



**COMUNE DI RACCUJA**  
*Città Metropolitana di Messina*  
Area Tecnica

**PERIZIA TECNICA PER L’AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE GLOBALE DELLA CASA DI RIPOSO “MADONNA DEL CARMELO”**

**Elaborati:**

- 1)-Relazione illustrativa;
- 2)-Corografia e piante dell’edificio;
- 3)-Valutazione canone locativo;
- 4)-Elenco attrezzature, arredi e suppellettili;
- 5)-Capitolato speciale di appalto;
- 6)-Schema di contratto;

Raccuja, lì 12/04/2022

Il R.U.P.  
Ing. Giovanni MASTRIANI

IL PROGETTISTA U.T.C.  
Ing. Giovanni MASTRIANI



**COMUNE DI RACCUJA**  
*Città Metropolitana di Messina*  
Area Tecnica

## **CAPITOLATO SPECIALE**

**PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE,  
DELL’IMMOBILE DI PROPRIETA’ COMUNALE  
AI FINI DELLA GESTIONE DELLA CASA DI RIPOSO  
“MADONNA DEL CARMELO”  
PER IL PERIODO DI TRE ANNI**

Raccuja, 12/04/2022

Il Progettista e RUP  
*Ing. Giovanni Mastriani*

## **ART. 1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

Oggetto della concessione è l'affidamento, in concessione, dell'immobile di proprietà comunale "Ex Casa Munforti" adibito a Casa di Riposo "Madonna del Carmelo", da attuarsi con le modalità specificate nel presente capitolato e nel rispetto delle norme previste dalla legislazione nazionale e regionale in materia di assistenza.

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

Il Concessionario deve porsi l'obiettivo di intervenire a sostegno degli anziani, fornendo prestazioni di tipo alberghiero, assistenziale, sanitario, culturale e ricreativo, nonché tutte le prestazioni utili a migliorare l'autonomia ed il benessere dell'ospite.

La cura degli ospiti si realizza attraverso programmi che valorizzino la persona anziana e agiscano coinvolgendo, laddove presente, la famiglia e la comunità, secondo le indicazioni della normativa vigente.

Rappresentano obiettivi qualificanti della struttura:

- il prendersi cura della persona;
- l'attenzione alla rete dei rapporti già esistenti o da favorire;
- la sistematica ricerca di collaborazioni con le famiglie degli ospiti e con i Servizi Sociali di riferimento.

Con la concessione, il Comune di Raccuja affida l'immobile "Ex Casa Munforti" per la gestione del servizio CASA DI RIPOSO PER ANZIANI al Concessionario che ne assume i relativi rischi d'impresa, ivi compresa la gestione delle rette mediante riscossione diretta delle tariffe e con i relativi eventuali insoluti.

## **ART. 2 – DESCRIZIONE DELLA STRUTTURA**

La struttura per anziani "MADONNA DEL CARMELO" è sita in Raccuja, via Matteotti n.5, riportata in catasto a foglio di mappa n.6 particella n.482.

E' strutturata per ospitare, in camere da uno, due letti, tre letti e 4 letti, fino a 18 ospiti (allo stato sono utilizzabile n. 14 posti letto), in condizioni di autosufficienza psicofisica, ma richiedenti comunque un elevato livello di assistenza tutelare, infermieristica e di supporto sociale.

La ripartizione ed il numero dei letti tra posti per autosufficienti e non autosufficienti potrà variare nel corso della concessione senza che possano essere mutate le condizioni di affidamento della concessione stessa, subordinatamente alle prescritte autorizzazioni e con la previsione delle rette corrispondenti.

L'edificio dato in concessione, come risulta nelle planimetrie allegate alla perizia (allegato 2), si sviluppa su un piano terra e due elevazioni soprastanti, collegati da scala ed un ascensore, oltre corpo attiguo destinato agli uffici e spogliatoi, collegato con il corpo principale con corridoio coperto e pareti chiuse.

## **ART.3 OBIETTIVI E MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL SERVIZIO**

Il servizio riguarda la gestione della Casa di Riposo per Anziani, per un massimo, allo stato, di n. 14 posti letto (la struttura è autorizzata per n. 18 posti letto).

In favore degli assistiti dovranno essere predisposti i piani personalizzati di intervento.

La Ditta aggiudicataria dovrà assumere e gestire direttamente il servizio ed è espressamente vietato sub concedere l'appalto, pena la risoluzione del contratto/convenzione.

La Ditta assume l'obbligo dell'espletamento, della gestione della struttura con i sottoelencati impegni:

- Prestazioni e servizi alberghieri inclusivi della somministrazione pasti;
- Attività di supporto nell'espletamento delle funzioni e delle attività quotidiane; attività a sostegno dell'autonomia individuale e sociale.

In sintesi, i servizi previsti e da affidare, incluse tutte le attività e prestazioni ad essi connesse, sono quelli di seguito indicati a titolo esemplificativo ma non esaustivo:

- Servizio di assistenza notturna e diurna con personale qualificato;
  - Cura dell'igiene della persona;
  - Interventi di sostegno e di sviluppo di abilità individuale che favoriscano l'espletamento delle normali attività e funzioni quotidiane;
  - 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;
  - Servizio di igiene degli ambienti;
  - Servizio di lavanderia e guardaroba;
  - 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;
  - 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 la 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;
- Custodia e sorveglianza finalizzata a garantire l'accesso alla struttura da parte dei familiari o di terzi negli orari consentiti, salvaguardando la sicurezza interna;
  - Attività ludiche, ricreative e di animazione;
  - Gestire tutti i servizi previsti con riferimenti agli standard di cui alla normativa Regionale di cui alla L.R. 22/86 e s.m.i.;
  - Garantire il miglioramento e la pulizia degli spazi esterni della struttura (cortili, etc.) su controllo dell'U.T. C.;
  - Stipulare i contratti delle utenze con intestazione a carico dell'aggiudicatario;
  - Coordinare le attività previste per la gestione a seguito di un programma di iniziative, azioni mirate a favorire la convivenza all'interno della struttura nel rispetto degli standard e della normativa che disciplina la materia. Produrre, altresì relazioni semestrali con un'analisi qualitativa e quantitativa sull'andamento della gestione. Nelle relazioni semestrali dovrà essere incluso un quadro delle eventuali condizioni manutentive con annesso elenco degli interventi ordinari ed urgenti eseguiti e la tempistica degli interventi. Il Coordinatore dovrà partecipare ad incontri periodici alla presenza di funzionari dell'U. T. C. e Amministrativi ai fini della programmazione e verifica della gestione;
  - Tenere aggiornato il registro delle presenze che potrà essere verificato a richiesta dell'Amministrazione. L'ingresso o il trasferimento di utenti dovrà essere tempestivamente comunicato agli organi competenti nel rispetto della normativa vigente ed entro i termini stabiliti;
  - Il gestore si farà carico di tutte le manutenzioni ordinarie e di pulizia necessarie al mantenimento in condizioni di perfetta efficienza dell'intera struttura sia delle parti comuni sia di quelle assegnate agli utenti.

#### **ART.4 CANONE E VALORE DELLA CONCESSIONE**

Il Concessionario verserà al Comune di Raccuja un canone mensile di concessione, già determinato ai sensi della Legge 27/07/1978, n. 392 e del Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici del 18/12/1998, pubblicato nella G.U. n. 303 del 30/12/1998, in €. 1.350,00,

Il suddetto importo dovrà essere versato al Comune di Racuja entro il quinto giorno successivo al mese di riferimento. In caso di ritardato pagamento oltre il suddetto termine massimo sono corrisposti gli interessi di mora come per legge.

Le rette mensili degli ospiti saranno incassate direttamente dal Concessionario.

Il valore stimato della concessione, determinato ai sensi dell'art. 167 del Decreto Legislativo n. 50/2016, è pari ad €. 655.200,00 (*euro seicentocinquantacinquemiladuecento/00*). Tale valore è stato così determinato:

| <b>Retta mensile media</b>             |   | <b>n.</b> |   | <b>Totale mensile</b> |   | <b>mesi</b> |   | <b>Totale annuo</b>  |
|--|---|-----------|---|-----------------------|---|-------------|---|----------------------|
| €. 1.300,00                            | x | 14        | = | €. 18.200,00          | x | 12          | = | €. 218.400,00        |
| <b>VALORE DELLE RETTE PER TRE ANNI</b> |   |           |   |                       |   |             |   | <b>€. 655.200,00</b> |

L'importo determinato di €. 1.350,00 quale canone mensile di concessione dovuto al Comune è quello posto a base d'asta soggetto al rialzo (per la formulazione delle offerte economiche).

## **ART. 5 PRESTAZIONI E PRESCRIZIONI GENERALI DEL SERVIZIO**

### **Prescrizioni generali e tecniche dei servizi**

Il Concessionario dovrà assicurare la direzione gestionale delle strutture, sia sotto il profilo amministrativo che assistenziale, garantendo l'erogazione delle seguenti prestazioni minime:

Prestazioni assistenziali - Il servizio oggetto della concessione, oltre agli interventi sopra richiamati, comprende altresì lo svolgimento delle seguenti attività:

- Predisposizione progetti individualizzati per ogni ospite a seconda delle problematiche e delle esigenze personali;
- Accompagnamento degli ospiti nelle visite esterne, previste nell'ambito dei piani assistenziali o dai programmi di animazione e ricreazione;
- Apertura e la chiusura degli accessi della struttura per l'ingresso dei visitatori e per la sicurezza nelle ore notturne;
- Promozione di interventi per il potenziamento di abilità individuali che favoriscano l'espletamento delle normali attività e funzioni quotidiane;
- Promozione delle azioni culturali, formative e/o ricreative, di gruppo ed individuali, tendenti a favorire forme di integrazione sociale.

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

In particolare, il soggetto concessionario 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;
- 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 e/o l'amministratore di sostegno, in caso di pericolo di vita o grave infermità dell'ospite.

### Prestazioni di tipo alberghiero

### **Servizi generali:**

- Coordinamento e gestione della casa di riposo;
- Servizio di assistenza e tutela degli ospiti 24h su 24h con personale qualificato;
- Aiuto, supervisione, sostituzione nelle attività di vestizione, di igiene personale, bagno, di assunzione dei pasti e di tutte le attività della vita quotidiana della persona, se necessario, in base alle condizioni psico-fisiche dell'ospite;
- Cura dell'igiene della persona (possibilità di parrucchiere e barbiere a richiesta del privato);
- Manutenzione ordinaria della struttura, degli impianti, delle attrezzature e degli arredi;
- Custodia e sorveglianza finalizzata a garantire l'accesso alla struttura da parte dei familiari o di terzi negli orari consentiti, salvaguardando la sicurezza interna.

### **Servizio Infermieristico**

Vi rientrano le attività e responsabilità connesse alla professione sanitaria ed alle specifiche competenze previste dal relativo profilo professionale, ai sensi dell'art.1 della legge n.42 del 26/02/1999.

La definizione ed attuazione dei Piani Assistenziali Individuali, in integrazione con le altre figure professionali.

L'aiuto e l'assistenza alla persona per le attività terapeutiche e per la rieducazione funzionale, per la cura e la prevenzione delle piaghe da decubito.

L'aiuto ed il supporto per il monitoraggio ed il controllo dei parametri e delle funzioni vitali della persona.

L'applicazione delle prescrizioni terapeutiche per l'assistenza alla persona.

Collaborazione con le varie figure professionali per la registrazione degli interventi di assistenza alla persona e per la verifica ed il monitoraggio dei piani assistenziali individuali.

Dovrà essere garantita adeguata assistenza giornaliera ai pazienti ivi ospitati in relazione alla tipologia di paziente ed in base alle sue condizioni di salute, nel rispetto della disciplina vigente in materia.

### **Servizi di riabilitazione fisioterapica, terapia occupazionale e animazione**

Andranno programmate, progettate e realizzate attività di recupero psicofisico della persona attraverso:

- interventi di riabilitazione fisioterapica attiva e passiva, rieducazione muscolo-articolare ecc.; in particolare dovranno essere svolti esercizi volti al miglioramento della mobilità articolare, al rafforzamento della muscolatura, al miglioramento della resistenza fisica ed al rafforzamento della coordinazione, ecc. Le predette attività sono di competenza delle figure professionali afferenti all'area delle professioni sanitarie riabilitative.

Dovranno essere garantiti inoltre anche momenti di intrattenimento per stimolare l'attenzione degli utenti con l'organizzazione di momenti ricreativi e di aggregazione, con la collaborazione, se ritenuto utile, di familiari ed esterni (volontari, gruppi, associazioni ecc.). Andranno programmate ed organizzare uscite e visite esterne. Andranno organizzati, ricordati e festeggiati, se graditi dagli stessi, i compleanni degli ospiti struttura in un clima il più possibile cordiale e familiare. Tutto dovrà essere garantito attraverso figure di animatore professionale.

### **Servizio Ristorazione**

Il Concessionario dovrà gestire il servizio di ristorazione comprensiva di:

- Fornitura e controllo delle derrate alimentari necessarie alla realizzazione dei pasti;
- Preparazione, dei pasti presso il centro cottura sito all'interno della struttura, nel rispetto della tabella dietetica autorizzata dal servizio sanitario ASP competente;
- Somministrazione della colazione, pranzo, merenda cena in orari compatibili alle esigenze della terza età;

- Assicurare pasti e diete speciali, per motivi di salute, prescritti dal medico di fiducia senza costi aggiuntivi a carico dell'utente;
- Fornitura di tovaglie e tovaglioli in carta, piatti, bicchieri e posate in materiale durevole, nonché vassoi ed altre stoviglie e utensili vari necessarie per cucinare, distribuire e consumare i pasti;
- Distribuzione dei pasti;
- Pulizia, sanificazione e riordino di: locale cucina e relativi arredi ed attrezzature, locali refettorio e relativi arredi e attrezzature;
- Raccolta differenziata dei rifiuti secondo le modalità in vigore nel territorio del Comune di Racuja;

Il servizio di ristorazione dovrà essere conforme alla normativa vigente in materia.

A tal fine il Concessionario dovrà:

- Garantire che tutti gli alimenti siano corrispondenti e conformi alle vigenti disposizioni legislative e regolamentari concernenti l'acquisto, la conservazione, la lavorazione e la distribuzione delle vivande, l'igiene e la sanità delle medesime e delle materie prime da impiegare;
- Erogare i pasti in conformità al sistema di analisi di controllo HACCP, avvalendosi di fornitori in grado di possedere le idonee garanzie, nel rispetto delle norme vigenti in materia;
- Provvedere alla presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività alle autorità competenti;
- Garantire che il personale interessato alla somministrazione sia formato dal punto di vista igienico-sanitario in ottemperanza al dettato del Reg. CE 852/2004, prevedendo opportuna formazione anche in merito alla gestione del rischio chimico allergeni (competenza per la gestione delle diete speciali in distribuzione del pasto); Il menù giornaliero sarà determinato secondo una tabella dietetica predisposta dal concessionario e approvata dalla ASP competente. Il menù sarà presentato con cadenza settimanale, con pietanze non ripetitive nel rispetto anche delle tradizioni gastronomiche locali e comunicato in tempo utile agli ospiti attraverso affissione nel locale della sala da pranzo.

### **Servizio di lavanderia e servizio guardaroba**

Il servizio di lavanderia garantisce le seguenti attività:

- Fornitura, lavaggio, stiratura e piegatura di biancheria per la Casa di Riposo. A titolo esemplificativo si indicano lenzuola, federe, asciugamani, tovaglie, tovaglioli, tende. Si deve intendere il lavaggio, la stiratura nonché la piccola manutenzione della biancheria piana;
- Pulizia ed igienizzazione dei materassi e dei cuscini, con modalità e tempi rispondenti a garantire il massimo rispetto delle norme igieniche e la buona conservazione dei medesimi;
- In occasione particolari (es. Natale, Pasqua, ricorrenze) fornire tovagliato che sottolinei l'importanza del giorno di festa;
- Trattare la biancheria ed i capi personali degli ospiti con detersivi ed additivi che devono essere a norma di legge, idonei ad assicurare la necessaria morbidezza nonché ad evitare qualsiasi danno fisico agli utenti quali allergie, irritazioni della pelle o altro;
- Disinfezione ottimale dei capi utilizzando i trattamenti più opportuni secondo la tipologia dei medesimi;
- Cambiare la biancheria da letto degli ospiti una volta a settimana e, comunque, ogni qualvolta si rendesse necessario per particolari necessità;
- Lavaggio e stiratura della biancheria e degli indumenti ad uso personale degli ospiti garantendo altresì che i capi risultino sempre in perfetto stato d'uso.

Il servizio dovrà essere svolto con le modalità di seguito specificate:

- Il cambio biancheria dovrà avvenire al bisogno e comunque almeno una volta al giorno;

- Il lavaggio deve essere eseguito a perfetta regola d'arte, prevedendo anche la riconsegna dei capi perfettamente lavati, asciugati, stirati e piegati;
- Gli stessi dovranno essere perfettamente rammendati, completi di bottoni o altri sistemi di chiusura e privi di qualsiasi macchia;
- Gli indumenti personali degli ospiti dovranno essere identificabili mediante l'apposizione di etichette interne contenenti le iniziali o simboli;
- Il servizio dovrà essere svolto regolarmente, secondo il programma di esecuzione proposto in sede di offerta tecnica.

### **Servizio pulizia locali**

Per assicurare un alto grado di igiene ambientale e per abbattere i rischi di infezione, sempre latenti in strutture comunitarie, nonché per garantire un corretto mantenimento dell'estetica dei luoghi, devono essere assicurati i seguenti interventi:

- Pulizia con frequenza giornaliera, dal lunedì alla domenica, compresi i festivi, per i seguenti locali: camere da letto, servizi igienici, ingressi, parti comuni, scale, soggiorni, cucina;
- Sanificazione cucina e servizi igienici (piastrelle, pavimenti, arredi esterni, sanitari, ecc.) intesa come intervento che, oltre all'azione detergente della pulizia, impiega un insieme di metodiche per rendere i diversi spazi abitativi privi di rischi che l'eventuale presenza di elementi inquinanti possano determinare;
- Disinfezione pavimenti;
- Lavaggio vetri, telai, infissi, davanzali;
- Pulizie a fondo delle camere;
- Aspirazione polvere poltrone in tessuto, divani, sedie;
- Pulizia straordinaria, con lavaggio e sanificazione, di poltrone, divani e tendaggi;
- Interventi di disinfestazione;

Gli orari di intervento devono rispettare le esigenze derivanti dall'espletamento delle normali attività della struttura e tali da non costituire disturbo alla quiete degli ospiti. Il Concessionario deve provvedere direttamente e, a sue spese, a tutte le prescrizioni previste dal presente Capitolato utilizzando mezzi, attrezzature, prodotti conformi alle vigenti norme di legge e provvedere alla dotazione dei materiali per i servizi igienici quali carta igienica, portarotoli, sapone liquido, asciugamani di carta. Tutti i materiali occorrenti per l'esecuzione del servizio, quali detersivi, igienizzanti ed i prodotti necessari alla corretta pulizia, deodoranti, disinfettanti, scope, stracci, aspirapolvere, scale, spazzole per polvere, scovoli per WC, comodini e sedie, spugne per tavoli, scope elettrostatiche, secchi, carrelli, sacchetti per la raccolta differenziata dei rifiuti ecc., sono a carico del Concessionario. Si ricorda che il Concessionario è obbligato ad utilizzare prodotti per la pulizia rispettosi dei Criteri Minimi Ambientali così come previsto dal Decreto Ministeriale del 24 maggio 2012 (e relativo aggiornamento normativo maggio 2017). I detersivi, disinfettanti ed ogni altro prodotto chimico utilizzato devono essere altamente biodegradabili, non nocivi alla salute umana, conformi alle vigenti norme di legge in materia ed usati con le modalità di impiego e dosaggio previste dai produttori. Per ogni prodotto utilizzato devono essere conservate le relative schede di sicurezza per l'eventuale consultazione. I prodotti utilizzati detersivi e sanificanti dovranno essere sempre conservati in armadi chiusi ed essere contenuti nelle confezioni originali. L'impiego di attrezzi e macchinari, la loro scelta, le caratteristiche tecniche devono essere rispondenti allo svolgimento degli interventi programmati nella struttura, devono essere tecnicamente efficienti, mantenuti in perfetto stato e dotati di tutti gli accessori atti a proteggere e salvaguardare l'operatore e i terzi da eventuali infortuni. Tutte le attrezzature dovranno essere conformi a quanto previsto dalle normative antinfortunistiche vigenti. Il Concessionario sarà responsabile della custodia sia delle macchine e attrezzature tecniche che dei prodotti utilizzati.



## **ART. 6 INFORMAZIONI**

Il Comune di Raccuja si impegna a fornire al concessionario i dati e le informazioni necessarie al corretto svolgimento delle prestazioni.

Il concessionario collabora con il Comune per l'attuazione dei suoi programmi ed interventi sociali, fornendo in particolare tutte le informazioni ritenute utili per la programmazione ed il controllo delle attività oggetto degli interventi. Per tale adempimento adotta l'eventuale modulistica proposta ed ottempera alle disposizioni fornite.

## **ART. 7 STRUMENTI DEL SERVIZIO**

Il concessionario svolge l'attività convenzionata con piena autonomia organizzativa e gestionale sostenendo, per il personale, gli oneri finanziari relativi e rimanendo a suo esclusivo carico il rischio di impresa. Esso si impegna a conformare le proprie attività a tutte le normative e disposizioni nazionali e regionali che regolano il settore.

Il concessionario organizza la propria attività coordinandola con la programmazione generale definita dall'Amministrazione nell'ambito dei servizi sociali e, in particolare, del settore anziani. I programmi di intervento da sviluppare nell'ambito del Servizio assegnato in gestione, qualora costituiscano ulteriore specificazione o variazione del progetto predisposto dal concessionario in sede di gara, dovranno essere preventivamente sottoposti all'analisi di congruità con gli indirizzi dell'Amministrazione, mediante esame da parte dell'Ufficio dei Servizi Sociali.

Il concessionario è tenuto ad adottare una scheda mensile riepilogativa quale strumento di riscontro, registrazione e verifica dell'attività svolta.

I mezzi di proprietà del concessionario da impiegarsi per l'attività contrattuale, secondo le esigenze dei servizi, sono esclusivamente di tipo mobile e strumentale.

Al concessionario viene infatti consegnata, con verbale a parte conservato agli atti dell'ufficio:

a)-il complesso immobiliare sito in via Matteotti n.5 , riportato in catasto a foglio di mappa n.6 particella n.482, costituito, come da planimetrie allegate alla perizia (allegato 2), da un piano terra due elevazioni soprastanti, collegati da scala ed un ascensore, oltre ad un corpo attiguo destinato agli uffici e spogliatoi, collegato con il corpo principale con un corridoio coperto e pareti chiuse;

b)-il complesso delle attrezzature di cucina, degli impianti tecnologici, degli arredi, delle attrezzature e delle suppellettili descritti nell'apposito verbale di consistenza e d'uso, sottoscritto in contraddittorio fra le parti all'atto della consegna e conservato agli atti dell'ufficio.

## **ART. 8 USO DELL'IMMOBILE E DEI BENI VARI**

L'immobile concesso in comodato d'uso insieme alle attrezzature e agli arredi, descritti nel foglio di consistenza sottoscritto in contraddittorio e conservato agli atti dell'ufficio, potrà essere utilizzato esclusivamente per le attività socioassistenziali della casa di riposo, rimanendo vietata tassativamente la destinazione ad usi diversi.

Nessuna modifica il concessionario potrà apportare all'immobile o alle attrezzature concesse senza il preventivo consenso dell'Amministrazione Comunale, la quale ha il diritto, in caso di violazione, di rivalersi sulla cauzione per spese necessarie per la rimessa in pristino.

Le modifiche autorizzate non potranno comportare, nemmeno a conclusione del Contratto/Convenzione, nessuna richiesta di indennizzo da parte del concessionario, rimanendo anzi salva la facoltà del Comune di chiedere la riduzione in pristino a cura e spese del concessionario.

La consegna della struttura sarà effettuata dall'Ufficio preposto dal Comune in contraddittorio con l'Ente. La consegna avverrà dopo la sottoscrizione della convenzione/contratto ed è, comunque, subordinata alla stipula della polizza assicurativa e all'avvenuta iscrizione dell'Ente.

## **ART. 9 RESTITUZIONE DELL'IMMOBILE**

Il concessionario si obbliga al termine del rapporto contrattuale a restituire, nello stato di fatto in cui si trovavano al momento della consegna, le cose mobili ed immobili ottenute con convenzione, fatto salvo il normale deterioramento o consumo derivante dall'uso delle cose, siano esse mobili che immobili, che sia avvenuto secondo contratto.

## **ART. 10 BENI ED ATTREZZATURE PER IL SERVIZIO**

Il servizio affidato in concessione è svolto unicamente nei locali a ciò destinati ovvero autorizzati dall'Ente.

Il concessionario si avvale, per tutte le attività assegnate, dei beni ed attrezzature messi a disposizione dall'Ente in regime comodato d'uso al momento del conferimento della concessione (locali, arredi, attrezzature varie) e descritti in apposito elenco, nonché di beni ed attrezzature proprie.

I costi di gestione del servizio, compreso il pagamento di tutte le utenze e gli oneri per la manutenzione ordinaria dei locali, dei beni e delle attrezzature, sono posti a carico del concessionario, il quale volturerà a proprio nome le forniture che fossero già intestate al Comune o al precedente concessionario.

Per il miglior svolgimento del servizio il concessionario può integrare con propri acquisti il complesso dei beni e delle attrezzature conferiti, comunicando di volta in volta all'Ente la natura e l'entità degli acquisti ovvero delle acquisizioni ad altro titolo. Ogni acquisto effettuato dal Concessionario resterà di proprietà del Comune di Raccuja.

## **ART. 11 PROCEDURA DI GARA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

Procedura tramite manifestazione di interesse e successivi inviti con RDO su MEPA. – L'affidamento avverrà attraverso una procedura negoziata con pubblicazione di avviso pubblico per manifestazione di interesse e successivi inviti per RDO su MEPA, come indicato dalla norma ai sensi dell'art. 51 del D.L. Semplificazioni n. 77 del 31/05/2021, dell'art. 63 del D.lgs 50/2016 e con l'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 del D.Lgs n. 50/2016 e s.m.i., da svolgersi sul portale telematico del MEPA (Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione) mediante procedura di RdO (richiesta di offerta) rivolta ai fornitori invitati in seguito alla ricezione delle manifestazioni di interesse da avviso pubblico dei Servizi Sociali e con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo, ai sensi degli artt. 36 c.2, lett. c), 63 e 95 del D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 – Codice dei contratti pubblici e s.m.i. (nel prosieguo: Codice).

## **ART. 12 DURATA, RISOLUZIONE E CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA**

La durata dell'appalto è fissata in 3 anni di servizio a decorrere dalla Determinazione Dirigenziale di aggiudicazione definitiva con esonero, per le parti, dell'obbligo di formalizzare disdetta o preavviso.

Restano salvi tutti i poteri di autotutela decisoria per motivi di legittimità o di opportunità sopravvenuti, e di autotutela sanzionatoria in caso di inadempienze, dopo opportuna verifica in punto di interesse pubblico concreto ed attuale e in attuazione dei principi di continuità, di accelerazione, di buon andamento dell'azione amministrativa, compreso l'annullamento della stessa procedura di gara.

E' facoltà dell'Amministrazione avvalersi altresì di proroga tecnica al fine di procedere all'espletamento delle procedure di gara, ai sensi del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii..

Il Comune di Raccuja ha facoltà di risolvere *ipso jure* il contratto/convenzione, e di incamerare il deposito cauzionale, in caso di manifesta incapacità gestionale, gravi inadempienze da parte del soggetto concessionario, tali da compromettere la funzionalità degli interventi, di non ottemperanza al complesso degli impegni assunti, di verifica e perdurante inadeguatezza degli operatori impiegati relativamente alle mansioni previste dalle rispettive qualifiche professionali, previa diffida alla eliminazione dell'inconveniente entro congruo termine, comunque non superiore a 15 giorni, e sempre che questo sia decorso senza esito positivo o senza che siano state fornite appropriate giustificazioni.

È altresì causa di risoluzione la chiusura ingiustificata delle attività oggetto della concessione.

Alla risoluzione contrattuale di diritto, a causa della inadempienza del concessionario, e senza che questi possa reclamare indennizzi di sorta, si perviene con preavviso di trenta giorni per il tramite di provvedimento amministrativo con il quale si procede all'incameramento del deposito cauzionale definitivo, restando impregiudicata la facoltà dell'Ente di intraprendere ogni ulteriore azione risarcitoria a tutela dei propri diritti e interessi.

Il concessionario può risolvere il contratto/convenzione nel caso del manifestarsi di condizioni non previste che comportano eccessiva onerosità delle prestazioni e/o per il verificarsi di eventi straordinari. In tal caso il preavviso del concessionario non può essere inferiore a centoventi giorni.

In caso di risoluzione del contratto/convenzione l'Amministrazione affida il servizio al concessionario che, dopo quella aggiudicataria, abbia praticato la migliore offerta in sede di gara.

In caso di inadempienza del committente si applicano le disposizioni del Codice civile vigente. Il Comune ha, inoltre, facoltà di risolvere immediatamente il contratto/convenzione al verificarsi delle seguenti circostanze valutate con criteri insindacabili:

- Messa in fallimento, stato di liquidazione, o altre procedure concorsuali a carico della ditta aggiudicataria;
- Cessione totale o parziale del contratto/convenzione o subappalto;
- Gravi inadempienze dell'aggiudicataria agli obblighi stabiliti nell'atto regolante l'appalto previa diffida formale e fissazione di un congruo termine per l'adempimento, da eseguirsi a cura, spese e totale responsabilità della Ditta; a tale fine tutte le clausole del presente capitolato sono da intendersi come essenziali ivi compresa quella che prevede che il progetto/offerta presentato sia vincolante per l'aggiudicataria;
- Frode a danno dell'Ente appaltante;
- Danni agli utenti del servizio, all'Amministrazione Comunale, ai beni di proprietà della stessa, derivanti da colpa grave e/o da incuria e negligenza;
- Accertata mancanza anche di un solo requisito tra quelli richiesti tassativamente per il personale impiegato dal concessionario nel servizio.

### **ART. 13 DOVERI E OBBLIGHI DEL SOGGETTO CONCESSIONARIO**

Sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri e gli obblighi di seguito riportati:

- Predisposizione annuale di un resoconto della gestione delle attività della struttura, 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 struttura e si é 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;

- Provvedere alla manutenzione ordinaria dell'edificio e delle pertinenze, di tutti gli impianti e attrezzature ivi presenti;
- Provvedere alla voltura/allacci di tutte le utenze (idrico, elettrico ecc.);
- Provvedere al pagamento delle imposte e tasse sull'immobile (es. TARI, ecc.);
- Mantenere i locali, gli impianti e le attrezzature in perfetto stato di efficienza e conservazione, oltre che ben puliti ed in condizioni decorose;
- Rispettare la destinazione d'uso di tutti gli spazi e gli ambienti oggetto del presente capitolato, stabilita dall'Amministrazione Comunale. Eventuali variazioni dovranno essere discusse e concordate dalle parti;
- Adottare, nell'esecuzione del servizio, tutti i provvedimenti e le cautele necessarie per garantire la vita e l'incolumità delle persone addette al servizio e comunque dei terzi;
- Gestire la struttura nella sua interezza, esonerando il Comune da qualunque adempimento diverso da quanto previsto nel presente capitolato d'oneri e facendosi carico di ogni spesa connessa alla gestione;
- Gestire la struttura nel pieno rispetto di quanto previsto dalla normativa nazionale e regionale di riferimento;
- Assicurare il rispetto rigoroso per i dipendenti delle norme contrattuali in materia;
- Adottare un regolamento interno che sia teso a disciplinare il funzionamento e l'organizzazione della vita comunitaria e delle attività connesse, che descriva in particolare l'organizzazione del personale con la specifica indicazione degli orari di lavoro, dei turni e delle responsabilità;
- Osservare scrupolosamente, oltre le regole e obblighi previsti nel presente capitolato, anche quelle regole e obblighi auto-assunti con la presentazione del progetto tecnico proposto. L'inosservanza degli obblighi, delle regole organizzative e delle modalità esecutive del servizio, così come definite nel progetto tecnico, potrà comportare, nei casi più gravi o di comprovata recidiva, l'applicazione delle previste penalità, fino alla risoluzione del contratto/convenzione;
- Adottare la Carta dei servizi, secondo le modalità previste dalla legge e a darne adeguata pubblicità agli utenti. La Carta dei servizi dovrà assicurare l'informazione e la partecipazione degli utenti e la trasparenza nell'erogazione dei servizi;
- Il Concessionario dovrà svolgere il servizio con impegno, serietà, professionalità e riservatezza. Il Concessionario e il personale hanno l'obbligo di rispettare scrupolosamente il segreto su fatti e circostanze riguardanti il servizio e di garantire quindi l'assoluta riservatezza verso l'esterno sugli utenti e su tutto quanto concerne l'espletamento dello stesso restando quindi vincolati al segreto professionale;
- Il Concessionario dovrà assicurare il costante monitoraggio dei casi seguiti, con l'osservazione periodica e sistematica anche al fine di rilevare l'insorgenza di nuovi bisogni sotto il profilo dello stato fisico, familiare e sociale, così da poter segnalare prontamente l'evento e consentire, se opportuno, l'attivazione di altri servizi e l'intervento di altri operatori. In particolar modo deve:
  1. Usare la massima diligenza, correttezza e riservatezza;
  2. Sollevare l'Amministrazione Comunale da qualsiasi azione e responsabilità che possano esserle intentate da terzi, sia per mancato adempimento degli obblighi contrattuali sia per trascuratezza o colpa nell'adempimento dei medesimi;
  3. Segnalare, immediatamente, all'Amministrazione Comunale tutte le circostanze ed i fatti che, rilevati nell'espletamento dei servizi, possano obiettivamente pregiudicarne o impedirne il regolare adempimento;

- Assicurare quotidianamente la presenza, per tutta la durata dell'appalto, di personale in numero non inferiore a quanto previsto dalla normativa vigente e provvedere alla sostituzione immediata del personale assente. Non è ammessa alcuna giustificazione per la carenza di personale in servizio, rimanendo stabilito che il concessionario deve comunque provvedere all'effettuazione dei servizi descritti nel presente capitolato;
- Il soggetto concessionario è obbligato a garantire un uso corretto e diligente dell'intera dotazione concessa in uso dal Comune ed un utilizzo della medesima esclusivamente per il servizio oggetto di concessione nel rispetto di quanto stabilito dal presente Capitolato. Il mancato rispetto di quanto precede comporterà la decadenza della concessione;
- Il soggetto concessionario si impegna a custodire ed a mantenere in buono stato ed efficienti, con interventi di manutenzione ordinaria, gli immobili, gli impianti idrici, fognari, elettrici, riscaldamento, condizionamento, antincendio, gas, ecc. ed i beni ad esso concessi in uso, ad utilizzare gli stessi per il presente servizio e a consegnare detti beni al Comune alla scadenza o comunque alla cessazione del contratto/convenzione, in buone condizioni (cioè compatibili con la normale usura). In caso di deterioramento dell'immobile o dell'altro materiale avuto in concessione, imputabili a dolo o a colpa del concessionario, esso è tenuto al risarcimento del danno o, ove possibile, a sostituirlo nella medesima qualità, forma, sostanza e colore, a totale sua cura e spese. La manutenzione ordinaria dovrà essere effettuata nel rispetto della regola d'arte e comunque sulla base di un programma di manutenzione periodica che dovrà essere portato preventivamente a conoscenza del concedente. Tutti gli interventi effettuati a titolo di manutenzione resteranno acquisiti gratuitamente, e senza diritto per il concessionario ad indennità alcuna.

#### Spese di gestione a carico del concessionario

Nel dettaglio, sono a carico del concessionario, nessuna esclusa, a puro titolo esemplificativo ma non esaustivo, le seguenti categorie di spesa:

- a. Spesa per prodotti e materiale per la pulizia della persona e per il lavaggio della biancheria e degli ambienti;
- b. Spese del consumo del combustibile, dell'acqua, del materiale vario, dell'energia elettrica, telefoniche e di quant'altro necessita alla normale attività della struttura. Il concessionario dovrà provvedere a sua cura e spese agli adempimenti tecnici ed amministrativi per intestare a suo nome i relativi contratti di utenza per tutta la durata della concessione;
- c. Spese di gestione, anche contabile e/o finanziaria del servizio effettuato nelle strutture secondo la rispettiva finalità, comprese tutte le tasse, tributi e/o imposte (es. TARI) dovute per legge o regolamento per la gestione dell'immobile preso in concessione;
- d. Spese per gli allacci e/o volture necessari (energia elettrica, gas, acqua, telefono) nonché tutte le spese eventualmente necessarie per l'adattamento della struttura agli standard tecnici, igienicosanitari di sicurezza, previo preventivo nulla osta dell'ufficio tecnico comunale;
- e. Spese di pulizia, vigilanza e custodia degli immobili in concessione, delle aree di pertinenza e di tutti gli annessi e quelle tecniche necessarie al funzionamento degli stessi;
- f. Tutte le spese comunque relative al personale dipendente del concessionario e/o relative ad eventuali collaboratori autonomi, sollevando il concedente da ogni responsabilità relativa ai rapporti fra il concessionario medesimo ed il proprio personale dipendente o i propri collaboratori autonomi;

- g. Acquisto della stoviglieria necessaria (posate, piatti, bicchieri, tovaglioli monouso), pentolame attrezzature e quanto altro necessario per lo svolgimento del servizio mensa;
- h. Acquisto di biancheria, lenzuola, federe, coprirete, copri materasso, coperte, strofinacci, camici e vestiario per il personale e quanto altro necessario per lo svolgimento del servizio;
- i. Il concessionario è responsabile di tutti i danni e di tutte le conseguenze e sopravvenienze onerose derivate agli utenti, ai terzi ed al concedente nella gestione dell'immobile e degli annessi vari e si impegna a sollevare e rendere indenne il concedente da ogni eventuale pretesa che dovesse essere avanzata nei confronti dello stesso. Il concessionario inoltre si obbliga, a pena di decadenza, a stipulare, con spese a suo totale carico, tutte le idonee polizze assicurative come previsto nel presente capitolato d'oneri;
- j. Spese per l'acquisizione, organizzazione e gestione del personale necessario per l'espletamento dei servizi, nonché gli obblighi e oneri assicurativi, antinfortunistici, assistenziali, previdenziali e quant'altro previsto dalla normativa vigente in materia di personale;
- k. Spese per l'aggiornamento professionale del personale di servizio.

#### **ART. 14 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

La manutenzione straordinaria della struttura rimane a carico dell'Amministrazione Comunale.

Tutti gli interventi di manutenzione straordinaria 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.15 OBBLIGHI PER IL COMUNE**

Il Comune si impegna a mettere a disposizione del concessionario, l'uso dei locali e delle attrezzature disponibili presso la struttura.

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

#### **ART. 16 CAUZIONE DEFINITIVA E ASSICURAZIONI**

A norma dell'art. 103 del D.lgs. 50/2016 e s.m.i. e a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi derivanti dal presente Capitolato, il Concessionario deve provvedere al versamento della cauzione definitiva in ragione del 10% dell'importo di aggiudicazione.

La cauzione, costituita secondo le norme specifiche di legge vigenti al momento dell'appalto, è a garanzia del corretto adempimento di tutti gli obblighi derivanti dall'appalto, del risarcimento dei danni, nonché delle spese che eventualmente l'Amministrazione aggiudicatrice dovesse sostenere a causa di inadempimento od inesatto adempimento degli obblighi dell'organizzazione aggiudicataria.

Resta salvo per l'Amministrazione aggiudicatrice, l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente.

Il deposito cauzionale deve essere mantenuto inalterato nel suo ammontare per tutta la durata del contratto/convenzione.

Il Concessionario è obbligato a reintegrare la cauzione di cui l'Amministrazione aggiudicatrice dovesse avvalersi, in tutto o in parte, entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta.

Il deposito cauzionale potrà essere costituito da una fideiussione bancaria o assicurativa, o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del D.lgs. 3851/1993 che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del D.lgs. 58/1998, recante la clausola di rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, dell'immediata operatività entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta dell'amministrazione committente; tali condizioni si intendono soddisfatte se la garanzia è prestata con la scheda tecnica di cui al modello approvato con Decreto .Ministero dello Sviluppo Economico n. 31 del 19/01/2018 a condizione che sia riportata la clausola esplicita di rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile.

La garanzia di cui innanzi è progressivamente svincolata secondo il disposto di cui al comma 5 dell'art. 103 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. Il deposito cauzionale definitivo garantisce l'assolvimento di tutti gli obblighi contrattuali da parte del contraente nei confronti dell'Amministrazione aggiudicatrice.

In caso di certificazione del sistema di qualità, ai sensi dell'art. 93, comma 7 del D.lgs. n. 50/2016 e sommi può usufruire di una riduzione del 50% sull'importo della cauzione definitiva. Per fruire di tale beneficio, l'operatore economico segnala in sede di offerta, il possesso del requisito e lo documenta nei modi prescritti dalle norme vigenti.

Ai sensi dell'art. 103, comma 3 del D.lgs. n. 50/2016, e ss.mm.ii. la mancata costituzione della garanzia di cui al comma 1 determina la decadenza dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria presentata in sede di offerta da parte della stazione appaltante, che aggiudica l'appalto o la concessione al concorrente che segue nella graduatoria.

Ai sensi dell'art. 103 D.LGS 50/2016, il concessionario è obbligato a stipulare e consegnare al Comune di Racuja le seguenti coperture assicurative:

1. Polizza di assicurazione a copertura dei danni subiti dalla stazione appaltante a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di cose, animali, impianti ed opere, anche se preesistenti, verificatesi durante l'esecuzione dei servizi. Il massimale è pari all'importo del contratto/convenzione;
2. Polizza di assicurazione a copertura della responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei servizi (RCT). Il massimale previsto dovrà avere un minimo di € 500.000,00.

La polizza RCT deve coprire tutti i danni derivanti dall'esercizio d'attività d'impresa e dei servizi compresi nella concessione.

Le suddette polizze dovranno essere prodotte dall'impresa aggiudicatrice prima della stipulazione del contratto d'appalto/convenzione e almeno 10 giorni prima dall'inizio dell'esecuzione delle prestazioni.

#### **ART. 17 PERSONALE – PRESCRIZIONI**

La Casa di Riposo per Anziani dovrà prevedere un organico di personale commisurato alla tipologia e al numero degli ospiti, all'organizzazione e alla gestione delle attività, nel rispetto delle vigenti norme in materia.

Possono concorrere al miglioramento ed al raggiungimento di migliori standard la presenza di altri operatori.

Possono, inoltre, essere utilizzate altre risorse quali volontari e tirocinanti, che non possono però sostituire il personale operante nella struttura residenziale comunale per anziani.

Il Concessionario dovrà prevedere un modello organizzativo che assicuri la sostituzione del personale assente. La Ditta aggiudicataria sarà responsabile dell'organizzazione e del funzionamento del servizio. Essa dovrà:

- Comunicare per iscritto l'elenco nominativo degli operatori utilizzati nel rispetto degli standard di cui al D.P.R. 29.06.1988 per l'espletamento del servizio completo di generalità, con allegati i relativi titoli di studio e professionali per la mansione da espletare, nonché idonea certificazione sanitaria;
- Provvedere alla sorveglianza e custodia, della struttura;
- Curare che il personale sia di buona condotta morale e civile e che mantenga un contegno riguroso e corretto nei confronti degli utenti;

Il numero del personale, descritto nominativamente per qualifica in apposito elenco consegnato agli atti al momento della sottoscrizione del contratto/convenzione, è costantemente mantenuto nel rispetto degli standard organizzativi previsti dai Regolamenti Regionali in vigore. Qualora intervengano, nel corso della concessione, nuove disposizioni normative il concessionario avrà l'obbligo di adeguarsi, senza per quello poter richiedere risarcimenti al concedente.

Il concessionario si impegna ad aggiornare l'elenco del personale impiegato, comunicando tempestivamente ogni sostituzione che si dovesse rendere necessaria nel corso dell'appalto. Il personale impiegato è munito dei titoli di qualifica ovvero di ogni altra specifica autorizzazione amministrativa o professionale richiesta per la mansione assegnata.

L'operatore economico, quale ente concessionario del servizio, oltre ad essere tenuta per legge ad assicurare tutte le provvidenze di carattere sociale a favore degli operatori coinvolti che sono sempre ed esclusivamente alle sue dirette dipendenze, si obbliga ad applicare i contratti collettivi di lavoro e tutte le disposizioni legislative e regolamentari in vigore concernenti le assicurazioni sociali e la prevenzione degli infortuni.

Al fine di garantire la migliore qualità dei servizi erogati, il concessionario si impegna ad assicurare, in via ottimale e per la durata contrattuale, la continuità del rapporto operatore/servizio assegnato, tendendo in tal modo alla riduzione del turn over, mantenendo il medesimo lavoratore assegnato a servizi nei quali ha contatto diretto con l'anziano; garantisce altresì la sostituzione immediata di operatori assenti con altro personale di pari qualità professionale.

Il concessionario è tenuto a fornire, su richiesta del Comune di Racuja, la documentazione comprovante la natura del rapporto di lavoro o di collaborazione dei soggetti impiegati, in particolare il libro matricola.

La ditta aggiudicataria è obbligata, pena la risoluzione del contratto/convenzione, ad applicare ai lavoratori dipendenti condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro della categoria vigenti nella località e nei tempi in cui si svolge il servizio e al rispetto di quanto previsto dal D.Lgs. n. 81 del 09.04.2008 e successive modificazioni ed integrazioni.

La ditta dovrà organizzare per gli operatori utilizzati, al di fuori dell'orario di lavoro senza alcun compenso da parte del Comune, corsi di aggiornamento sia nella fase iniziale che durante il percorso biennale. I corsi sono ritenuti indispensabili nell'ottica di promuovere lo sviluppo di abilità, conoscere le capacità tenendo conto della tipologia degli utenti.

L'affidatario solleva il Comune da qualsiasi obbligo e responsabilità per retribuzione, contributi assicurativi e previdenziali ed in genere da tutti gli obblighi derivanti dalle disposizioni legislative e regolamentari in materia di lavoro e di assicurazioni sociali, assumendone a proprio carico tutti gli oneri relativi, per cui nessun rapporto diretto con il Comune potrà mai essere configurato.



L'affidatario risponde pure dei danni alle persone o alle cose che potrebbero derivare al Comune per causa dell'affidatario medesimo e dei suoi dipendenti nell'espletamento del servizio e si obbliga a stipulare allo scopo idonea assicurazione a norma di legge.

Tutto il personale utilizzato deve essere munito di tesserino di riconoscimento rilasciato dal responsabile della Ditta.

L'aggiudicatario è obbligato a garantire il rispetto delle norme previdenziali, di tutela del lavoro e delle norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili, nonché l'applicazione del CCNL. Inoltre deve garantire l'assolvimento di tutte le prescrizioni ed adempimenti previsti dal D.Lgs.81/2008, nonché di tutte le normative generali e particolari in materia di igiene e sicurezza del lavoro. È fatto obbligo per la ditta aggiudicataria, di elaborare il proprio documento di valutazione dei rischi e di provvedere all'attuazione delle misure di sicurezza necessarie per eliminare o ridurre al minimo i rischi specifici propri dell'attività svolta.

Resta nella facoltà dell'impresa, ai sensi dell'art.131 del Codice dei Contratti, entro 30 giorni dall'aggiudicazione e comunque prima della consegna, presentare proposte integrative concernenti l'aspetto della sicurezza, anche degli utilizzatori, che saranno oggetto di attenta valutazione da parte della Stazione Appaltante.

### **Rispetto accordo in materia di salvaguardia occupazionale**

Al fine di assicurare la continuità del servizio assistenziale e dell'occupazione lavorativa, il concessionario è tenuto ad assumere, laddove possibile, mediante passaggio diretto ed immediato, il personale non comunale delle imprese cessanti.

Il Concessionario si impegna ad assumere, compatibilmente con le professionalità necessarie per lo svolgimento dei servizi e delle attività con la normativa da applicare e con la disponibilità degli interessati, il personale della ditta uscente e a garantire, il mantenimento delle condizioni economiche già acquisite dal personale assunto presso il precedente affidatario, inclusa l'anzianità di servizio, nei casi previsti dai C.C.N.L. di categoria.

### **ART. 18 DIREZIONE TECNICA**

Il concessionario nomina un Direttore tecnico che è il responsabile del servizio per suo conto e risponde della completa realizzazione dei Servizi affidati in concessione, dell'organizzazione del personale del Concessionario, dei collegamenti con il competente Servizio del Comune di Racuja, con il quale concorda, riunioni per la verifica comune dello stato dei rapporti e del corretto sviluppo delle attività programmate.

### **ART. 19 FUNZIONE DI INDIRIZZO E DI CONTROLLO**

La funzione di indirizzo e di controllo è esercitata dal Comune attraverso il competente Ufficio Servizi Sociali, il quale ha il diritto di effettuare in ogni momento controlli al fine di verificare che il servizio venga svolto nei modi e nei tempi stabiliti dal presente capitolato. Periodicamente sarà monitorato il livello di gradimento del servizio da parte dell'utenza.

L'Amministrazione comunale può predisporre periodiche ispezioni per accertare lo stato di manutenzione dei beni e delle attrezzature di proprietà comunale concessi in uso, e ordinare tutte le riparazioni e le sostituzioni che riterrà necessarie.

Il concessionario accetta di sottostare a tutti i controlli di cui ai commi precedenti, consentendo al personale comunale, o ad altro appositamente incaricato, l'accesso agli immobili nei quali si svolge il servizio e di adottare le misure di sicurezza che venissero prescritte. Il concessionario presenta, con cadenza trimestrale, una relazione concernente le attività e gli interventi attuati, con una valutazione dei risultati raggiunti, nonché contenente notizie sugli ospiti e sul bilancio economico della gestione.

La relazione dovrà contenere, in ogni caso, i dati dai quali possa desumersi il rispetto della Convenzione/Contratto e la regolarità della gestione, per cui il Comune potrà richiedere ed ottenere qualsiasi ulteriore elemento integrativo necessario per le suddette valutazioni.

Il concessionario è tenuto a partecipare alle Conferenze dei servizi ogni qual volta sia invitato. Egli è tenuto, inoltre, a fornire tutti i dati conoscitivi del servizio, nei termini richiesti dall'Amministrazione. Il concessionario può avanzare proposte di eventuali modifiche o integrazioni alle metodologie o modalità di intervento, alle eventuali ulteriori attrezzature da acquisire, alle qualifiche del personale impegnato e a quanto altro indicato nel Progetto prodotto dalla concessionaria aggiudicataria.

Il Comune di Racuja comunica l'approvazione delle proposte presentate, ovvero i motivi del rigetto.

## **ART. 20 MODIFICHE CONTRATTUALI**

Il concessionario si impegna a concordare con l'Amministrazione Comunale ogni adeguamento del servizio alle eventuali nuove esigenze che dovessero sorgere nel corso della esecuzione dell'appalto, facendo ricorso, ove necessario, anche alla modifica del contratto/convenzione.

## **ART. 21 INDIVIDUAZIONE DEGLI UTENTI - RETTE**

Gli ospiti accoglibili nella casa di riposo sono gli anziani autosufficienti e non autosufficienti così come definiti dalla normativa regionale vigente.

L'ammissione alla casa di riposo avviene di regola sulla base di una esplicita richiesta al concessionario da parte dell'utente ovvero da parte di chi, persona fisica o giuridica, ne abbia la tutela.

Il concessionario si impegna a dare la precedenza, nell'accoglimento delle istanze, agli anziani residenti da almeno sei mesi nel territorio del Comune di Racuja, ovvero a quelli che pur non residenti abbiano origini racuiesi.

L'ammissione degli ospiti dovrà in ogni caso tenere presente, quale limite inderogabile, la ricettività totale definita per la struttura in sede di autorizzazione.

L'ospitalità presso la struttura affidata in concessione implica il pagamento al concessionario, da parte del richiedente, di una retta mensile il cui importo, per l'anno in corso, è fissata come segue:

-Ospite autosufficiente € 1.200,00 mensili ;

-Ospite non autosufficiente € 1.600,00 mensili .

Il Concessionario dovrà applicare le rette in vigore al momento dell'ingresso.

Le rette possono essere annualmente aggiornate, entro il limite massimo degli indici ISTAT e, comunque, nel rispetto dei parametri previsti dalle vigenti normative regionali in materia. Gli aggiornamenti saranno comunicate al Comune.

Eventuali ulteriori modifiche generalizzate alle rette possono essere applicate dal concessionario se giustificate da significativi miglioramenti nelle prestazioni assistenziali e/o sanitarie o in conseguenza di maggiori oneri stipendiali per il personale impiegato, in ogni caso sulla base di uno specifico, dettagliato e documentato piano economico-organizzativo.

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

Il concessionario, nell'ambito della sua organizzazione, a parità di quantità e qualità dei servizi prestati, può apportare riduzioni alle rette come sopra determinate.

Per gli ospiti residenti a Racuja da almeno sei mesi, il concessionario praticherà una riduzione delle rette pari al 10%. Per gli ospiti i cui oneri sono posti a carico del Comune ai sensi della vigente normativa il concessionario praticherà una riduzione sulle rette pari al 20%.

Nel caso in cui il Comune decidesse di introdurre agevolazioni per il pagamento delle rette, il Concessionario avrà diritto al pagamento, da parte del Comune stesso, delle somme conseguenti alle minori entrate relative alle rette. A tal fine il Concessionario dovrà produrre idonea documentazione per ottenere i relativi pagamenti che saranno posticipati e semestrali.

Le rette 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 struttura.

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

Qualora l'ammissione avvenga nella seconda metà del mese, la quota da corrispondere sarà ridotta del 50 %.

In caso di decesso dell'ospite durante la sua permanenza nella struttura, la quota mensile dell'ultimo mese di fruizione del servizio verrà corrisposta nella seguente misura:

- a) riduzione del 50 % in caso di decesso entro il 15 del mese in corso;
- b) intero corrispettivo in caso di decesso nella seconda quindicina.

Non sono inseriti nella retta i costi per telefono, ticket sanitari, prodotti e generi ad uso personale, trasporti oltre quelli previsti dalla presente convenzione.

Il prospetto delle tariffe in vigore dovrà essere esposto all'ingresso dei locali in luogo ben visibile ai frequentatori e dovrà essere redatto su carta intestata e sottoscritto dal Concedente e dal Concessionario.

Le tariffe dovranno altresì essere, riportate nella carta dei servizi.

In casi di dimissioni le tariffe sono regolate come ai precedenti punti a) e b).

#### **ART. 22 – PRESENZE TEMPORANEE**

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

#### **ART. 23 - SERVIZI PER PERSONE NON OSPITI DELLA STRUTTURA**

E' possibile l'accesso 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 dell'intervento assistenziale per persone non ospiti della struttura.

La definizione di tali importi e le successive variazioni sono determinate dal Concessionario, comunicate al Comune, inserite in bacheca e nella carta dei servizi.

Il prospetto delle tariffe in vigore di cui al presente articolo dovrà essere esposto all'ingresso dei locali in luogo ben visibile ai frequentatori e dovrà essere redatto su carta intestata e sottoscritto dal Concedente e dal Concessionario.

#### **ART. 24 - REGOLAMENTO – CARTA DEI SERVIZI**

Nel rispetto delle normative vigenti, il Concessionario dovrà predisporre “**Il Regolamento della Struttura**” ed 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.

Per le finalità da perseguire il concessionario dovrà predisporre una carta dei servizi offerti.

Tali atti dovranno essere concertati con il Concedente ed approvati dallo stesso.

Il regolamento dovrà essere conforme ai contenuti delle norme vigenti nazionali e regionali.

Oltre quanto previsto nei precedenti articoli tra o servizi cui è obbligato il concessionario rientrano:

-Il trasporto degli ospiti per eventuali ricoveri ospedalieri e quello per il rientro in struttura a seguito delle dimissioni dall'Ospedale;

-L'eventuale trasporto o accompagnamento presso il medico di base;

-L'accompagnamento e l'assistenza a funzioni religiose o manifestazioni culturali o ricreative pubbliche secondo quanto previsto dalla carta dei servizi.

## **ART. 25 PENALITÀ**

L'Amministrazione Comunale, 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.

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 esemplificativa 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 capitolato: da €.1.000,00 ad €.2.000,00, secondo la gravità del caso;
- mancata osservanza delle prescrizioni del D.Lgs. 81/2008: da €.1.000,00 ad €.2.000,00, secondo la gravità del caso, per ciascun rilievo;
- mancato rispetto degli adempimenti previsti a carico del Concessionario, in ordine al possesso dei requisiti richiesti da parte del personale addetto: €.1.000,00 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: da €.1.000,00 ad €.2.000,00, secondo la gravità del caso, per ciascuna mancanza;
- reiterato comportamento scorretto o sconveniente nei confronti dell'utenza: da € 1.000,00 ad €. 2.000,00 per ciascun episodio rilevato, secondo la gravità dello stesso.

### **Infrazioni di tipo "B"**

- mancato rispetto delle procedure di autocontrollo € .500,00 per ciascuna mancanza;
- mancata partecipazione del personale ai corsi di formazione: €.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: €.500,00 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: €.500,00 per ciascun rilievo.

### **Infrazioni di tipo "C"**

- mancata compilazione del diario giornaliero (consegne): €.100,00 per ciascun giorno;
- mancata manutenzione ordinaria: €.200,00 per ciascuna mancanza;
- pulizia dei locali non eseguita o eseguita in modo insoddisfacente: €. 150,00 per ciascun rilievo.

Le inadempienze sopra descritte non precludono all'Amministrazione Comunale 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 € 100,00 ad un massimo di € 5.000,00 rapportate alla gravità dell'inadempienza.

Nei casi di elevata gravità, le controdeduzioni 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 dello stesso tipo sarà di importo doppio del 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 8 nel medesimo anno, l'Amministrazione Comunale procederà alla risoluzione del contratto ed all'incameramento della cauzione definitiva.

#### **ART. 26 ONERI A CARICO DEL CONCORRENTE E DELL'AGGIUDICATARIO**

Il concorrente resta impegnato con l'Ente per effetto della presentazione stessa dell'offerta, mentre il Comune di Racuja non assumerà verso di esso alcun obbligo se non quando, a norma di legge, tutti gli atti inerenti all'appalto avranno conseguito piena efficacia giuridica. Gli Operatori economici potranno considerarsi svincolate dalla propria offerta decorsi sei mesi dalla data di effettuazione della gara, ovvero qualora entro 90 giorni dalla data di espletamento non si dovesse provvedere alla aggiudicazione definitiva.

#### **ART.27 RESPONSABILITÀ, ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

L'ente concessionario del servizio, oltre ad essere tenuta per legge ad assicurare tutte le provvidenze di carattere sociale a favore dei dipendenti, che sono sempre ed esclusivamente alle sue dirette dipendenze, si obbliga ad applicare i contratti collettivi di lavoro e tutte le disposizioni legislative e regolamentari in vigore concernenti le assicurazioni sociali e la prevenzione degli infortuni.

Il comune di Racuja è esonerato espressamente da qualsiasi responsabilità riguardo al rispetto delle norme che regolano i rapporti indicati al comma precedente, sicché, non esistendo tra il comune ed il concessionario alcun rapporto di subordinazione o di dipendenza, l'amministrazione comunale rimane totalmente estranea in ogni caso di contenzioso che dovesse prodursi a qualsiasi titolo tra i dipendenti e il concessionario.

L'amministrazione non assume altresì alcuna responsabilità in ordine ad eventuali controversie tra il concessionario e gli utenti, insorte per qualsivoglia ragione.

Il concessionario è autorizzato a favorire forme di collaborazione di tipo solidaristico offerte da associazioni di volontariato sociale, purché i termini e le modalità siano comunicate all'Amministrazione, la quale si riserva la facoltà di porre dei limiti a tale attività.

È altresì consentita la promozione, in collaborazione con l'Amministrazione Comunale, di iniziative che coinvolgano anche gli anziani del comune.

L'Ente risponde a tutti gli effetti dell'opera prestata da volontari assicurando detti operatori contro gli infortuni e le malattie connesse allo svolgimento delle attività nonché per la responsabilità civile verso terzi, oltre al rimborso delle spese da questi effettivamente sostenute, senza l'assunzione di alcuna forma di rapporto contrattuale di tipo professionale con l'A.C. e senza corresponsione di alcun compenso.

I volontari non possono tuttavia essere impiegati in via sostitutiva rispetto ai parametri di impiego degli operatori previsti dallo standard convenzionato. La loro presenza deve quindi essere complementare.

Il concessionario è, infine, impegnato a favorire la libertà per gli ospiti di praticare i propri culti religiosi ed a mettere a loro disposizione, nei limiti del possibile e senza discriminazioni, quanto necessario perché tali pratiche possano aver luogo.

Oltre alle spese per la gestione e la organizzazione delle strutture affidate in concessione (funzionamento, personale, utenze varie, acquisti di materiali di consumo), il concessionario si

impegna a sostenere le spese per tutti gli interventi di manutenzione ordinaria occorrenti sia all'immobile che alle attrezzature cedute in comodato.

#### **ART. 28 DOCUMENTAZIONE DA PRODURRE IN CASO DI AGGIUDICAZIONE E SPESE CONTRATTUALI**

Prima della stipula del contratto/convenzione, il Comune si riserva il diritto di richiedere all'aggiudicatario prova del possesso dei requisiti dichiarati nella documentazione presentata in sede di gara Amministrativa.

Ove l'aggiudicatario non ottemperi perfettamente e completamente entro i termini previsti per legge alla produzione della documentazione ritenuta occorrente per la stipula del contratto/convenzione o non si presenti alla stipulazione del contratto/convenzione nel giorno stabilito, l'Amministrazione potrà disporre la revoca dell'aggiudicazione, con diritto al risarcimento dei danni ed all'applicazione delle procedure previste alla normativa vigente.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative alla stipula e registrazione del contratto/convenzione nonché tasse e contributi di ogni genere gravanti sulla prestazione.

#### **ART. 29 CAUSE DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO/CONVENZIONE**

Il Comune può procedere alla risoluzione del contratto/convenzione e provvedere all'espletamento dei servizi direttamente o ricorrendo ad altro soggetto nei seguenti casi:

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

L'atto di revoca é preceduta da formale comunicazione al Concessionario che, nel termine di 10 giorni, può produrre controdeduzioni.

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

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 struttura;
- b) violazione della capienza massima della struttura;
- c) gravi mancanze e negligenze nella pulizia e 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 l'immagine della struttura;
- e) stato di insolvenza del Concessionario o frode accertata del medesimo;
- f) reiterata inottemperanza agli obblighi assicurativi, contributivi, previdenziali e retributivi previsti dalle normative in vigore per il personale utilizzato;
- g) ogni qualsiasi danno grave cagionato a persone o cose.

Qualora si riscontri l'insorgere di uno dei casi di revoca sopra specificati, l'Amministrazione concedente comunicherà al Concessionario l'addebito, con invito a produrre le proprie controdeduzioni entro il termine di dieci giorni dalla data di notifica. Dopo tale data, in mancanza di contro deduzioni ritenute valide, la concessione si intende revocata ipso iure. Successivamente ne verrà data comunicazione a mezzo di lettera raccomandata, con avviso di ricevimento, 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.

#### **ART. 30 - 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 un eventuale contenzioso tra le parti.

#### **ART. 31 – COLLABORAZIONE CON IL VOLONTARIATO**

Particolare sensibilità dovrà dimostrare il Concessionario nei confronti del volontariato locale dedicato all'assistenza all'anziano, favorendo iniziative di collaborazione che possano risultare utili per il funzionamento della struttura e per consentire un'adeguata integrazione della struttura con il contesto esterno ed il territorio.

#### **ART. 32 FALLIMENTO**

L'incarico si intenderà revocato in caso di fallimento del soggetto selezionato.

#### **ART. 33 REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO E ATTI FACENTI PARTE DEL CONTRATTO**

Tutte le spese inerenti e conseguenti all'appalto sono a carico della Ditta aggiudicataria.

Formano parte integrante e sostanziale del contratto o seguenti atti :

- a) Il verbale di gara con relativa offerta tecnica ed economica;
- b) La determina dirigenziale di aggiudicazione definitiva;
- c) Il presente capitolato di appalto;
- d) Planimetria e piante delle struttura;
- e) L'inventario delle attrezzature, arredi e suppellettili;
- f) Copia delle assicurazioni e della cauzione definitiva.

#### **ART. 34 DIVIETO DI SUBAPPALTO**

Il concessionario non può cedere o subappaltare il servizio assunto, pena la risoluzione del contratto ad eccezione dei servizi accessori previa autorizzazione dell'Ente.

#### **ART. 35 - PRINCIPIO DI TRASPARENZA E COINVOLGIMENTO DELL'UTENZA**

In attuazione dei principi di trasparenza e del coinvolgimento nei procedimenti amministrativi riguardanti le attività socio-assistenziali, ai sensi della Legge 241/90, il Concessionario dovrà mettere a disposizione degli utenti, dei loro parenti, del Comune e pubblicare sul sito la carta dei servizi , il regolamento interno ed eventuale guida ai servizi redatta di intesa con l'Amministrazione Comunale.

#### **ART. 36 TUTELA DEI DATI PERSONALI**

È fatto divieto all'impresa aggiudicataria e al personale dalla stessa impiegato nel servizio di utilizzare le informazioni assunte nell'espletamento delle attività per fini diversi da quelli inerenti all'attività stessa.

Il trattamento dei dati personali dovrà avvenire nel rispetto delle norme del Regolamento UE 2016/679. In particolare, il concessionario aggiudicatario assume la qualifica di responsabile del trattamento.

Il concessionario aggiudicatario dichiara di essere consapevole che i dati che tratterà nell'espletamento dell'incarico ricevuto sono dati personali, anche sensibili, e che, come tali, sono soggetti alla applicazione della normativa per la protezione dei dati personali; per cui si impegna ad ottemperare a tutti gli obblighi derivanti dalla applicazione della normativa suddetta.

Il concessionario si impegna ad adottare le istruzioni specifiche eventualmente ricevute per il trattamento dei dati personali e ad integrarle nelle procedure già in essere. Il concessionario si impegna a relazionare annualmente sullo stato del trattamento dei dati personali e sulle misure di sicurezza adottate e si obbliga ad allertare immediatamente il committente in caso di situazioni anomale o di emergenze.

Il concessionario consente l'accesso del committente o di un suo fiduciario al fine di effettuare verifiche periodiche in ordine alle modalità di trattamento e all'applicazione delle misure di sicurezza adottate.

#### **ART. 37 CONTROVERSIE - FORO COMPETENTE**

Per tutte le controversie che dovessero insorgere in dipendenza del presente capitolato e del conseguente contratto è competente il foro di Patti.

#### **ART. 38 DOCUMENTO UNICO DI VALUTAZIONE DEI RISCHI INTERFERENTI (DUVRI).**

Il committente in merito alla presenza dei rischi dati da interferenze, come da art. 26 del d.lgs. n. 81 del 09/04/08 (ex legge 3 agosto 2007 n. 123); vista la determinazione dell'autorità dei lavori pubblici n. 3/2008, dichiara che non è stato previsto il DUVRI, in quanto non sussistono rischi da interferenza. Resta inteso che permangono immutati gli obblighi a carico delle imprese e dei lavoratori autonomi in merito alla sicurezza sul lavoro.

#### **ART. 39 – DOMICILIO**

A tutti gli effetti del presente capitolato, il Concessionario dovrà eleggere il domicilio presso il quale l'Amministrazione effettuerà tutte le comunicazioni inerenti il rapporto concessorio.

#### **ART. 40 - PRIVACY**

Il trattamento dei dati personali forniti è finalizzato all'espletamento della procedura di gara ed alla stipula e gestione del contratto ed avverrà, presso l'Amministrazione, con l'utilizzo di procedure anche informatizzate, nei modi e nei limiti necessari per perseguire le predette finalità.

Le parti eseguono i trattamenti dei dati necessari alla esecuzione del contratto, in ottemperanza agli obblighi di legge, sulla base dei principi di correttezza, liceità e trasparenza e nel rispetto delle misure di sicurezza.

#### **ART. 41 – PROTOCOLLO DI LEGALITÀ**

L'Impresa si obbliga al rispetto del protocollo di legalità 12/07/2005 “C. A. ALLA CHIESA) e pertanto si impegna :

- a) Denunciare all'A.G. e/o agli Organi di Polizia ogni illecita richiesta di denaro, prestazione o altra utilità formulata anche prima dell'affidamento o nel corso dell'esecuzione del contratto, anche a propri agenti, rappresentanti o dipendenti e, comunque, ogni illecita interferenza nelle procedure di aggiudicazione o nella fase di adempimento del contratto, o eventuale sottoposizione ad attività estorsiva o a tasso usuraio da parte di organizzazioni o soggetti criminali;
- b) Rispettare puntualmente la normativa in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro ed in materia previdenziale;
- c) Di riconoscere che le violazioni delle obbligazione di cui ai sub a) e b) costituiscono clausola di risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 del c.c.

#### **ART. 42 DISPOSIZIONI FINALI**

Ai fini della disciplina e degli standard a cui conformare i servizi oggetto d'appalto e, per quanto non espressamente disposto nel presente capitolato, si rimanda oltre che al Codice civile alle disposizioni legislative e ai regolamenti regionali e comunali vigenti in materia durante l'intero periodo contrattuale in materia di appalti pubblici, in particolare al D. Lgs. n.50/2016 e sue successive modifiche ed integrazioni.



Il concessionario aggiudicatario è tenuto comunque al rispetto delle eventuali norme che dovessero intervenire successivamente all'aggiudicazione e durante il rapporto contrattuale. Nulla potrà essere richiesto o preteso per eventuali oneri aggiuntivi derivanti dall'introduzione o dall'applicazione delle nuove normative di cui al comma precedente. Per tutti gli effetti del presente capitolato, nonché del contratto, il concessionario elegge domicilio presso il Comune di Raccuja.

*Il Progettista e RUP*  
Ing. Giovanni Mastriani