condizioni di miglior favore in essere concesse al personale o derivanti dall'applicazione di altri CCNL firmati dalle OO.SS. maggiormente rappresentative a livello nazionale diverso dal CCNL delle cooperative sociali.

Le condizioni di miglior favore in essere saranno considerate come superminimi non assorbibili, qualora previsto dai contratti in essere.

A tutto il personale si dovrà applicare lo statuto dei lavoratori (L. 300/1970) compreso l'art. 18, nonché le assicurazioni, la tutela e l'assistenza del personale medesimo, restando pertanto a suo carico tutti i relativi oneri e le sanzioni civili e penali previste dalle leggi o regolamenti vigenti in materia.

Non sono consentiti turni di lavoro superiori a quanto prescritto dalla normativa in vigore.

Il Concessionario solleva Il Comune da qualsiasi obbligo e responsabilità per retribuzioni, contributi assicurativi e previdenziali, assicurazioni, ed in genere da tutti gli obblighi risultanti dalle disposizioni legislative e regolamentari in materia di lavoro e di assicurazioni sociali, assumendone a proprio carico tutti gli oneri relativi.

I suddetti obblighi vincoleranno il Concessionario anche se non è aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse ed indipendentemente dalla natura industriale, artigiana o cooperativa della struttura o dalle dimensioni dell'impresa stessa e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica o sindacale. A tale scopo il Concessionario dovrà fornire prova di avere regolarmente soddisfatto i suddetti obblighi, trasmettendo bimestralmente al Comune le ricevute mensili degli stipendi pagati e le dichiarazioni attestanti il regolare versamento dei contributi previdenziali ed assistenziali per il personale adibito al servizio (D.U.R.C.). Nel caso di inottemperanza a tale obbligo, o qualora siano riscontrate irregolarità, il Comune segnalerà la situazione al competente ispettorato del lavoro. La mancata applicazione dei contratti di Lavoro, come sopra richiamati, la violazione di norme, il mancato pagamento dei salari mensili o il mancato versamento dei contributi previdenziali o assicurativi, per qualsiasi ragione, potrà essere motivo di risoluzione del contratto di appalto. In tal caso il Comune provvederà ad incamerare il deposito cauzionale, al fine di far fronte al pagamento delle somme non corrisposte al personale adibito al servizio. In mancanza della ricostituzione del deposito cauzionale da parte del Concessionario entro due mesi, verranno applicate le sanzioni previste dal presente capitolato.

Il Concessionario dovrà altresì osservare le norme e le prescrizioni delle Leggi e dei Regolamenti sull'assunzione, tutela, protezione, assicurazione, assistenza, libertà e dignità dei lavoratori; inoltre, dovrà comunicare al Comune, entro l'inizio dell'attività, gli estremi della propria iscrizione agli Istituti Previdenziali ed Assicurativi.

Il Concessionario riconosce che Il Comune risulta estraneo a qualsiasi vertenza economica e/o giuridica tra il Concessionario ed il proprio personale dipendente.

Il Concessionario deve portare a conoscenza del proprio personale che l'Ente concedente è totalmente estraneo al rapporto di lavoro e che non potranno essere avanzate, in qualsiasi sede, pretese, azioni o ragioni di qualsiasi natura nei confronti dell'Amministrazione concedente.

Il Concessionario solleva Il Comune da qualsiasi obbligo e responsabilità per retribuzioni, contributi assicurativi e previdenziali, assicurazioni, infortuni nei confronti del proprio personale utilizzato per l'esecuzione delle prestazioni contrattuali.

Art. 24 - Ulteriori obblighi a carico del Concessionario

Sono inoltre a carico del Concessionario:

- a) tutte le spese relative alle utenze (luce, gas, acqua, oltre alla tassa rifiuti, ecc...) e i relativi contratti che devono essere direttamente intestati;
- b) la predisposizione annuale di un resoconto della gestione delle attività della Casa di Riposo per Anziani, articolato in interventi eseguiti. Il rendiconto deve essere accompagnato da una relazione illustrativa dell'andamento gestionale dei risultati ottenuti nelle varie attività e contenere tutti i suggerimenti ritenuti utili al perseguimento delle finalità del concedente.
Inoltre, il medesimo dovrà contenere la chiara dimostrazione che il Concessionario ha promosso la sinergia e la collaborazione tra le realtà del territorio e la Casa di Riposo per Anziani e si è concretamente attivato per raggiungere la massima redditività sociale dei locali concessi. Del rendiconto risponde ad ogni effetto di legge il legale rappresentante. Il concedente può richiedere spiegazioni, documentazioni, eseguire ispezioni e controlli contabili in qualsiasi momento;
- c) l'accettazione integrale delle norme generali di indirizzo per la gestione della Casa di Riposo per Anziani determinate nel presente capitolato e l'applicazione delle relative tariffe come stabilite dal concedente;
- d) la predisposizione di un tariffario, in accordo con il Comune, per l'acquisto di un servizio e/o di un intervento assistenziale, per persone non ospiti della Casa di Riposo per Anziani;
- e) il rispetto della normativa inerente il trattamento del personale;
- f) l'assunzione di tutti gli oneri derivanti dall'offerta progetto e dall'offerta economica comprese le spese, imposte e tasse di qualsiasi natura oltre le spese tutte derivanti dalla presente concessione, senza diritto di rivalsa.

Sono altresì a carico del Concessionario:

1. la stipula di contratto assicurativo per i locali, impianti ed attrezzature messi a disposizione dal Comune contro i danni da rischio locativo, per incendio, esplosioni, scoppi, atti vandalici ed ogni tipo di eventi speciali, anche derivanti da dolo e/o colpa grave, fatto salvo il diritto di rivalsa del Concessionario nei confronti dei danneggiatori e con rinuncia espressa di rivalsa verso il Comune, commisurata al valore dell'immobile e degli impianti fissi, nonché degli arredi e delle attrezzature affidati dal Comune al Concessionario;
2. la stipula di contratti assicurativi per RCT/RCO relative alla conduzione e gestione completa del servizio di cui al presente capitolato, che prevedano quanto segue:
 - copertura da rischi di intossicazione alimentare/avvelenamenti a utenti del servizio;
 - copertura assicurativa per danni derivanti dall'espletamento dei servizi di cui al presente capitolato;
 - inclusione della responsabilità personale degli addetti (dipendenti e/o collaboratori) al servizio e nell'esercizio delle attività svolte per conto della ditta appaltatrice/Concessionario;
 - idonea copertura di eventuali incidenti causati o subiti dagli utenti durante lo svolgimento dei servizi;

- nella definizione di "terzi", ai fini dell'assicurazione stessa, siano compresi gli ospiti e qualunque soggetto che possa trovarsi anche occasionalmente all'interno e nei pressi della struttura;
 - rinuncia al diritto di rivalsa anche nei confronti dell'Ente concedente/committente;
 - copertura per ogni danno non previsto dall'Assicurazione INAIL (Biologico, civile, morale...) derivante dall'espletamento dell'attività lavorativa del personale dipendente o dello stesso all'interno della struttura, esteso ai visitatori o altri soggetti non utenti del servizio presenti anche occasionalmente all'interno della struttura;
 - copertura assicurativa per responsabilità civile verso terzi (RCT) con massimale unico di € 5.000.000,00 (euro cinquemilioni/00). La polizza dovrà essere stipulata per tutta la durata dell'appalto. In ogni caso il Concessionario sarà chiamato a risarcire il danno nella sua interezza qualora lo stesso dovesse superare il limite massimale.
3. la consegna al concedente delle copie delle polizze con relative quietanze di pagamento e delle copie delle autorizzazioni della struttura, di cui al punto 1 e 2 del presente comma;
 4. la nomina del terzo responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico;
 5. l'osservazione e l'attuazione delle prescrizioni contenute nel Certificato Prevenzione Incendi, che dovrà essere volturato a nome del Concessionario, e successivamente rinnovato a scadenza;
 6. la tenuta del registro antincendio;
 7. l'attuazione ed il rispetto delle norme del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. , relative alla sicurezza e all'igiene sul posto di lavoro. In merito a ciò il Concessionario dovrà periodicamente e costantemente aggiornare con idonea documentazione scritta il Comune circa l'avvenuto adempimento delle prescrizioni previste dal predetto decreto. La mancata consegna costituisce inadempimento contrattuale grave, tale da motivare la risoluzione del contratto (ex art. 1456 C.C.), qualora il Concessionario, dopo la diffida ad adempiere nel termine intimato dal Comune, non vi abbia ottemperato;
 8. con riferimento all'art. 26 del D.Lgs. N. 81 del 9 aprile 2008 "obblighi connessi ai contratti di appalto o d'opera o somministrazione", si evidenzia che non si reputano sussistere costi in ordine alla sicurezza per interferenze, allo stato degli atti, fermi restando i costi della sicurezza relativi all'esercizio dell'attività svolta dal Concessionario (che saranno indicati nel piano economico finanziario allegato all'offerta economica).
- Il Concessionario dovrà, entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione, presentare, a pena di decadenza della stessa, il documento di valutazione dei rischi del servizio affidato.
- Il Comune concedente si riserva la facoltà di richiedere, nel corso della durata della concessione, l'effettuazione di ulteriori e differenti prestazioni, sempre comunque rientranti nell'ambito dei servizi semiresidenziali e residenziali, per le quali si concorderà tra le parti il relativo prezzo, analogamente a quelli delle prestazioni che già formano oggetto della presente.
- Il Concessionario si impegna inoltre:
1. a gestire il bene pubblico in concessione secondo criteri di efficacia, efficienza ed economicità e a perseguire l'equilibrio dei costi e dei ricavi;
 2. a concorrere attivamente ai programmi di contribuzione regionale per la promozione della rete dei servizi e delle strutture;
 3. a dichiarare all'Ente concedente ogni contribuzione in conto capitale o sovvenzione ottenuta da enti pubblici o privati, nonché i corrispettivi derivanti dalle prestazioni di servizio;
 4. a predisporre un regolamento della Casa di Riposo per Anziani, per l'utilizzo dei locali assegnati e la definizione delle eventuali tariffe, in coerenza con quanto stabilito dal presente capitolato e dalle normative nazionali e regionali vigenti.

Art. 25 - Oneri a carico del Concedente

Sono a carico del Comune concedente:

1. la messa a disposizione di tutta la documentazione inerente le opere e gli impianti esistenti nella struttura oggetto della concessione;

2. la messa a disposizione degli arredi e delle attrezzature già presenti nella struttura, come risultanti nel verbale di consegna con allegato inventario che sarà redatto in contraddittorio;
3. la manutenzione straordinaria sull'immobile oggetto di concessione;

Art. 26 - Ridefinizione oneri contrattuali

Il rischio di impresa è a totale carico del Concessionario.

A garanzia dei reciproci obblighi, il contratto di concessione comprenderà un apposito piano, presentato in sede di gara (busta C - Offerta economica) predisposto per assicurare l'equilibrio economico-finanziario e contenente un quadro analitico di descrizione delle componenti dell'equilibrio economico – finanziario della gestione, comprensivo dell'aumento presunto del costo del personale in relazione agli adeguamenti contrattuali dei CCNL applicabili al personale, e degli eventuali investimenti del Concessionario e dei costi di gestione dal medesimo sopportati, da sottoporre a revisione in caso di mutamento delle condizioni predefinite per scelte del Comune o conseguenti a nuove norme di legge o di regolamento o per il mutamento dei meccanismi tariffari del servizio. Tale piano dovrà operare una chiara distinzione tra entrate e spese relative alla sezione autosufficienti, parzialmente e non autosufficienti ed alle entrate e spese relative ai servizi offerti alle persone non ospiti.

Il Concessionario, tuttavia, potrà richiedere adeguamenti tariffari o di modifica della qualità degli standard dei servizi offerti al cliente, in relazione all'andamento della domanda/offerta ed alla quadratura finanziaria.

La proposta di ridefinizione degli oneri variabili previsti dal presente capitolato e dall'offerta progetto, presentata in sede di gara da parte dell'offerente, verrà sottoposta alla valutazione del Comune.

Art. 27 – Penalità

Il Comune, a tutela della qualità del servizio e della sua scrupolosa conformità alle norme di legge e contrattuali, si riserva di applicare sanzioni pecuniarie in ogni caso di verificata violazione di tali norme, secondo il principio della progressione.

La sanzione sarà applicata dopo formale contestazione ed esame delle eventuali controdeduzioni del Concessionario, le quali devono pervenire entro 10 giorni dalla data della contestazione.

Le non conformità rilevate hanno valore di contestazione formale, prevedendo la possibilità, da parte del Concessionario, di far constare immediatamente le proprie osservazioni, di valore equivalente alle contro deduzioni, ferma restando, in ogni caso, la possibilità di contro dedurre secondo la procedura ordinaria.

Qualora la violazione riscontrata risulti di lieve entità e non abbia provocato alcuna conseguenza, potrà essere comminata una semplice ammonizione.

Si riporta di seguito una casistica di inadempienze che potranno comportare l'applicazione di una sanzione, secondo i parametri più sotto precisati:

Infrazioni di tipo "A"

- mancato rispetto degli standard di prestazioni socio-sanitarie indicate dal presente capitolato: € 2.000.000;
- mancata osservanza delle prescrizioni del D.Lgs. 81/2008 inerenti il rischio biologico e chimico nelle strutture residenziali e semiresidenziali: € 2.000,00 per ciascun rilievo;
- mancata ricostituzione del deposito cauzionale da parte del Concessionario entro due mesi: € 2.000 per ciascun rilievo;
- mancata trasmissione bimestrale al Comune:
 - delle ricevute mensili degli stipendi pagati: € 1.000,00;
 - delle dichiarazioni, attestanti il regolare versamento dei contributi previdenziali ed assistenziali per il personale adibito al servizio (D.U.R.C.), entro e non oltre il termine del mese successivo al bimestre di riferimento: € 500,00
- mancato rispetto degli adempimenti previsti a carico del Concessionario, in ordine al possesso dei requisiti richiesti da parte del personale addetto: € 500,00 per ciascuna unità di personale;

- mancata applicazione di norme in vigore contenute nel/nei Contratto/i Collettivo/i Nazionale/i di Lavoro o di norme derivanti da accordi locali integrativi dello/degli stesso/i: € 500,00 per ciascuna mancanza;
- reiterato comportamento scorretto o sconveniente nei confronti dell'utenza: da € 500,00 ad € 1.000,00 per ciascun episodio rilevato, secondo la gravità dello stesso;
- mancato rispetto dell'organigramma e delle figure professionali richieste al Concessionario e offerti dallo stesso, rilevati dal personale comunale incaricato: € 500,00 per ciascuna unità di personale;

Infrazioni di tipo "B"

- mancato rispetto delle procedure di autocontrollo € 300,00 per ciascuna mancanza;
- mancata partecipazione del personale ai corsi di formazione/informazione relativi al piano di evacuazione in atto presso l'Ente; mancata costituzione o inadeguata preparazione del personale addetto alla squadra antincendio e di pronto soccorso; mancata osservanza delle norme di sicurezza di cui al D.Lgs. 81/2008: € 500,00 per ciascuna unità di personale e per ciascun rilievo;
- mancato rispetto degli adempimenti previsti a carico del Concessionario, in ordine alla sostituzione del personale assente: € 300,00 per ciascuna mancanza;
- mancato rispetto della riservatezza delle informazioni, relative all'ospite e/o alla sua famiglia, rilevato attraverso eventuali reclami scritti dei soggetti sopraccitati e/o verificate dal personale comunale incaricato: € 300,00 per ciascun rilievo;

Infrazioni di tipo "C"

- mancata manutenzione ordinaria: € 300,00 per ciascuna mancanza;
- pulizia dei locali di competenza del Concessionario non eseguita o eseguita in modo del tutto insoddisfacente: € 200,00 per ciascun rilievo;
- mancato pagamento del canone a decorrere dal quindicesimo giorno successivo a quello stabilito dal presente Capitolato: € 100,00 per ogni giorno di ritardo.

Le inadempienze sopra descritte non precludono al Comune il diritto di sanzionare eventuali casi non espressamente citati ma comunque rilevanti rispetto alla corretta erogazione del servizio.

Potranno essere applicati in tali casi sanzioni da un minimo di € 200,00 ad un massimo di € 5.000,00 rapportate alla gravità dell'inadempienza.

Nei casi di elevata gravità, le contro deduzioni dovranno pervenire entro 24 ore dal ricevimento della contestazione.

Conformemente all'enunciato principio della progressione, la seconda penalità comminata al Concessionario per un'inadempienza commessa sarà di importo doppio al dovuto, la terza il triplo e così via.

Tenendo presente che una infrazione di tipo A equivale a punti 2, una infrazione di tipo B equivale a punti 1 ed una infrazione di tipo C equivale a punti 0,50, immediatamente dopo aver ottenuto un "totale punti infrazione" pari a 6 nel medesimo anno, Il Comune procederà alla risoluzione del contratto ed all'incameramento della cauzione definitiva.

Art. 28 - Principio di trasparenza e coinvolgimento dell'utenza

In attuazione dei principi di trasparenza e del coinvolgimento nei procedimenti amministrativi riguardanti le attività risocializzanti e socio-assistenziali promosse dall'amministrazione o sancite dalla Legge 241/90 e s.m.i., il Concessionario dovrà predisporre:

- per i servizi svolti in maniera esclusiva, apposita carta dei servizi;
- per le attività integrative svolte con Il Comune, una guida ai servizi redatta di comune accordo.

Art. 29 - Controlli

Il Comune si riserva di far ispezionare, in qualsiasi momento, senza avviso, la struttura ed i locali da parte del Presidente del Coordinamento istituzionale o da persona da lui delegata, nonché di verificare le modalità di effettuazione delle prestazioni e dei servizi offerti dalla Casa di Riposo per Anziani.

Art. 30 - Divieto di subconcessione

Il Concessionario non potrà in nessun caso subconcedere la concessione, pena la decadenza immediata della medesima.

Art. 31 - Decadenza della concessione

Il Concessionario decade dalla concessione della gestione, previa diffida a provvedere nel termine minimo di trenta giorni, nei seguenti casi:

- a) modificazione della destinazione d'uso dei locali assegnati in uso esclusivo;
- b) cessione della concessione;
- c) scioglimento dell'impresa concessionaria.

Il Concessionario é obbligato al risarcimento dei danni provocati dai comportamenti elencati nel comma precedente.

La decadenza della concessione opera, inoltre, di diritto quando nei confronti del Concessionario sia stata applicata, con provvedimento definitivo, una misura di prevenzione ai sensi della Legge n. 159 del 6.9.2011 e ss.mm.ii.

L'atto di decadenza é assunto dal Comune con atto da notificare al Concessionario.

Art. 32 - Revoca della concessione

1. Il concedente può procedere alla revoca della concessione nei seguenti casi:

- a) per rilevanti motivi di pubblico interesse;
- b) per gravi motivi di ordine pubblico;
- c) per inadempienze contrattuali.

L'atto di revoca é preceduto da formale comunicazione al Concessionario che, nel termine di 30 giorni, può produrre controdeduzioni.

La revoca della concessione é disposta dal Comune con apposito atto ed ha effetto dal giorno stabilito nell'atto stesso.

2. L'atto di concessione può essere revocato, inoltre, per inadempimenti, a termini di legge, nei seguenti casi, da considerarsi obblighi rilevanti per il Concessionario:

- a) gravi e reiterate mancanze nella gestione della Casa di Riposo per Anziani;
- b) violazione della capienza massima della struttura della Casa di Riposo per Anziani;
- c) gravi mancanze e negligenze nella manutenzione ordinaria;
- d) abituale deficienza e/o negligenza nell'esecuzione dei servizi agli utenti, la cui gravità e/o frequenza delle infrazioni, debitamente accertate e contestate, compromettano l'efficienza del servizio stesso;
- e) stato di insolvenza del Concessionario o frode accertata del medesimo;
- f) appalto di lavori o di forniture, senza esplicita autorizzazione da parte dell'Amministrazione concedente;
- g) reiterata inottemperanza agli obblighi assicurativi, contributivi e retributivi previsti dalle normative in vigore per il personale utilizzato;
- h) ogni qualsiasi danno grave cagionato a persone o cose.

Qualora si riscontri l'insorgere di uno dei casi di revoca sopra specificati, Il Comune concedente notificherà al Concessionario l'addebito, con invito a produrre le proprie contro deduzioni entro il termine di dieci giorni dalla data di notifica. Dopo tale data, in mancanza di contro deduzioni ritenute valide, la concessione sarà risolta di diritto.

In tal caso l'Amministrazione concedente avrà comunque la facoltà di risolvere "ipso facto et jure" la concessione, mediante semplice dichiarazione stragiudiziale, intimata a mezzo di lettera raccomandata, con avviso di ricevimento, o pec, trattenendo ed incamerando la cauzione definitiva, a titolo di penalità.

Il Concessionario é obbligato al risarcimento dei danni provocati dagli inadempimenti del presente articolo.

Nessuna pretesa il Concessionario può avanzare a seguito dell'atto di revoca. A questa deve seguire la procedura prevista per la riconsegna della struttura di cui all'articolo 7.

Art. 33 - Facoltà di subentro

Il Comune si riserva la facoltà di subentrare nella gestione della propria struttura in qualunque momento in conseguenza o in attuazione di disposizioni nazionali o regionali senza che l'aggiudicatario possa avanzare diritti, pretese o indennizzi di sorta.

Art. 34 - Interruzione del servizio

Le prestazioni previste dal presente capitolato sono considerate a tutti gli effetti servizi di pubblico interesse e per nessuna ragione potranno essere sospese o abbandonate, nemmeno durante eventuali contestazioni tra le parti.

Art. 35 - Oneri ed obblighi diversi a carico del Concessionario

Oltre agli oneri ed obblighi derivanti da leggi vigenti ed a quelli specificati nelle altre parti del presente capitolato, sono a carico del Concessionario gli oneri ed obblighi seguenti, dei quali egli deve tenere conto nel formulare la propria offerta:

- a) l'osservanza delle norme per la prevenzione di infortuni, incendi e dei regolamenti di igiene e
- b) di quant'altro necessario per prevenire ed evitare il verificarsi di incidenti;
- c) l'adozione dei provvedimenti che riterrà necessari per garantire l'incolumità del personale addetto, degli ospiti e di terzi presenti nella struttura;
- d) l'osservanza dei contratti collettivi di lavoro, delle disposizioni legislative e regolamenti in vigore e di quelle che potranno intervenire nel corso dell'appalto relative alle assicurazioni contro gli infortuni sul lavoro, le previdenze per la disoccupazione involontaria, l'invalidità e la vecchiaia, nonché il pagamento di ogni contributo, assegni familiari, indennità di liquidazione, di licenziamento e di ogni altro contributo e di indennità previsti dalla legislazione vigente e da sue ss. mm. ii.;
- e) spese di gara e di contratto, di bollo, di registro, di scritturazione e copia, nonché tutte le tasse e le imposte presenti e future inerenti ed emergenti dal servizio, oltre a massimo €. 8.000,00, per spese di gara e servizi di supporto e consulenza agli uffici per il procedimento, sono a totale carico del concessionario, che le corrisponderà all'ente contestualmente alla sottoscrizione del contratto.
- f) osservanza delle norme in materia di prevenzione, protezione e sicurezza sul lavoro contenute del D.Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii. e gli obblighi previsti dalla HACCP (D.Lgs. 193/2007)

Art. 36 - Cooperazione

Particolare sensibilità dovrà dimostrare il gestore nei confronti del volontariato locale dedito all'assistenza all'anziano, favorendo fenomeni di cooperazione che possano risultare utili per il funzionamento della struttura e per consentire un'adequata compenetrazione della struttura con l'ambiente esterno.

Art. 37 - Riservatezza delle informazioni

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 30 Giugno 2003 n. 196, si informa che i dati personali raccolti saranno trattati anche con strumenti informatici esclusivamente nell'ambito della procedura di gara.

Art. 38 - Stipula del contratto

Il contratto verrà stipulato in forma pubblica amministrativa, ai sensi dell'art. 11 del D.lgs n. 163/2006, con spese ad esclusivo carico della ditta aggiudicataria.

L'aggiudicatario dovrà presentarsi per la stipulazione del contratto nel termine che sarà assegnato dalla stazione appaltante.

Prima della stipula del contratto il concorrente aggiudicatario dovrà:

- a) costituire garanzia fideiussoria per un importo pari al 10% del valore dell'appalto, con le modalità previste dalla vigente legislazione. La mancata costituzione della garanzia determina la revoca dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria.
- b) costituire adeguato deposito per le spese contrattuali e di gara;
- c) copia della polizza di assicurazione che tenga indenne il committente da tutti i rischi e da qualsiasi causa derivante dalla concessione del servizio.
- d) rendere le dichiarazioni sostitutive che saranno richieste dalla lettera di comunicazione dell'aggiudicazione, ai sensi del D. Lgs 9.4.2008, n. 81.

Si precisa altresì che, qualora venga accertata l'irregolarità della situazione contributiva, si procederà alla revoca dell'affidamento.

Qualora risultino precedenti o provvedimenti a carico, l'aggiudicazione non si perfeziona ed il rapporto si estingue ope legis.

Al contratto di appalto verranno allegati i documenti che sono specificatamente previsti da norme di legge o che a giudizio dell'ufficiale rogante e nel rispetto della normativa che disciplina l'attività notarile sono ritenuti necessari in quanto integrativi della volontà contrattuale.

In caso di mancata stipula del contratto per motivi addebitabili alla ditta aggiudicataria Il Comune, previa diffida notificata nei modi e nei termini di legge, potrà aggiudicare l'appalto al concorrente la cui offerta è risultata seconda.

Art. 39 - Finanziamento e modalità di pagamento

Il pagamento del canone annuale dovuto dal Concessionario per la concessione del servizio dovrà essere corrisposto come di seguito:

- nr. 1 rata a congruaglio, entro il primo di febbraio dell'anno successivo, a saldo del corrispettivo del canone di concessione del servizio dell'anno precedente, calcolata secondo le previsioni dell'art. 9 punto 2 del presente capitolato;

Ai sensi dell' art. 3 della legge 13.8.2010, n. 136 e ss.mm.ii., ogni transazione tra Concessionario e concedente è soggetta, pena la risoluzione di diritto del contratto ex art.1456 C.C, a registrazione su conti correnti dedicati anche in via non esclusiva alle commesse pubbliche, di tutti i movimenti finanziari relativi al presente contratto, effettuandoli esclusivamente tramite lo strumento del bonifico bancario o postale ovvero con altri strumenti di pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni riportanti il C.I.G.. Restano esclusi da tale obbligo i pagamenti di cui al comma 3 del succitato art. 3, fermi restando il divieto di pagamento in contanti e l'obbligo di documentazione della spesa. In caso di raggruppamenti temporanei o di consorzi ordinari di concorrenti, le disposizioni di cui alla predetta legge 13.8.2010, n. 136 e ss.mm.ii. , si applicano a ciascun componente il raggruppamento o il consorzio di concorrenti.

Art. 40 - Subappalto

Il subappalto non è ammesso per tutte le prestazioni assistenziali, sanitarie e di cura alla persona.

Le restanti prestazioni che costituiscono il servizio sono subappaltabili in misura non superiore al 30%.

In caso di avvalimento l'impresa ausiliaria può assumere il ruolo di subappaltatore nei limiti dei requisiti prestati.

Si applicano le restanti disposizioni contenute nell'art. 118 del D.lgs 12.4.2006, n. 163 e ss.mm.ii., nonché dall'art. 3 della legge 13.8.2010, n. 136 e ss.mm.ii. e dalle ulteriori norme che regolano la materia.

Art. 41 - Inefficacia di clausole aggiuntive

Nessun eventuale accordo verbale che comporti aggiunte e/o modifiche, di qualsiasi specie e/o natura al contenuto del contratto, potrà avere efficacia se non tradotto in forma scritta, secondo quanto previsto dalle vigenti norme di legge.

Art. 42 - Domicilio della Ditta

A tutti gli effetti contrattuali e di legge, la ditta appaltatrice elegge il proprio domicilio presso Il Comune di Aradeo

Art. 43 - Diritto di recesso del Concessionario

Il Concessionario ha l'obbligo di proseguire la gestione per tutta la durata della presente concessione, salvo causa di forza maggiore o altra a lui non imputabile.

Il diritto di recesso é riconosciuto al Concessionario esclusivamente in caso di scioglimento dell'impresa concessionaria; nulla è dovuto alla medesima per gli investimenti effettuati, in corso di concessione, nella struttura.

L'atto di recesso deve essere comunicato, a mezzo raccomandata o Pec, al concedente, almeno sei mesi prima, entro i quali il concedente assume i provvedimenti per la regolare continuazione della gestione.

Il recesso di fatto, non ammesso dal presente articolo, comporta l'obbligazione per il Concessionario del risarcimento dei danni e del pagamento di una penale maggiorata del 50 per cento dell'ammontare del danno quantificato.

Art. 44 - Disposizioni finali

La Ditta appaltatrice non dovrà trovarsi in nessuna delle condizioni di esclusione previste dalla legge.

L'appalto sarà regolato dal presente Capitolato Speciale, dal Bando, e dai relativi allegati e sarà inoltre soggetto a tutte le vigenti disposizioni in materia.

Le imprese appaltatrici sono tenute all'osservanza di tutte le leggi, decreti e regolamenti in vigore o che saranno emanati durante il periodo dell'appalto e quindi si impegnano anche a rispettare le leggi relative al personale e gli obblighi derivanti dai contratti collettivi di lavoro.

In ogni caso di decadenza, revoca o diritto di recesso cessano gli effetti del contratto stipulato tra Il Comune e il Concessionario.

Art. 45 - Controversie

Quando durante la gestione sorgessero delle controversie tra il Comune ed il Concessionario si procederà alla loro risoluzione in ossequio alle norme del presente capitolato.

Le eventuali controversie che insorgessero tra Il Comune e il Concessionario, relativamente all'esecuzione degli obblighi derivanti dal presente concessione, saranno definite dall'autorità giudiziaria competente del Foro di Lecce. Resta escluso l'arbitrato.

Art. 46 - Rapporti tra Comune e Concessionario

Il Comune provvederà ad individuare un proprio funzionario come direttore dell'esecuzione, con le modalità e nei termini di cui all'art.300 del D.P.R. 207/2011.

Il Concessionario dovrà individuare un responsabile della gestione. Tale nominativo dovrà essere comunicato al Comune prima dell'inizio delle attività affidate.

Il Concessionario è tenuto a comunicare il nominativo del responsabile, il suo domicilio e il suo numero telefonico entro la stipula del contratto.

Per la corrispondenza inerente la struttura il Concessionario dovrà utilizzare carta intestata riportante la dicitura "Casa di Riposo – Comune di Aradeo", con successiva eventuale denominazione della ditta concessionaria, con relativo numero di telefono ed indirizzo, nonché la propria ragione sociale con indirizzo e numero di telefono.

Art. 47 - Spese

Tutte le spese derivanti dalla presente concessione sono poste interamente a carico del Concessionario, ivi comprese quelle per la stipula del contratto e di gara.

Art. 48- Leggi e regolamenti

Il presente appalto, in quanto trattasi di concessione, è aggiudicato conformemente a quanto previsto dall'articolo 30 del D.Lgs.163/2006, e, quindi senza applicazione delle norme del D.Lgs.163/2006, Ogni richiamo ad alcune disposizioni dello stesso Codice contenuto sia nel Bando che nel Capitolato Speciale di Appalto e negli altri atti di gara, è da intendersi in via di analogia.

Il presente appalto, poiché avente ad oggetto la gestione di servizi sociali, è altresì disciplinato dalle norme del Regolamento Regionale 18 gennaio 2007 n.4 e s.m.i., attuativo della Legge Regionale 10 luglio 2006 n.19.

Per tutte le condizioni non previste nel presente capitolato, si fa riferimento alle vigenti normative nazionali e regionali.

L'aggiudicatario sarà tenuto all'osservanza di tutte le leggi, decreti, regolamenti e capitolati, in quanto applicabili, ed in genere di tutte le prescrizioni che siano o saranno emanate dai pubblici poteri in qualunque forma, indipendentemente dalle disposizioni del presente capitolato.

Documentazione consultabile presso il Comune di Aradeo – area Affari Generali:

A. Planimetria edificio sede della Casa di Riposo;

C. Progetto degli interventi per dare una maggiore funzionalità alla struttura, approvato dalla Giunta del Comune di Aradeo con deliberazione n.41 del 7.4.2016, che il concessionario e' dovuto a realizzare a propria cura e spese.