



Asmel Consortile s.c. a r.l. – Comune di Castell’Umberto

Sede Legale: Via Carlo Cattaneo,9 – Gallarate (VA)

Sede Operativa: Centro Direzionale - Isola G8 - Napoli

info@asmecomm.it - P.Iva: 12236141003

www.asmecomm.it



ASMEL CONSORTILE PER IL COMUNE DI CASTELL’UMBERTO

Città Metropolitana di Messina
AREA AFFARI GENERALI-UFFICIO ASSISTENZA
Via Garibaldi, tel. 0941- 438350

CAPITOLATO SPECIALE

Procedura aperta telematica per l’affidamento di contratti pubblici di servizi nei settori ordinari, con il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo

Oggetto: PROCEDURA TELEMATICA APERTA PER L’AFFIDAMENTO IN *CONCESSIONE* DEL SERVIZIO DI GESTIONE “CASA PROTETTA” PER ANZIANI CON CAPACITÀ RECETTIVA DI N. 18 POSTI LETTO SITA IN CONTRADA CASTELLO NEL COMUNE DI CASTELL’UMBERTO.

CIG: A0366AD1F2

Art. 1 – Oggetto del Capitolato

Oggetto del presente capitolato è il servizio generale di gestione in concessione della struttura denominata “Casa Protetta”, sita nella C. da Castello di questo Comune che ospita cittadini anziani in condizione di ridotta o non autosufficienza. L'erogazione di tali servizi dovrà essere attuata con le modalità specificate nel presente capitolato e nel rispetto delle norme previste dalla legislazione nazionale e regionale in materia di assistenza.

Art. 2 Principi e Finalità

Il servizio oggetto del presente capitolato riguarda la gestione della “Casa Protetta” per mesi 36 dalla stipula del contratto, salvo anticipazione esecuzione nei casi previsti dalla legge, ponendo come finalità la cura e la riabilitazione delle persone anziane ospitate in detta struttura da realizzarsi attraverso Piani Assistenziali Individualizzati (PAI) che prevedono prestazioni sanitarie e socio-assistenziali integrate tra loro, valorizzando la persona anziana e agendo sulla sua globalità anche con il coinvolgimento, laddove è presente, della famiglia e della comunità secondo le indicazioni della normativa vigente in materia.

Art. 3 Destinatari del servizio

La Casa Protetta per anziani di questo Comune accoglie, in via temporanea o permanente, anziani parzialmente o non autosufficienti che, per loro scelta, preferiscono condurre una vita comunitaria utilizzando servizi collettivi.

La struttura ha finalità di recupero e mantenimento funzionale dell'anziano e prevede, altresì, la disponibilità ad accoglienze occasionali con funzione di sollievo alla famiglia.

E' consentito, inoltre, l'inserimento di persone autosufficienti che necessitano di un livello assistenziale di bassa intensità, che non necessitano di prestazioni programmate mediche ed infermieristiche per il mantenimento e il miglioramento dello stato di salute e di benessere.

Le modalità di accesso ai servizi nella struttura sociale, il funzionamento, i criteri per l'ammissione, il pagamento delle rette da parte degli utenti, i diritti e i doveri degli utenti, sono disciplinati da un regolamento interno di cui la Ditta aggiudicataria dovrà munirsi e trasmettere all'Ente appaltante.

Il numero massimo degli anziani ammissibili in regime residenziale è di n. 18.

Art. 4 Limiti alla capacità ricettiva.

La presenza di anziani non autosufficienti nelle strutture autorizzate quali "case di riposo/case protette" non può eccedere di norma il 20% della capacità ricettiva complessiva. A tale prescrizione si può derogare su specifica autorizzazione dell'A.C. solo nei confronti di ospiti che hanno perduto la propria autonomia in costanza di ricovero all'interno della medesima struttura.

Art. 5 Descrizione della struttura

La struttura denominata “Casa Protetta” trova collocazione nella Contrada Castello del Comune di Castell'Umberto in fregio alla Strada Comunale Castello - Sirico.

La struttura si sviluppa su tre livelli seminterrato, primo piano e secondo piano ed è composta da:

- Vano cucina;
- Sala da pranzo;
- N. 14 locali adibiti a bagno;
- N. 1 locale adibito a sala riunioni;
- N. 5 locali adibiti a servizi igienici per disabili;
- N. 1 sala di riabilitazione e ambulatorio;
- N. 13 vani complessivi adibiti a camere da letto di cui
 - N. 8 locali con n. 1 posto letto;

- N. 5 locali con n. 2 posti letto.

Art. 6 Prestazioni del servizio

In sintesi i servizi previsti e da affidare, incluse tutte le attività e prestazioni ad essi connesse, sono:

- Servizio di assistenza e tutela della persona 24h su 24h con personale qualificato secondo gli standard ai sensi di legge;
- Servizio sociale professionale;
- Cura dell'igiene della persona;
- Predisposizione di progetti individualizzati;
- Personalizzazione degli ambienti al fine di creare un luogo accogliente ed il più possibile "familiare";
- Azioni finalizzate all'acquisizione ed al mantenimento delle abilità fisiche, cognitive e relazionali e dell'autonomia personale;
- Azioni culturali, formative e/o ricreative, di gruppo ed individuali, tendenti a promuovere forme di integrazione sociale;
- Servizio di accompagnamento per visite specialistiche anche al di fuori del territorio comunale. Nel caso di ricovero in struttura ospedaliera il Concessionario dovrà garantire, in assenza di familiari, l'assistenza minima richiesta per il rispetto della dignità della persona (ad es. la consegna giornaliera della biancheria pulita);
- Servizio di igiene degli ambienti;
- Servizio di lavanderia e guardaroba;
- Servizio di barbiere (3 volte a settimana), parrucchiere (1 volta al mese), pedicure.
- Animazione;
- Coordinamento e gestione della Casa Protetta;
- Attività sanitarie, sociosanitarie e riabilitative in collaborazione con i servizi sanitari territoriali;
- Somministrazione farmaci ed altri interventi prescritti dal medico curante;
- Preparazione e somministrazione pasti;
- Servizio dietetico, predisposizione della tabella dietetica vidimata dall'ASP;
- Servizi di pulizia e conduzione della struttura, delle pertinenze e degli spazi annessi;
- Manutenzione ordinaria della struttura, degli impianti, delle attrezzature e degli arredi;
- Custodia e sorveglianza degli ambienti, degli impianti, degli arredi e delle attrezzature della struttura con l'attuazione delle procedure per la prevenzione e la sicurezza e per la gestione delle emergenze;
- Reintegro degli arredi, delle attrezzature e del materiale usurato di cui redigere apposito inventario da consegnare all'ente appaltante;
- Custodia e sorveglianza finalizzata a garantire l'accesso alla struttura da parte dei familiari o di terzi negli orari consentiti, salvaguardando la sicurezza interna;
- Rispetto del D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii - Testo Unico in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi lavoro.

L'assistenza sanitaria di base è garantita dai medici presenti nel territorio comunale e dalle strutture ASP territoriali secondo le modalità previste dalla legislazione vigente.

In particolare il soggetto gestore dovrà:

- chiamare, in caso di necessità o all'occorrenza, il medico curante dell'ospite;

- prestare all'ospite le necessarie cure come prescritte dal medico;
- curare l'approvvigionamento e la somministrazione dei medicinali prescritti dal medico curante/specialista;
- organizzare, su ordine del medico curante o della guardia medica, l'eventuale trasporto dell'ospite in ospedale e mantenere costanti i rapporti con lo stesso durante la degenza;
- accertarsi che gli ospiti sottoposti a particolari diete seguano il regime alimentare indicato dal medico prescrivente;
- informare con tempestività i parenti in caso di pericolo di vita o grave infermità dell'ospite.
- Tenere aggiornate le cartelle personali degli ospiti.

Art. 6 bis – CAM

Il servizio deve svolgersi in modo conforme alle specifiche tecniche e alle clausole contrattuali contenute nei criteri ambientali minimi di cui al D. M. richiamati nel Capitolato Speciale redatto dal Comune ossia: D.M. 65/2020 ristorazione - D.M. 29/01/2021 per il servizio di pulizia - DM 17 giugno 2021, se acquisto, leasing, locazione, noleggio di veicoli adibiti al trasporto su strada e per i servizi di trasporto pubblico terrestre, servizi speciali di trasporto passeggeri su strada - D.M. 30 giugno 2021, se previste forniture e noleggio di prodotti tessili, ivi inclusi mascherine filtranti, dispositivi medici e dispositivi di protezione individuale - D.M. 9 dicembre 2020, se servizio di lavaggio industriale e noleggio di tessili e materasseria.

Art. 7 - Documentazione della struttura sociale

E' espresso compito del soggetto gestore predisporre e tenere sempre presenti nella struttura sociale:

- un registro degli ospiti che contenga i nominativi degli utenti e di una persona di riferimento con relativo recapito telefonico. Il registro deve essere sistematicamente aggiornato, avendo cura di registrare i periodi di presenza degli utenti nella struttura e deve essere mostrato, su richiesta, ai soggetti che effettuano la vigilanza.
- un registro del personale impiegato, nonché dei soggetti che prestano la propria opera a titolo di volontariato, sistematicamente aggiornato.

Per ogni ospite sarà predisposta la seguente documentazione:

- Cartella personale dell'utente contenente la documentazione amministrativa e sanitaria dell'utente;
- Piano personalizzato di assistenza PAI redatto nei modi previsti dalle vigenti disposizioni in materia.

Tutte le attività programmate devono essere organizzate nel rispetto dei normali ritmi di vita degli ospiti.

Art. 8 Personale

Per l'erogazione delle prestazioni di cui al presente capitolato la struttura "Casa Protetta" dovrà disporre di un organico in rapporto di associato, socio lavoratore, dipendente, nella misura prevista dagli standard organizzativi previsti dal Decreto Presidenziale 29 giugno 1988, così come di seguito specificato:

- a) Un direttore/coordinatore;
- b) Un segretario amministrativo-economo munito di diploma di istruzione secondaria di secondo grado;
- c) Un assistente sociale - anche in convenzione
- d) Ausiliari servizi tutelari: n. 2 di cui n. 1 per due turni contrattuali e n. 1 per un turno contrattuale;

L'Ente si impegna a mantenere il rapporto operatore/utente anche nelle festività e garantire la presenza di 1 unità nelle ore notturne (all'interno del turno contrattuale);

e) Ausiliari servizi generali (mensa, lavanderia e pulizie): 1.

L'Ente si impegna a mantenere il rapporto operatore/utente anche nelle festività e garantire comunque la presenza di 1 unità nelle ore notturne (all'interno del turno contrattuale).

f) Infermiere professionale: casa protetta: 1 per due turni contrattuali garantendo la presenza di 1 unità nelle ore notturne e nelle festività e la reperibilità nell'arco delle 24 ore (all'interno del turno contrattuale);

g) N. 1 addetto lavanderia – stireria – guardaroba;

h) N. 1 cuoco

i) N. 1 addetto alla manutenzione ordinaria - operaio;

j) N. 1 portinaio custode-centralinista;

k) N. 1 medico in convenzione/medico di base degli ospiti;

l) N. 1 animatore anche in convenzione;

m) N. 1 terapeuta della riabilitazione anche in convenzione;

n) Eventuali altri operatori per unità e profili professionali, in relazione alle specifiche attività, anche integrative.

Il Concessionario si impegna a garantire che il personale utilizzato sia in possesso del titolo di studio attinente alla qualifica rivestita.

In presenza di un numero di ospiti inferiore a quello previsto nei rapporti su indicati deve essere comunque assicurata la presenza dell'unità di base del personale indicato.

Possono, inoltre, essere utilizzate altre figure quali volontari e tirocinanti che non devono operare in sostituzione del personale, ma come risorse aggiuntive ai servizi offerti.

Art. 9 - Gestione del Personale

Il Concessionario dovrà assicurare le prestazioni inerenti i servizi in concessione 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, dovranno essere disponibili all'accesso da parte dell'Ente Concedente 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.

Il Concessionario dovrà scrupolosamente applicare quanto contenuto nel D.Lgs. n. 81/2008 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.

Il Concessionario dovrà provvedere all'aggiornamento e alla riqualificazione di tutto il personale impiegato nella struttura, con regolari corsi annuali e comunque per un numero non inferiore ai parametri previsti dalle leggi vigenti in materia.

Il Concessionario deve garantire lo svolgimento di corsi di formazione e addestramento, allo scopo di informare e formare dettagliatamente il personale addetto sulle materie di cui al D. Lgs. 193/2007 – “Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore”.

Tutte le ore di formazione obbligatorie (D.L. n. 81/2008) dovranno essere considerate, a tutti gli effetti, come ore di lavoro.

Il personale di servizio che dovrà essere fidato, educato e rispettoso dei regolamenti, dovrà mantenere un comportamento riguardoso 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. 9 bis – 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 CCNL di settore e dagli accordi integrativi territoriali sottoscritti dalle organizzazioni imprenditoriali e dei lavoratori, maggiormente rappresentative a livello nazionale.

Art. 9 ter – Clausola sociale

Ove la ditta appaltatrice è una cooperativa sociale si impegna ad applicare l'art.37 del CCNL di settore relativo ai cambi di gestione.

Negli altri casi, la ditta appaltatrice si impegna prioritariamente ad assumere gli stessi addetti che operavano alle dipendenze dell'appaltatore uscente, laddove il loro numero e la loro qualifica siano armonizzabili con l'organizzazione d'impresa prescelta dall'imprenditore subentrante.

Art. 10 - Sopralluogo

Per poter partecipare alla gara è obbligatorio procedere all'effettuazione del sopralluogo presso la struttura oggetto del presente capitolato. Lo stesso dovrà essere eseguito dal titolare o dal legale rappresentante dell'operatore economico partecipante alla gara, oppure da altri dipendenti muniti di apposita delega e firma del rappresentante legale, completa di fotocopia di un documento di identità in corso di validità del medesimo. Il sopralluogo potrà essere effettuato previo appuntamento con il personale dell'Ente appaltante, il quale rilascerà certificazione dell'avvenuto sopralluogo che dovrà essere inserita in busta, l'appuntamento potrà essere richiesto all'indirizzo PEC comune.castellumberto@pec.it.

Art. 11 Controllo di qualità.

Le prestazioni oggetto della concessione devono essere erogate dall'impresa in conformità ai seguenti standard di qualità:

- Dotazione di strumenti di pianificazione e di monitoraggio che consentano la verifica della qualità delle prestazioni e della soddisfazione del cliente e l'attuazione di azioni di miglioramento in modo trasparente e con forme di comunicazione in grado di garantire un rapporto di fiducia con il committente, con gli altri operatori della residenza, con gli ospiti e con i loro familiari;
- con capacità innovativa, tenendo conto dei possibili cambiamenti ed innovazioni organizzative che possono intervenire nel corso della concessione;

Il Concessionario è obbligato a fornire all'Ente tutte le informazioni richieste riguardanti l'organizzazione tecnica del servizio:

- requisiti e competenze professionali del personale;
- standard giornalieri di assistenza per ospite;
- turnazioni e piani di lavoro;
- strumenti di autocontrollo per la sicurezza igienica e per la gestione dell'emergenza;
- ogni altra informazione ritenuta utile.

Per le finalità indicate nel presente articolo, l'Ente potrà utilizzare ogni strumento di verifica ritenuto opportuno ai fini del controllo di qualità delle prestazioni fornite, fra i quali:

- a) ispezioni e sopralluoghi (anche con il supporto di consulenti esterni);
- b) esame e verifica di documenti;
- c) interviste e questionari agli utenti del servizio ed ai loro familiari per verificare il livello di gradimento e di soddisfazione;

d) verifiche di qualità commissionate ad esperti esterni.

Per le finalità indicate nel presente articolo, il Concessionario deve mettere a disposizione dell'Ente e degli organi di vigilanza, la seguente documentazione:

- documentazione del Sistema Qualità aziendale;
- piano organizzativo generale; piani di lavoro;
- piani di pulizia e schede tecniche dei prodotti utilizzati;
- moduli e documenti di registrazione delle attività;
- elenco nominativo aggiornato del personale (con l'indicazione delle competenze e del ruolo organizzativo svolto);
- piano di formazione e registrazioni riguardanti i corsi di formazione svolti;
- piano di autocontrollo per la sicurezza igienico – sanitaria per le attività riguardanti la preparazione e la somministrazione di alimenti e bevande;
- documento per la valutazione dei rischi per la sicurezza nei luoghi di lavoro e Piano per la gestione della sicurezza e delle emergenze;
- elenco nominativo degli operatori formati ai fini della prevenzione incendi, secondo le normative vigenti;
- piano di manutenzione degli impianti, apparecchiature e strumenti ricevuti in uso per l'esecuzione della concessione e la documentazione attestante l'esecuzione degli interventi periodici di verifica e di controllo della funzionalità e della sicurezza degli stessi.

Il Concessionario deve accettare espressamente, senza alcuna riserva, condizione od eccezione, tutte le forme di controllo e di informazione all'utenza previste dal presente articolo.

E' espressamente riconosciuto all'Ente il diritto di verificare, in qualsiasi momento, il possesso da parte del personale dei requisiti e delle competenze professionali necessarie per la buona qualità del servizio e di ottenere la sostituzione degli operatori ritenuti non idonei.

Saranno inoltre considerati non idonei gli operatori:

- che non abbiano mantenuto il segreto di ufficio su fatti e circostanze di cui siano venuti a conoscenza nell'espletamento dei propri compiti;
- non abbiano mantenuto un contegno decoroso, irreprensibile, riservato, corretto e disponibile alle collaborazioni con gli altri operatori, e soprattutto nei riguardi dell'utenza (Ospiti e/o loro familiari);
- che abbiano contribuito con il loro comportamento a creare situazioni di dipendenza o disagio da parte dell'utenza;
- che non abbiano improntato il proprio comportamento secondo principi di correttezza, e non abbiano provveduto all'adozione di tutte quelle cure, cautele ed accorgimenti atti ad assicurare la salvaguardia ed il rispetto della dignità personale dell'anziano ospite.

Art. 12 - Durata del servizio.

Il servizio avrà la durata di tre anni a decorrere dalla data della sottoscrizione o di consegna, salvo anticipazione esecuzione nei casi previsti dalla legge.

L'avvio effettivo dei servizi offerti, così come individuati nell'ambito della gestione della struttura, dovrà avvenire nel più breve tempo possibile e comunque entro un ragionevole e congruo intervallo di tempo, strettamente necessario per gli adempimenti obbligatori previsti.

Il contratto alla scadenza si intende pertanto risolto senza formale disdetta tra le parti ovvero è escluso il rinnovo tacito.

L'A.C. può con deliberazione motivata entro i tre mesi precedenti la sua scadenza, disporre la prosecuzione temporanea della presente convenzione ove sussistano ragioni di opportunità e di

pubblico interesse, con l'obbligo di darne nei medesimi termini comunicazione all'Ente e di acquisirne formale accettazione.

Qualora alla scadenza del contratto di concessione l'Amministrazione non avesse provveduto all'aggiudicazione per il periodo successivo, l'impresa è obbligata a garantire la gestione dei servizi agli stessi prezzi e condizioni vigenti al momento della scadenza della concessione per il tempo strettamente necessario all'espletamento delle procedure per il nuovo affidamento.

Nel caso di rescissione, sino al rinnovo o all'effettiva dimissione degli ospiti, il Concessionario è tenuto a garantire il prosieguo del servizio senza soluzione di continuità con conseguente diritto alla corresponsione delle rette alle medesime condizioni del presente capitolato.

Art. 13 Importo a base d'asta e modalità di pagamento.

Il valore complessivo presunto della concessione oggetto del presente capitolato, quantificato dall'ufficio Tecnico sulla base della valutazione dell'Ufficio Tecnico Erariale di Messina e a seguito di rivalutazione secondo gli indici ISTAT, è pari ad euro 128.582,91.

Il Concessionario dovrà versare all'Ente Concedente un canone di locazione per l'intero periodo della concessione del servizio. Tale canone sarà definito in sede di gara in rialzo sui seguenti valori posti a base d'asta: € 3.571,75.

Il suddetto canone, ovvero quello migliorativo offerto in sede di gara, dovrà essere corrisposto in rate mensili anticipate a partire dalla data di sottoscrizione del subentro.

Eventuali ritardi nei pagamenti del canone di concessione comporteranno il calcolo degli interessi legali.

Art. 14 Obblighi del Concessionario

Il rischio di impresa è a totale carico del Concessionario.

L'Ente socio assistenziale aggiudicatario è tenuto ad osservare le Leggi vigenti in materia di assicurazioni sociali, di igiene, di medicina del lavoro e di prevenzione degli infortuni.

Tutto il personale adibito alle attività del servizio presta il proprio lavoro senza vincoli di subordinazione nei confronti dell'Ente Appaltante, risponde del proprio operato esclusivamente ai responsabili dell'Ente Affidatario che a sua volta è tenuto ad osservare le leggi vigenti in materia di assicurazioni sociali, prevenzioni ecc.

Tutto il personale dovrà essere munito di un visibile cartellino identificativo contenente: generalità, qualifica e nome dell'Ente.

L'Ente si impegna fornire, prima della stipula della convenzione, oltre alla documentazione che sarà richiesta dall'ufficio:

- l'elenco nominativo del personale impiegato con le relative qualifiche e mansioni, nonché copia del titolo abilitante a svolgere il servizio e copia del contratto e/o lettera di assunzione firmata per accettazione da ogni operatore, dalla quale risulti la tipologia del contratto, la qualifica e il livello di inquadramento;
- stipula di contratti assicurativi per RCT/RCO relative alle conduzione e gestione completa del servizio di cui al presente Capitolato;
- Piano operativo di fattibilità. In detto piano dovrà essere indicato, in riferimento agli utenti assistiti: tempi, orari e modalità di effettuazione del servizio base nonché articolazione temporale su base mensile delle proposte di miglioramento;
- Dichiarazione degli adempimenti effettuati ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs 81/2008 e ss. mm.ii.

L'ente aggiudicatario, a richiesta, deve consentire la visione di ogni documentazione inerente i rapporti contrattuali con i dipendenti e/o soci lavoratori impegnati nel servizio di cui al presente capitolato, al fine di verificare il rispetto del contratto. Il personale del Comune è tenuto al segreto d'ufficio sulle notizie apprese, salvo che le stesse non configurino illecito o denunciino un contrasto con quanto pattuito con l'Amministrazione.

In caso di sciopero l'Ente aggiudicatario è tenuto a darne tempestiva comunicazione scritta al comune e ad effettuare le prestazioni che si rendessero essenziali per l'utenza assistita.

L'ente aggiudicatario è tenuto ad assolvere a tutti gli obblighi previsti dall'Art. 3 della Legge 136/2010, come modificato dal D.L. 187/2010 al fine di assicurare la tracciabilità dei movimenti finanziari relativi all'affidamento.

Il Concessionario è tenuto a fornire i mezzi, gli strumenti e il materiale necessario per l'erogazione pratica delle prestazioni ed il corretto svolgimento del servizio.

Il Concessionario deve garantire tutte le migliorie offerte e con le modalità proposte e concordate con il Responsabile Comunale del Servizio. Nel caso le migliorie offerte non possano essere rese, per comprovati motivi, le stesse saranno commutate previa intesa tra le parti.

Art. 14 bis - Ulteriori obblighi a carico del Concessionario

Sono inoltre a carico del Concessionario:

- 1) tutte le spese relative alle utenze (elettricità, gas, acqua, oltre alla tassa rifiuti, ecc...) e i relativi contratti che devono essere direttamente intestati;
- 2) la predisposizione annuale di un resoconto della gestione delle attività della Casa Protetta, articolato in interventi eseguiti. Il rendiconto deve essere accompagnato da una relazione illustrativa dell'andamento gestionale dei risultati ottenuti nelle varie attività;
- 3) la Notifica Inizio Attività (NIA) al competente SUAP;
- 4) la stipula di contratto assicurativo per i locali, impianti ed attrezzature messi a disposizione dalla Ente Concedente 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 l'Ente Concedente, commisurata al valore dell'immobile e degli impianti fissi, nonché degli arredi e delle attrezzature affidati dall'Ente Concedente al Concessionario;
- 5) 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 Concessionario si impegna inoltre a gestire il bene in concessione secondo criteri di efficacia, efficienza ed economicità e a perseguire l'equilibrio dei costi e dei ricavi.

Art. 15 - Oneri a carico del Concedente

Sono a carico dell'Ente 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 nella struttura, come risultanti nel verbale di consegna;
3. la manutenzione straordinaria sull'immobile oggetto di concessione.

Gli immobili e le cose concesse in uso al concessionario rimangono di assoluta proprietà del Comune e non potranno in nessun modo essere soggette a sequestri o pignoramenti effettuati a carico del concessionario.

Art. 16 Arredi e attrezzature della Casa Protetta

Il Concessionario dovrà provvedere alla cura e all'efficienza della struttura, dell'arredamento e delle attrezzature. La fornitura e la messa in posa degli arredi e delle attrezzature mobili, che il Concessionario potrà inserire, perché richieste dalla vigente normativa regionale per

l'autorizzazione al funzionamento, sono a carico del Concessionario. Gli arredi e le attrezzature integrate dal Concessionario rimarranno nella piena disponibilità dell'Ente Concedente alla scadenza della concessione. Il Concessionario dovrà redigere apposito inventario, copia del quale sarà consegnato all'Ente Concedente.

Art. 17 Manutenzione straordinaria.

La manutenzione straordinaria della struttura rimane a carico dell'Ente Concedente. Tutti gli interventi di manutenzione straordinaria (esclusa quindi 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 l'Ente Concedente e il Concessionario. L'Ente Concedente si farà carico direttamente della loro realizzazione o autorizzerà l'effettuazione degli interventi sulla base delle proposte presentate dal Concessionario.

Il Comune si riserva, tramite i competenti settori tecnici comunali ed in qualsiasi momento, il totale potere di effettuare verifiche sugli impianti idrici, fognari, elettrici, riscaldamento, condizionamento, antincendio, gas, ascensore, le attrezzature, e comunque tutti gli adempimenti relativi alle manutenzioni della struttura previste nel presente capitolato, anche al fine di irrogare, nel caso in cui verificasse delle malcuranze, le adeguate sanzioni, ivi compreso il diritto di far realizzare le parti mancanti a carico e spese esclusive del Concessionario. Il Concessionario è tenuto a collaborare ai fini dell'effettuazione degli interventi da parte del comune e degli accertamenti che verranno disposti e ad esibire la documentazione che gli verrà richiesta.

Art. 18 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 a titolo esemplificativo:

- manutenzione degli impianti (riscaldamento, elettrico, idrico, allarme, antincendio, rilevazione incendi, ascensore, porte antipánico, ecc) e delle attrezzature indipendentemente da chi ne detiene la proprietà.

Le manutenzioni degli impianti effettuate con le periodicità previste dalle norme vigenti, devono essere opportunamente certificate e documentate.

L'impianto di riscaldamento è autonomo, a gas 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., darne comunicazione all'Ente Concedente e richiedere le visite periodiche di legge all'Ente competente.

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

Art. 19 - Consegna e riconsegna della struttura.

L'Ente Concedente si impegna a consegnare al Concessionario l'edificio in condizioni di idoneità strutturale per operare, secondo le prescrizioni di legge, fornito di tutti gli arredi, attrezzature e dotazioni necessarie per lo svolgimento delle attività residenziali.

Il verbale di consegna verrà redatto, in contraddittorio tra le parti, prima dell'attivazione della concessione.

A conclusione del servizio di cui al presente capitolato, nel caso in cui 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 l'Ente Concedente 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. 20 - Penalità

La Ente Concedente 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 naturali e consecutivi 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 commutata 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:

- mancato rispetto degli standard di prestazioni socio-sanitarie indicate dal presente capitolato € 3.000,00 per ciascun rilievo;
- mancata osservanza delle prescrizioni del D.Lgs. 81/2008: € 3.000,00 per ciascun rilievo;
- mancato rispetto degli adempimenti previsti a carico del concessionario, in odine al possesso dei requisiti richiesti da parte del personale addetto: € 1.500,00 per ciascuna unità di personale;
- mancata applicazione di norme in vigore contenute nel CCNL di settore: € 1.500,00;
- reiterato comportamento scorretto o sconveniente nei confronti dell'utenza: € 1.000,00 per ciascun episodio rilevato.

Le inadempienze sopra descritte non precludono all'Ente Concedente 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 € 300,00 ad un massimo di € 3.000,00 rapportate alla gravità dell'inadempienza.

Le controdeduzioni dovranno pervenire entro 24 ore dal ricevimento della contestazione.

Art. 21 - Controlli

L'Ente Concedente si riserva di far ispezionare da personale proprio o da apposita commissione, in qualsiasi momento, senza avviso, la struttura ed i locali, nonché di verificare le modalità di effettuazione delle prestazioni e dei servizi offerti dalla Struttura Residenziale.

Art. 22 - Divieto di trasferimento del contratto

Il contratto non può essere ceduto né totalmente né parzialmente a pena di nullità.

Art. 23 – Risoluzione della Concessione

Il Comune si riserva di procedere alla risoluzione del contratto di concessione, oltre ai casi espressamente disciplinati dalla legge, dal presente capitolato e dalla convenzione, nei seguenti casi:

- ✓ gravi inadempienze normative;

- ✓ inosservanza del capitolato e di quanto offerto in sede di gara;
- ✓ a seguito di diffida ad adempiere qualora il Concessionario non vi provveda entro il termine perentorio assegnato, fatta salva l'applicazione delle eventuali penali;
- ✓ inadempienze di entità e/o frequenza tali da compromettere la qualità del servizio;
- ✓ accertata inadeguatezza degli operatori impiegati nel servizio;
- ✓ irregolarità nei rapporti di lavoro;
- ✓ cessione o subappalto totale o parziale del servizio;
- ✓ scioglimento dell'impresa concessionaria;
- ✓ inosservanza dell'art. 3 della L. n. 136/2010 in ordine alla tracciabilità dei flussi finanziari.

Nelle ipotesi sopra indicate il contratto di concessione potrà essere risolto di diritto dal Comune con effetto immediato a seguito della comunicazione del Responsabile dell'Area AA.GG. – Servizi Sociali a mezzo PEC di volersi avvalere della clausola risolutiva.

Nei suddetti casi, il Concessionario ha l'obbligo comunque di continuare il servizio se ciò venga richiesto dal comune per il periodo di tempo necessario a procedere al nuovo affidamento del servizio, gli oneri derivati da ciò vanno compresi nei danni derivanti dalla risoluzione del contratto per colpa.

Art. 24 - 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. 25 - 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:

- ✓ l'osservanza delle norme per la prevenzione di infortuni, incendi e dei regolamenti di igiene e di quant'altro necessario per prevenire ed evitare il verificarsi di incidenti;
- ✓ l'adozione dei provvedimenti che riterrà necessari per garantire l'incolumità del personale addetto, degli ospiti e di terzi presenti nella struttura;
- ✓ l'osservanza dei contratti collettivi di lavoro, delle disposizioni legislative e regolamenti in vigore e di quelle che potranno intervenire nel corso della concessione 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.;
- ✓ 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;
- ✓ 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. 155/97 e 156/97).

Art. 26 - Stipula del contratto

Il contratto è stipulato, a pena di nullità, in forma scritta in modalità elettronica nel rispetto delle pertinenti disposizioni del codice dell'amministrazione digitale, di cui al decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, in forma pubblica amministrativa, 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 dopo che sia stata effettuata la verifica dei requisiti.

Prima della stipula del contratto il concorrente aggiudicatario dovrà costituire garanzia fideiussoria per un importo pari al 10% del valore della concessione, con le modalità previste dalla vigente legislazione. La mancata costituzione della garanzia determina la revoca dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria.

Art. 27 – Spese

Restano a carico del Concessionario tutte le spese e gli oneri relativi alla pubblicità del bando di gara e alla stipula del contratto.

Art. 28 – Controversie

Nel caso di controversie è competente il TAR di Catania per le controversie di natura amministrativa mentre, per le controversie di natura civile, è competente il Tribunale Ordinario di Patti.

Art. 29 – Disposizioni finali

Il servizio sarà regolato dalle norme previste nel presente capitolato descrittivo e prestazionale ed integrato dalle proposte di miglioramento offerte in sede di gara dall'aggiudicatario, nonché dallo schema di convenzione oggetto di stipula ai sensi di legge.

Per quanto non previsto nel presente capitolato valgono le vigenti disposizioni di legge in materia.

Il R.U.P.
(Responsabile del Progetto)
Dott.ssa Daniela Tumeo