

Comune di Siapiccia

Provincia di Oristano

Allegato E)



SERVIZI SOCIO CULTURALI

PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELLA COMUNITA’ INTEGRATA E COMUNITA’ ALLOGGIO PER ANZIANI SITA IN SIAPICCIA VIA C.LE SORU SNC.

CIG: 7636162839

CAPITOLATO SPECIALE D’ONERI

INDICE

TITOLO I — PARTE GENERALE: PRESTAZIONI OGGETTO DELLA CONCESSIONE E DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 1 - Modalità di aggiudicazione e oggetto della concessione
- Art. 2 - Durata della concessione, rinnovo, proroga
- Art. 3 - Canone della concessione
- Art. 4 – Prestazioni, corrispettivi e tariffe
- Art. 5 – Sub-appalto, sub-concessione
- Art. 6 - Divieto di cessione del contratto
- Art. 7 - Cauzione definitiva
- Art. 8 - Controlli sull'esecuzione del contratto
- Art. 9 - Esecuzione delle prestazioni
- Art. 10 - Ultimazione delle prestazioni
- Art. 11 - Divieto di modifiche introdotte dal concessionario
- Art. 12 – Personale/dotazioni minime
- Art. 13 – Responsabile Tecnico/Amministrativo
- Art. 14 - Norme generali in tema di personale impiegato nell'esecuzione dei servizi
- Art. 15 - Tesserino di riconoscimento
- Art. 16 - Disposizioni in materia di sicurezza
- Art. 17 – Pareri, autorizzazioni
- Art. 18 - Spese contrattuali
- Art. 19 - Osservanza del Capitolato, leggi, norme e regolamenti
- Art. 20 - Riservatezza - Tutela della privacy
- Art. 21 - Carta dei Servizi
- Art. 22 – Coperture assicurative – limitazioni di responsabilità concedente
- Art. 23 - Carattere dei servizi in concessione
- Art. 24 - Locali, arredi e attrezzature assegnati al Concessionario
- Art. 25 – Smaltimento dei rifiuti
- Art. 26 - Controlli periodici e di qualità
- Art. 27 - Domicilio e recapito del concessionario
- Art. 28 - Penalità per mancato rispetto degli obblighi contrattuali
- Art. 29 - Grave errore contrattuale
- Art. 30 – Cessazione anticipata del rapporto di Concessione
- Art. 31 - Natura del rapporto
- Art. 32 - Foro competente

TITOLO II — SERVIZIO ASSISTENZIALE, INFERMIERISTICO, TECNICO RIABILITATIVO – EDUCATIVO: MODALITA' OPERATIVE ED ADEMPIMENTI

Art. 33 - Normativa di riferimento e rispetto degli standard regionali

Art. 34 - Caratteristiche delle attività

Art. 35 - Giornata tipo

Art. 36 - Personale impiegato nell'esecuzione del servizio

Art. 37 - Profilo degli operatori

Art. 38 - Capienza della struttura e tipologia dell'utenza

Art. 39 - Principi ispiratori del modello assistenziale

Art. 40 - Dimensionamento e organizzazione del servizio

40.1 Servizio assistenziale

40.2 O.S.S. Profilo professionale e attività di competenza

40.3 Servizio Infermieristico

40.4 Servizio Tecnico Riabilitativo

40.5 Servizio educativo

40.6 Squadra emergenza notturna e presidio sala emergenze

40.7 Servizio di trasporto ed accompagnamento degli ospiti

Art. 41 - Requisiti del personale

Art. 42 - Garanzie di qualità del servizio

Art. 43 - Rapporti con il personale

Art. 44 - Vigilanza e controllo del servizio

Art. 45 - Responsabilità

Art. 46 - Disposizioni finali

TITOLO IV — ALTRI SERVIZI AFFERENTI LA PERSONA E LA STRUTTURA: MODALITA' OPERATIVE ED ADEMPIMENTI

Art. 47 - Servizio di podologia

Art. 48 - Servizio parrucchiere

Art. 49 - Servizio di ristorazione

Art. 50 - Fornitura e lavaggio biancheria piana e degli ospiti

Art. 51 – Fornitura stoviglie, lavaggio e consegna ai reparti

Art. 52 – Servizi di segreteria e centralino

Art. 53 - Servizio religioso

Art. 54 – Attrezzature e materiali di consumo

Art. 55 – Obblighi e oneri a carico dell'Ente concedente

Art. 56 – Disposizioni finali

TITOLO V - SERVIZIO PULIZIE: MODALITA' OPERATIVE ED ADEMPIMENTI

- Art. 57 - Oggetto del servizio
- Art. 58 - Personale impiegato nell'esecuzione del servizio
- Art. 59 - Controlli periodici e di qualità
- Art. 60 - Penali per servizio di pulizia
- Art. 61 - Grave errore contrattuale
- Art. 62 - Aree oggetto dell'appalto
- Art. 63 - Descrizione interventi e periodicità
- Art. 64 - Modalità di esecuzione
- Art. 65 - Altre prestazioni obbligatorie per l'appaltatore
- Art. 66 - Prestazioni straordinarie
- Art. 67 - Oneri a carico del concessionario
- Art. 68 - Controllo ed esecuzione del servizio

ALLEGATO 1: Griglia prestazioni servizio pulizia

TITOLO I — PARTE GENERALE: PRESTAZIONI OGGETTO DELLA CONCESSIONE E DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Modalità di aggiudicazione e oggetto della concessione

La presente concessione sarà aggiudicata mediante procedura aperta di cui all'art. 60 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i. e con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, secondo i parametri indicati nel bando e disciplinare di gara.

La concessione ha per oggetto il servizio Comunità Integrata e Comunità Alloggio per Anziani. Il fabbricato è sito in Siapiccia nella Via Caporale Soru snc, ha una capienza ricettiva massima pari a n° 30 posti letto di cui 20 a servizio della Comunità Integrata e 10 a servizio della Comunità Alloggio. La Concessione avrà la durata di 5 anni, rinnovabili per ulteriori 5 anni a discrezione dell'amministrazione comunale e previa stipulazione di nuovo contratto e costituzione di adeguata cauzione.

Il servizio consiste nella **gestione di una struttura residenziale a carattere comunitario**, destinata ad ospitare, persone di entrambi i sessi, ultra-sessantacinquenni autosufficienti (comunità alloggio) e non autosufficienti, con esiti di patologie fisiche, psichiche e sensoriali o miste, stabilizzate, non curabili e domicilio (comunità integrata). Nel Regolamento approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 04/07/2017, facente parte della documentazione di gara come allegato, sono previste alcune deroghe ai limiti di età.

L'Ente concedente per lo svolgimento del servizio anzidetto concede in comodato d'uso (oneroso) il complesso strutturale sito in Siapiccia nella via Caporale Soru, strada retrostante la Casa Comunale. A fronte di tale comodato è previsto un canone che sarà oggetto di offerta in aumento.

La Comunità Integrata e Comunità Alloggio per Anziani è una struttura idonea ad erogare prestazioni di natura assistenziale, relazionale e prestazioni mediche, infermieristiche e riabilitative, per il recupero e mantenimento del benessere psicofisico della persona ospitata.

Il concessionario è tenuto a garantire il soddisfacimento delle esigenze primarie e di quelle di relazione, attraverso l'organizzazione di adeguati servizi di prevenzione e sostegno.

Nello specifico, il concessionario nella gestione della struttura è tenuto a garantire l'erogazione dei seguenti servizi rivolti agli ospiti della Comunità Integrata e Alloggio per Anziani, di seguito denominata "Struttura", meglio precisati agli articoli corrispondenti:

1. servizi socio-assistenziali integrati (compreso il presidio del centro delle emergenze nel turno di notte)
2. servizio infermieristico (compreso il presidio del centro delle emergenze nel turno notturno)
3. servizio tecnico della riabilitazione
4. servizio educativo
5. servizio di pulizia della struttura
6. servizio di podologia
7. servizio di parrucchiere
8. servizio di ristorazione
9. servizio di lavanderia e guardaroba

I servizi previsti nel presente Capitolato devono essere garantiti dal concessionario con propri capitali, mezzi tecnici, attrezzature e personale, mediante l'azione organizzativa del concessionario stesso, ovvero assumendosi il rischio d'impresa, fatto salvo quanto specificamente previsto nel presente Capitolato. Gravano sul Concessionario tutti gli oneri connessi alle manutenzioni ordinarie dei beni mobili ed immobili, e di tutte le spese di gestione della struttura (approvvigionamenti, riscaldamento, acqua, energia elettrica, telefono, connessione Internet, ascensori, tributi vari) come meglio dettagliato nel prosieguo del presente Capitolato.

Tutti i servizi dovranno essere espletati nel pieno rispetto del presente capitolato integrato con il regolamento interno di funzionamento della comunità integrata e alloggio per anziani approvato dal C.C. di Siapiccia con delibera n. 15 del 04/07/2017 e adeguato con deliberazione C.C. n. 17 del 04/09/2018 e del contratto stipulato successivamente all'espletamento della gara.

DESCRIZIONE E CARATTERISTICHE TECNICHE DELL'IMMOBILE

La struttura si inserisce in una zona adiacente al centro abitato in una località pianeggiante e facilmente accessibile e prospiciente la Casa Comunale; si articola su due piani fuori terra e si configura non secondo uno

rigido schema ospedaliero, per non ingenerare fenomeni di emarginazione, bensì con la tipologia di una casa tipica dei luoghi, secondo un'architettura familiare agli ospiti per caratteristiche estetiche e per materiali impiegati. A questo proposito giova far presente che anche l'articolazione planimetrica degli spazi è stata studiata in modo da lasciare ampio respiro agli spazi esterni: in posizione centrale, al riparo dai venti, è stato ricavato un giardino, accessibile da un porticato, che ha non solo funzione decorativa, ma che, grazie al clima mite e scarsamente piovoso della zona, sia fruibile dagli anziani per attività ricreative, come un vero e proprio ampliamento degli spazi interni; tale spazio sarà accessibile anche da portatori di handicap su sedia a ruote essendo circondato da un percorso pedonale sufficientemente largo.

La struttura è circondata da un'ampia area scoperta esterna. Il Comune intende precedere alla sistemazione definitiva delle pertinenze esterne con realizzazione di giardino. In attesa che si reperiscano le risorse economiche e siano eseguiti i lavori da parte del Comune, il concessionario previa autorizzazione scritta dell'Ufficio Tecnico Comunale, potrà predisporre la sistemazione a verde a propria cura e spese, e con successivo scomputo del canone concessorio determinato in sede di gara.

La progettazione degli spazi verdi dovrà essere approvata dall'Ufficio Tecnico Comunale e dallo stesso autorizzata. Qualsiasi intervento e acquisto, per essere ritenuto ammissibile allo scomputo dal canone concessorio, deve essere preventivamente autorizzato dall'amministrazione Comunale con atto scritto. L'elenco degli arredi da esterno da acquistare dovrà essere autorizzato dall'Amministrazione Comunale. Le installazioni, piantumazioni, e gli arredi da esterno rimangono di esclusiva proprietà comunale. La cura e le manutenzioni ordinarie delle pertinenze e aree verdi in genere, sia quelle attualmente esistenti, che quelle realizzate a completamento dal Comune e/o dallo stesso concessionario, sono parte dei servizi forniti dal concessionario senza che questi possa pretenderne alcun rimborso. Le migliorie alla scadenza contrattuale resteranno acquisite al patrimonio del Comune.

La struttura nel suo complesso è accessibile in quanto offre anche a persone con ridotta o impedita capacità motoria la possibilità di raggiungere l'edificio e di accedere agli spazi comuni ed individuali senza incontrare alcuna barriera architettonica di sorta.

Al piano terra sono distribuiti i locali ad uso collettivo che hanno lo scopo di incentivare la vita di relazione e le aggregazioni sociali, i servizi sanitari ed i servizi generali:

- una sala da pranzo di 179.16 mq che per la flessibilità ed ampiezza si configura anche come sala polivalente per lo svolgimento di attività occupazionali differenti quali lettura, conversazione, gioco, ascolto musica e visione TV;
- una cucina e locali accessori;
- una zona amministrativo-sanitaria comprensiva di un ufficio (20.77 mq) e dell'ambulatorio (17.10 mq), quest'ultimo ha accesso diretto dall'esterno e dispone di un servizio igienico annesso;
- una centrale termica (8.60 mq) e una sala macchine (4.39 mq);
- un locale lavanderia-guardaroba (26.40 mq) in cui, oltre alle fasi di lavaggio, verranno svolte operazioni di rammendo e stiratura e verrà conservata la biancheria di scorta;
- si prevede una cappella (29.40 mq) per il culto, nonostante la vicinanza con il centro urbano;
- i servizi igienici per il pubblico e per il personale.

Al piano terra trovano posto anche 3 camere da letto, ciascuna doppia per ospiti su sedia a ruote.

Al piano superiore sono dislocate le camere da letto in numero di 12 doppie cosicché la capacità ricettiva è pari a 30 utenti (max previsto per le comunità integrate), inoltre sono previste, una per piano, le camere da letto doppie per gli assistenti (19.80 mq ciascuna).

Per le attività di riabilitazione e per migliorare il livello di autonomia degli ospiti si prevede al piano primo un locale di 50.51 mq attrezzato allo scopo, convenientemente aerato ed illuminato.

L'altezza dei locali al piano terra è di 2.90 mt, quella del piano primo è media tra l'altezza minima di 3.00 e quella al colmo di 3.80 mt.

Art. 2 - Durata della concessione, rinnovo, proroga

La durata della concessione è determinata in anni 5 (cinque) decorrenti dalla data di stipulazione del contratto.

Il contratto non è tacitamente rinnovabile, tuttavia potrà essere rinnovato per ulteriori 5 anni previa nuova stipula e costituzione di adeguata cauzione, all'inderogabile condizione che venga riscontrata la piena osservanza da parte del concessionario, durante tutto il periodo del contratto originario, delle clausole contenute nel presente Capitolato e l'assenza di gravi inadempienze o contenzioso tra le parti. L'ente a suo insindacabile giudizio si riserva comunque la facoltà, di non procedere al rinnovo, qualora lo ritenga necessario.

L'Amministrazione si riserva, allo scadere dei 5 anni se non verrà esercitata l'opzione di rinnovo o allo scadere dei 10 anni se si procederà al rinnovo, la facoltà di prorogare, alle stesse condizioni, per il periodo di tempo strettamente necessario, la durata della concessione per consentire l'espletamento delle procedure concorsuali per l'individuazione del nuovo concessionario. Qualora l'Ente decida di esercitare tale facoltà il concessionario non potrà opporsi e non potrà pretendere alcun compenso.

Art. 3 - Canone della concessione

Il canone che il concessionario aggiudicatario dovrà pagare al Comune è dovuto per il comodato d'uso dell'immobile, pertinenze, arredi e attrezzature, e sarà quello risultante dall'espletamento della gara ed è determinato mediante offerte in aumento sull'importo dello stesso posto a base di gara.

Il canone **annuo** a base di gara della concessione ammonta a Euro 16.134,36 (sedicimilacentotrentaquattro/36).

Se il canone concessorio non è soggetto ad IVA in quanto relativo a concessione su beni del patrimonio indisponibile del Comune, sarà assoggettato ad imposta di registro secondo quanto previsto dalla tariffa, Parte I, allegata al DPR 131/86 e s.m.i.. L'onere di tale ultima imposta è a carico del Concessionario, che dovrà dimostrarne il pagamento al Concedente.

Il canone di concessione risultante dall'offerta deve essere versato al Comune in rate semestrali anticipate decorrenti dalla data di stipulazione del contratto, esclusivamente mediante bonifico bancario alle coordinate che il Comune indicherà in contratto, previa adozione da parte dell'Ente degli atti amministrativo-contabili necessari a tal fine.

Sulla base di quanto disposto dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 45 del 05/09/2018 l'importo del canone risultante a seguito dell'offerta presentata dall'aggiudicatario, sarà applicato nelle seguenti misure per tener conto della necessità di avviamento della struttura e della probabile mancanza della piena occupazione nei primi 18 mesi di esercizio:

- 75% per i primi 6 mesi
- 85% dal 7° al 12° mese
- 90% dal 13° al 18° mese
- 100% dal 19° mese

La prima rata deve essere versata anticipatamente o contestualmente alla sottoscrizione dell'atto di concessione.

A partire dalla seconda semestralità, il pagamento della rata del canone verrà corrisposto al Comune, oltre all'IVA di legge se ed in quanto dovuta, entro i primi 10 giorni del semestre di riferimento. Nel caso di ritardato pagamento è dovuto l'interesse legale nei termini di legge. Nel caso di accertata morosità superiore alle 2 semestralità si procederà ai sensi del successivo art. 30 alla risoluzione del contratto e ad incamerare la cauzione definitiva.

Il Comune per lo svolgimento dei servizi oggetto della presente concessione, non corrisponde al concessionario alcun emolumento e/o prezzo e/o rimborso di qualsiasi genere.

Il concessionario deve garantire la propria remunerazione e la copertura dei costi di gestione attraverso le tariffe praticate agli utenti. Il Comune potrà disporre, ai sensi del regolamento vigente e nei limiti delle disponibilità del bilancio e comunque a suo insindacabile giudizio, di integrare le rette degli utenti residenti in Siapiccia. Non si garantisce un minimo di interventi.

L'Amministrazione Comunale non garantisce il numero minimo di utenti e pertanto il rischio della gestione è a completo ed esclusivo carico del concessionario-aggiudicatario il quale, dovrà dare esecuzione ai servizi dedotti in contratto anche qualora gli utenti siano in numero inferiore ai posti disponibili.

Il canone di concessione è soggetto ad aggiornamento annuale, applicando la variazione dell'indice ISTAT-FOI (Indici nazionali dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati - generale - variazioni percentuali dell'anno indicato) rispetto all'anno precedente intercorrente nei 12 mesi precedenti. Il primo aggiornamento sarà effettuato a decorrere dal tredicesimo mese successivo alla stipula del contratto con riferimento all'ultimo giorno

del mese precedente la firma.

Il concessionario, con la propria offerta e con la sottoscrizione del presente per presa visione e accettazione, dichiara che nulla avrà a pretendere dall'Ente concedente per l'espletamento dei servizi esplicitati nel presente Capitolato e per l'intera e corretta gestione del servizio.

Come meglio precisato nell'art. 24 del presente Capitolato sarà onere del concessionario completare ed eventualmente adeguare gli arredi relativamente a tutti gli ambienti, a propria cura e spese e con successivo scomputo dal canone concessorio. Tale scomputo potrà operarsi nei periodi successivi alla spesa sostenuta, solo se preventivamente autorizzata dal Comune e previa dimostrazione dell'acquisto effettuato mediante sopralluogo e acquisizione documentale. Perché la detrazione delle spese suddette possa aver luogo occorrerà che il Concessionario inoltri al Concedente una comunicazione nella quale elenchi le spese affettuate e riporti gli estremi dell'autorizzazione di quest'ultimo allegando le copie dei documenti di consegna della fornitura. Il Concedente entro 5 giorni fisserà la data del sopralluogo e dopo aver accertato i presupposti autorizzerà la compensazione. Non sarà ammesso alcun automatismo e le decurtazioni non autorizzate verranno considerate morosità ai sensi del presente articolo e dell'art. 30 del Capitolato.

In nessun caso l'importo degli acquisti di arredi e attrezzature ammesso a detrazione dei canoni concessori potrà eccedere l'importo complessivo degli stessi relativi alla sommatoria dei primi 5 anni di concessione dedotta la prima semestralità, che dovrà comunque essere versata prima della sottoscrizione del contratto. Se si procederà al rinnovo della concessione per ulteriori 5 anni, si potranno valutare altre proposte di acquisto di arredi da eventualmente ammettere a detrazione con le stesse modalità di cui sopra.

Il Comune non sarà mai tenuto a restituire somme che eccedano i limiti anzidetti. Tuttavia, nel caso in cui le spese sostenute eccedano tali limiti, il concessionario, al termine del contratto, potrà chiederne il rimborso (per la parte eccedente) al nuovo concessionario che verrà individuato dall'amministrazione, tramite contrattazione tra le 2 parti a cui il Comune non parteciperà.

Art. 4 – Prestazioni, corrispettivi e tariffe

Tutti i servizi descritti nel presente capitolato, compresi la gestione e la manutenzione, verranno svolti a cura e spese del concessionario, mediante la propria organizzazione ed a suo rischio, con propri capitali, mezzi tecnici e personale.

La controprestazione del concessionario è costituita dal diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente il servizio dato in concessione.

Come contropartita delle prestazioni rese agli utenti, anche individuate ai sensi del regolamento comunale di funzionamento delle Comunità Integrate e Alloggio il concessionario incamererà direttamente i proventi derivanti dalle rette versate per gli utenti ospitati nella comunità come disciplinato dal Regolamento Comunale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 15/2017 e s.m.i.. **Esse in quanto fissate in sede di gara con l'offerta economica non potranno essere aumentate neanche per intervenuti aumenti di costo, anche se debitamente documentati e dimostrabili.** Il Concessionario potrà procedere con cadenza annuale alla revisione periodica del prezzo con gli stessi criteri di adeguamento del Canone di Concessione di cui all'art. 3 che precede. Il costo della retta per gli ospiti inseriti in struttura potrà essere oggetto di riduzione in considerazione di variabili quali un maggior indice di autosufficienza della persona. Il Regolamento Comunale stabilisce le modalità per l'approvazione delle variazioni (in diminuzione) della retta che dovranno comunque essere sottoposte all'Ufficio servizi Sociali del Comune.

Il Comune con la programmazione della spesa sociale annuale e triennale a suo insindacabile giudizio può mettere a disposizione risorse finanziarie, per l'eventuale accesso al servizio mensa e ad altri servizi a favore degli utenti esterni che con la propria offerta tecnica il concessionario aggiudicatario intendesse rendere disponibili.

I corrispettivi e le modalità di erogazione di tali eventuali servizi saranno oggetto di separata contrattazione tra il Comune e il Concessionario.

Art. 5 –Sub appalto, Sub-concessione

La concessione oggetto del presente atto è direttamente affidata al concessionario ed è vietata qualsiasi ipotesi di sub-concessione, in ogni sua forma e percentuale.

L'accertamento dell'avvenuta sub-concessione non preventivamente autorizzata, comporta la decadenza dell'affidamento e lo scioglimento del contratto, senza altra formalità che quella di dimostrare l'esistenza dell'evento.

Art. 6 - Divieto di cessione del contratto

È fatto assoluto divieto al concessionario di cedere, sotto qualunque forma, in tutto o anche solo in parte, il contratto, a pena di nullità.

Sono fatti salvi i casi di trasformazione, fusione e scissione di impresa per i quali la cessione del contratto è consentita, ai sensi dell'articolo 1406 e seguenti del Codice Civile e dell'articolo 116 del D.Lgs 163/2006 e s.m.i., a condizione che il cessionario (oppure il soggetto risultante dall'avvenuta trasformazione, fusione o scissione), provveda a documentare il possesso dei requisiti previsti per la gestione del servizio.

Art. 7 - Cauzione definitiva

Ai sensi dell'art. 103 del Decreto Lgs. 50/2016 a seguito della comunicazione di aggiudicazione del servizio, l'aggiudicatario deve procedere alla costituzione di una cauzione definitiva pari al 10% dell'importo contrattuale, che a questo fine deve intendersi il cumulo dei canoni concessori per la durata contrattuale. Lo stesso verrà calcolato per l'intera durata della concessione (5 anni) a seguito della presentazione dell'offerta economica del vincitore. L'importo contrattuale sarà quindi pari al valore dei canoni di concessione per i 5 anni di durata contrattuale (art. 103, D.lgs. 50/2016), secondo quanto espresso nell'offerta economica.

La mancata costituzione della cauzione definitiva, determinerà la decadenza dell'affidamento.

L'importo della cauzione è ridotto del cinquanta per cento per i concorrenti ai quali sia stata rilasciata, da organismi legalmente accreditati, la certificazione del sistema di qualità di cui all'art. 93 c. 7 del D. Lgs. 50/2016.

Ai sensi del comma 2 dell'art. 103 del Decreto Lgs. 50/2016 e s.m.i. le stazioni appaltanti hanno il diritto di valersi della cauzione, nei limiti dell'importo massimo garantito, per l'eventuale maggiore spesa sostenuta per il completamento dei lavori nel caso di risoluzione del contratto disposta in danno dell'esecutore e hanno il diritto di valersi della cauzione per provvedere al pagamento di quanto dovuto dall'esecutore per le inadempienze derivanti dalla inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori comunque presenti in cantiere o nei luoghi dove viene prestato il servizio nei casi di appalti di servizi. Le stazioni appaltanti possono incamerare la garanzia per provvedere al pagamento di quanto dovuto dal soggetto aggiudicatario per le inadempienze derivanti dalla inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori addetti all'esecuzione dell'appalto.

La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

Per quanto disposto dal comma 5 dell'art. 103 del Decreto Lgs. 50/2016 la garanzia di cui al comma 1 è progressivamente svincolata a misura dell'avanzamento dell'esecuzione, nel limite massimo dell'80 per cento dell'iniziale importo garantito. (....) Sono nulle le pattuizioni contrarie o in deroga.

Le fidejussioni devono essere conformi allo schema tipo approvato con decreto del Ministro dello sviluppo economico di concerto con il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti e previamente concordato con le banche e le assicurazioni o loro rappresentanze come previsto dall'art.103 c.9 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.

In caso di raggruppamenti temporanei le garanzie fideiussorie e le garanzie assicurative sono presentate, su mandato irrevocabile, dalla mandataria in nome e per conto di tutti i concorrenti ferma restando la responsabilità solidale tra le imprese.

Allo scadere dei 5 anni di durata contrattuale, se il concedente si avvarrà di tale facoltà, il contratto potrà essere rinnovato, previa nuova stipula e costituzione di nuova cauzione di pari durata.

Art. 8 - Controlli sull'esecuzione del contratto

Gli obblighi derivanti dal presente contratto di concessione saranno monitorati, vigilati e verificati dal Comune di Siapiccia tramite il Direttore dell'esecuzione nominato dal Responsabile del Servizio Socio Culturale, e da propri incaricati. A tal fine il Concessionario si impegna a consentire l'accesso alla struttura a tali soggetti, che assumeranno le opportune iniziative qualora venissero riscontrati comportamenti non conformi.

Art. 9 - Esecuzione delle prestazioni

Dopo che il contratto di concessione è divenuto efficace il concessionario è tenuto a seguire le istruzioni e le direttive fornite dalla stazione appaltante mediante il Direttore dell'esecuzione per l'avvio dell'esecuzione del contratto; qualora l'esecutore non adempia, la stazione appaltante ha facoltà di procedere alla risoluzione del contratto.

Il Direttore dell'esecuzione del Comune redige apposito verbale di avvio dell'esecuzione del contratto in contraddittorio con il concessionario.

Al servizio in oggetto è riconosciuto il carattere di interesse pubblico e il concessionario non può sospendere l'esecuzione del servizio se non per cause di forza maggiore o di altre circostanze speciali che impediscano l'esecuzione o la realizzazione a regola d'arte della prestazione e comunque, previo accordo con il Comune.

Fuori dai casi sopra previsti, il responsabile del servizio può, a richiesta motivata del direttore dell'esecuzione o per ragioni di pubblico interesse o necessità dichiarata da organo competente, ordinare la sospensione dell'esecuzione del contratto.

Art. 10 - Ultimazione delle prestazioni

Alla scadenza della concessione, o in qualsiasi altra ipotesi di risoluzione anticipata del rapporto, il direttore dell'esecuzione o altro incaricato del Comune effettua i necessari accertamenti sulla struttura e rilascia il certificato attestante l'avvenuta ultimazione delle prestazioni. Il verbale è redatto in doppio esemplare, firmato Direttore dell'esecuzione o altro incaricato del Comune del Comune, dal Responsabile del Servizio e dal Concessionario.

Art. 11 – Divieto di modifiche introdotte dal concessionario

Nessuna variazione o modifica ai servizi e immobili oggetto del contratto di concessione può essere introdotta dal concessionario, se non è disposta preventivamente e approvata dall'Ente concedente, nel rispetto delle condizioni e dei limiti previsti nella normativa vigente e come stabilito nel seguito del presente Capitolato.

Le modifiche non previamente autorizzate, non danno titolo a pagamenti o rimborsi di sorta, né a eventuale riduzione del canone di concessione e, ove non giudicato opportuno, comportano la rimessa in pristino, a carico del concessionario, della situazione originaria pre-esistente, secondo le disposizioni dell'ente concedente.

Art. 12 - Personale / Dotazioni minime

Per l'individuazione delle dotazioni minime di personale si fa riferimento alle prescrizioni della Regione Sardegna con l'avvertenza che la stessa, in merito alle Comunità Integrate, non ha ancora disciplinato in modo sistematico i requisiti e pertanto si fa riferimento a quelli attualmente vigenti.

Nella Comunità integrata devono operare almeno le seguenti figure (art. 20 DPGR 12/89):

- n. 1 coordinatore;
- n. 1 impiegato amministrativo;
- n. 1 infermiere professionale in rapporto di 1 ogni 15 ospiti, con una presenza programmata in relazione alle esigenze degli ospiti;
- n. 1 Operatore Socio Sanitario (OSS) in rapporto di uno ogni 6 ospiti;
- n. 1 tecnico della riabilitazione;
- n. 1 educatore professionale;
- deve essere garantita la presenza programmata di un medico di medicina generale;
- deve essere garantita la presenza programmata di uno psicologo;
- personale addetto ai servizi generali in numero adeguato rispetto alle necessità. In mancanza di una espressa previsione della Regione si fa riferimento al numero previsto per la Comunità Alloggio, ovvero 2 unità.
- Il personale addetto all'assistenza di base è costituito da operatori socio sanitari.
- Nelle ore notturne deve essere assicurata la presenza di un operatore socio sanitario in rapporto di uno ogni quindici ospiti e deve essere comunque garantito l'intervento dell'infermiere professionale per eventuali emergenze.

Nella Comunità Alloggio devono operare almeno le seguenti figure (allegato a delibera G.R.38/14 del 24.7.2018):

- 1 coordinatore di struttura presente almeno 6 ore settimanali.
- Operatori Socio Sanitario (OSS) in numero adeguato in base alle necessità degli ospiti anziani e in base alle indicazioni dell'Azienda Sanitaria, e, comunque non inferiore ad 1 operatore Socio Sanitario per 8 ospiti. Qualora il numero degli ospiti sia inferiore a 16 ma superiore a 8 ospiti le ore di assistenza dell'OSS possono essere definite proporzionalmente al numero degli ospiti.
- Personale ausiliario addetto ai servizi generali (pulizie, cucina, lavanderia, stireria, guardaroba, portineria, manutenzione impianti, ecc) nel numero di 2 unità.
- Educatori professionali, con presenza programmata per le attività più significative della vita comunitaria per almeno 30 ore settimanali;
- Deve essere assicurata, nelle ore notturne, la presenza di un operatore che in caso di emergenza si attiverà per avviare le procedure di pronto intervento. A tal fine, devono essere individuati uno o più referenti con il compito di attivare le risorse necessarie al bisogno urgente segnalato.

Considerato che la concessione oggetto del presente elaborato riguarda la gestione della Comunità Integrata e della Comunità Alloggio, e che alcune figure professionali sono uguali, per le stesse si può procedere a usare il tempo eccedente per una comunità nell'altra, facendo riferimento alla stessa unità di personale. Per quanto attiene l'organico del personale in presenza di discordanze tra quanto previsto nel Regolamento Comunale, il presente Capitolato Speciale e la normativa comunitaria, nazionale e regionale di riferimento, vigente nel tempo di esecuzione del contratto, la normativa anzidetta prevarrà sempre, fatta eccezione per i casi in cui Capitolato Speciale e/o Regolamento prevedano maggior vantaggio per gli ospiti della struttura. Il concessionario non potrà dunque in nessun modo argomentare di essere tenuto a fornire solo il personale elencato nel presente articolo, in quanto, si ribadisce: il personale dovrà essere fornito nelle quantità minime commisurate al numero degli ospiti come previste dalla Legge vigente in qualsiasi momento della vigenza contrattuale.

Art. 13 – Responsabile tecnico amministrativo

La ditta affidataria si obbliga ad individuare al suo interno un unico Responsabile per gli aspetti gestionali, amministrativi, di coordinamento ed organizzativi in generale, quale interlocutore unico dell'Amministrazione Comunale, responsabile e referente per ogni problema relativo al servizio. Tale Responsabile deve garantire la reperibilità al fine di poter affrontare, tra l'altro, situazioni di emergenza.

In caso di assenza o mancanza di reperibilità che si protragga per oltre 24 ore la Ditta è tenuta a comunicare al Comune, immediatamente e per iscritto, il nominativo del sostituto.

L'appaltatore si impegna entro 10 giorni dell'aggiudicazione definitiva, e in ogni caso prima della stipula del contratto, alla nomina formale e alla comunicazione per iscritto al Comune di Siapiccia del nominativo e del recapito telefonico del Responsabile Tecnico-amministrativo il quale deve essere in possesso di comprovata esperienza e conoscenza della lingua italiana (scritta e parlata).

Art. 14 - Norme generali in tema di personale impiegato nell'esecuzione dei servizi

Il concessionario deve:

- impiegare personale in numero e qualifica tali da garantire la regolarità ed il corretto svolgimento dei servizi oggetto della concessione nel pieno rispetto dei parametri numerici e qualitativi fissati dalle normative vigenti durante tutta la durata contrattuale;

- esporre giornalmente e in ogni piano della struttura un elenco nominativo del personale diviso per turno e per qualifica. L'elenco deve essere ben visibile, sia agli ospiti che ai familiari. L'inosservanza comporterà l'applicazione della penale come previsto da apposito articolo del presente Capitolato.

Il concessionario deve osservare nei riguardi dei propri dipendenti e, se costituito sotto forma di società cooperativa, anche nei confronti dei soci-lavoratori impiegati nell'esecuzione dei servizi oggetto della concessione, tutte le leggi, i regolamenti e le disposizioni normative in materia di rapporto di lavoro, di previdenza ed assistenza sociale e di sicurezza ed igiene del lavoro.

Il concessionario deve, altresì, applicare nei confronti dei propri dipendenti e, se costituito in forma di società cooperativa, anche nei confronti dei soci-lavoratori impiegati nell'esecuzione dei servizi oggetto dell'appalto, un

trattamento economico e normativo non inferiore a quello risultante dal Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro di categoria, sottoscritto dalle Organizzazioni Imprenditoriali e dei Lavoratori comparativamente più rappresentative, anche se non aderente alle Organizzazioni che lo hanno sottoscritto e indipendentemente dalla sua forma giuridica, dalla sua natura, dalla sua struttura e dimensione e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica e sindacale, nonché un trattamento economico complessivamente non inferiore a quello risultante dagli accordi integrativi locali, in quanto applicabili.

Qualora il concessionario risulti inadempiente con il versamento dei contributi previdenziali e assistenziali e con il pagamento delle retribuzioni correnti dovute in favore del personale addetto ai servizi appaltati, compresi i soci - lavoratori, se trattasi di società cooperativa e delle disposizioni degli Istituti previdenziali per contributi e premi obbligatori, l'Ente concedente, previa diffida ad adempiere le proprie posizioni, procede alla risoluzione di diritto del rapporto concessorio, per colpa del concessionario. Il concessionario non può opporre eccezioni, né avere titolo a risarcimento di danni per detta risoluzione.

Per le inadempienze di cui sopra, l'Ente concedente si riserva inoltre di escutere la cauzione definitiva.

Tutto il personale adibito ai servizi oggetto della concessione, deve essere alle dipendenze e sotto la diretta ed esclusiva direzione e responsabilità del concessionario. Lo stesso personale deve essere idoneo a svolgere le prestazioni dei servizi, deve possedere i prescritti requisiti di igiene e sanità e deve essere di provata capacità ed onestà.

Il personale deve essere dotato di apposita divisa e di cartellino personale di riconoscimento. La mancata esposizione del cartellino identificativo comporterà una penale a carico della ditta, come disciplinato in apposito articolo del presente Capitolato.

Prima della firma del contratto, il concessionario deve comunicare all'ente concedente l'elenco nominativo del personale che è stato adibito ai servizi, compresi i soci – lavoratori se trattasi di società cooperativa, con l'indicazione per ciascuna unità di personale degli estremi del documento di riconoscimento (tipo di documento, autorità, numero e data di rilascio), nonché, il nominativo del responsabile del servizio di prevenzione e protezione e del medico competente.

Prima della firma del contratto, il concessionario deve altresì comunicare all'ente concedente l'elenco nominativo del personale in possesso delle necessarie qualifiche in materia di prevenzione dagli incendi, nel numero previsto dalla norma vigente nel tempo e secondo le indicazioni del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Oristano riportate nella SCIA pratica VV.F di Oristano n. 7681 del 26/07/2018, al protocollo del Comune di Siapiccia n. 1835 del 26/07/2018.

Tale elenchi, con la relativa documentazione, devono essere aggiornati con i nuovi inserimenti di personale, anche per sostituzione temporanea di altro personale per servizio militare, malattia, infortunio, ferie e maternità, entro il giorno 5 del mese successivo a quello in cui le variazioni si sono verificate, ovvero entro il medesimo giorno, se richiesto dall'ente concedente in via d'urgenza.

L'allontanamento dal servizio di personale, per trasferimento o per cessazione dal lavoro, deve essere comunicato all'ente concedente entro 5 giorni.

Entro 30 giorni dall'inizio del servizio, il concessionario deve produrre all'Ente concedente copia della comunicazione consegnata ai lavoratori, ai sensi dell'art. 1 del D.Lvo 26.5.1997, n. 152 (G.U. 12.6.1977, n. 135) sulle condizioni applicabili al rapporto di lavoro. Analogamente, il concessionario deve provvedere, per i nuovi inserimenti di lavoratori, entro 30 giorni dal loro verificarsi.

Il mancato invio delle comunicazioni e della documentazione di cui sopra, nei termini temporali sopra indicati, comporta l'irrogazione di una penale, che sarà applicata secondo quanto indicato nell'apposito articolo del presente Capitolato.

Il concessionario deve esibire ad ogni richiesta dell'Ente concedente il libro unico del lavoro, il libro paga, il registro degli infortuni previsto dalle vigenti norme e quanto previsto in materia di lavoro dalle norme in vigore.

Il concessionario deve osservare le disposizioni in materia di sicurezza del lavoro dettate dal D.Lvo n. 81/2008 e s.m.i.

Il concessionario deve dotare il personale di indumenti appositi e di mezzi di protezione atti a garantire la massima sicurezza in relazione ai diversi servizi svolti e deve adottare tutti i procedimenti e le cautele atte a garantire l'incolumità sia delle persone addette che dei terzi.

Il concessionario è tenuto a garantire i servizi oggetto della presente concessione anche in caso di sciopero. In attuazione di quanto previsto dalla Legge n. 146/1990 e s.m.i. e dalla Legge 83/2000 e s.m.i., in caso di sciopero del personale, il datore di lavoro deve darne notizia all'Ente concedente tempestivamente e con almeno un anticipo di cinque giorni e deve comunque garantire nell'ambito dei suoi obblighi, l'effettuazione dei servizi

essenziali, così come previsto nel presente Capitolato.

Il concessionario si impegna altresì a favorire la formazione e l'aggiornamento del personale operante nei servizi oggetto di appalto, presentando annualmente un apposito piano di formazione all'ente concedente.

Inoltre il personale del concessionario deve:

essere sottoposto, a carico del concessionario, alle visite mediche, agli accertamenti ed alle vaccinazioni eventualmente previste per l'esercizio dell'attività nello specifico ambiente in cui è chiamato ad operare;

essere sottoposto a sorveglianza sanitaria, a carico del concessionario, in relazione ai rischi individuati e secondo la periodicità di cui all'art. 41 del D.Lgs 81/2008 e su parere del proprio Medico Competente.

Il Concessionario si impegna ad osservare e applicare integralmente tutte le norme contenute nel Contratto Collettivo Nazionale di Categoria ed ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti, in base alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro, assicurazioni sociali e di tutela della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro, assumendo a proprio carico tutti gli oneri relativi. In caso inottemperanza accertata dall'autorità comunale o segnalata dall'Ispettorato del Lavoro, il Comune segnalerà al concessionario e se del caso anche all'Ispettorato di cui sopra, le accertate inadempienze, procedendo alla detrazione delle somme corrispondenti dalla cauzione a garanzia dei mancati adempimenti.

Art. 15 - Tesserino di riconoscimento

Il personale dell'impresa che presta servizio deve essere dotato di apposito tesserino di riconoscimento preventivamente autorizzato dal Direttore dell'esecuzione. Tale tesserino, portato in modo visibile durante l'orario di lavoro, deve contenere: fotografia, nome e cognome, numero di matricola, nominativo della ditta dalla quale dipende e qualifica.

Art. 16 - Disposizioni in materia di sicurezza

I concorrenti in sede di offerta devono dichiarare che la stessa tiene conto degli oneri relativi alla sicurezza. Nell'offerta economica è obbligatorio fare menzione dei costi aziendali per la sicurezza.

Il concessionario, al momento della sottoscrizione del contratto deve consegnare all'ente concedente il Documento di Valutazione dei Rischi per la sicurezza e la salute dei lavoratori inerenti le prestazioni oggetto della concessione (D.V.R.) redatto ai sensi del D.Lgs 81/2008 e s.m.i. in vista dell'attuazione, ove necessario, della cooperazione alla realizzazione delle misure di prevenzione e protezione dai rischi sul lavoro incidenti sull'attività lavorativa oggetto della concessione e del coordinamento degli interventi di protezione e prevenzione dai rischi cui sono esposti i lavoratori.

Il concessionario deve predisporre tutte le attrezzature, i mezzi di protezione e prevenzione, compresi i dispositivi individuali di protezione (D.P.I.) necessari e opportuni ed emanare le disposizioni e le procedure di sicurezza che deve adottare per garantire l'incolumità del proprio personale, degli utenti e di eventuali terzi.

L'Ente concedente si riserva il diritto di controllare, in qualsiasi momento, l'adempimento da parte dell'Impresa di quanto sopra descritto.

Si sottolinea che la mancata presentazione della documentazione in adempimento del D.Lgs 81/2008 e s.m.i., può comportare la revoca dell'aggiudicazione della concessione.

Il concessionario deve notificare immediatamente all'Ente concedente, oltre che alle autorità ed enti previsti dalla legislazione vigente, ogni incidente e/o infortunio avvenuto durante l'esecuzione dei servizi da parte dell'Impresa, che abbia coinvolto personale e/o mezzi/impianti/attrezzature del Concedente e/o causato danni o perdita della proprietà.

Il concessionario, fatti salvi gli adempimenti di norma, deve predisporre e trasmettere all'ente concedente, un rapporto di incidente/infortunio entro 3 giorni naturali consecutivi dal suo verificarsi. L'inosservanza comporta l'applicazione della penale come da apposito articolo del presente Capitolato.

Pertanto il concessionario si impegna a:

- a) consegnare al Concedente copia del proprio D.V.R. predisposto dal proprio S.P.P.;
- b) consegnare al Concedente copia del proprio rapporto sanitario elaborato sulla base del proprio D.V.R. e del D.V.R. del Committente;
- c) consegnare al Concedente le risultanze della propria sorveglianza sanitaria, consegnando i giudizi di idoneità alla mansione.

Art. 17 - Pareri, autorizzazioni

Il PLUS Ambito Distretto di Oristano, con deliberazione dell'Assemblea n. 3/2014 del 23/09/2014 ha provveduto all'inserimento della Comunità Integrata di Siapiccia nel Piano Locale Unitario dei Servizi.

L'Assessorato Regionale dell'Igiene e Sanità e dell'Assistenza Sociale con Determinazione 15263/359 del 04/11/2016 a firma delle direzioni generali delle Politiche Sociali e della Sanità ha rilasciato parere congiunto di compatibilità per la Comunità Integrata, lo stesso è pervenuto in data 08/11/2016 ed acquisito al Protocollo n. 2329/II.

Prima della firma del contratto, il concessionario deve altresì comunicare all'ente concedente l'elenco nominativo del personale in possesso delle necessarie qualifiche in materia di prevenzione dagli incendi, nel numero previsto dalla norma vigente nel tempo e secondo le indicazioni del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Oristano riportate nella SCIA pratica VV.F di Oristano n. 7681 del 26/07/2018, al protocollo del Comune di Siapiccia n. 1835 del 26/07/2018.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale in data 03/09/2018 ha rilasciato il certificato di Agibilità dell'edificio di proprietà comunale descritto nel presente capitolato e ubicato nella Via C.le Soru per la destinazione d'uso: Comunità Integrata e Comunità Alloggio per Anziani, agli atti del Comune di Siapiccia con Prot. n. 2102/X.

Sarà cura del Concessionario aggiudicatario, acquisire ogni ulteriore autorizzazione necessaria al funzionamento della Comunità Integrata e Comunità Alloggio, conformemente alla normativa in vigore nel tempo. Sarà altresì onere del Concessionario ottenere gli eventuali accreditamenti necessari presso la locale Azienda Sanitaria ed eventualmente i competenti uffici della Regione.

Il Concessionario dovrà inoltrare al competente S.U.A.P. - S.U.A.P.E. le necessarie dichiarazioni DUAAP o altre secondo la normativa in vigore nel tempo, inoltre il Concessionario dovrà munirsi di tutte le licenze ed autorizzazioni amministrative, sanitarie e commerciali necessarie per ottenere l'autorizzazione al funzionamento.

Gli adempimenti di cui ai precedenti punti sono a carico esclusivo della Ditta aggiudicataria, senza alcun onere per il Comune di Siapiccia.

In nessun modo il Concessionario aggiudicatario potrà rivalersi sul Comune di Siapiccia e sul personale dipendente che ne adotta gli atti aventi rilevanza esterna, nel caso in cui gli Enti preposti oppongano prima o successivamente alla stipula e vigenza del Contratto di Concessione, pareri negativi e/o dinieghi all'autorizzazione al funzionamento o ad accreditamenti presso il Servizio Sanitario Nazionale o Regionale vigente nel tempo.

Art. 18 - Spese contrattuali

Il Contratto avrà durata anni 5 (cinque). Sono a totale carico del concessionario tutte le spese di contratto, nessuna esclusa o eccettuata, nonché ogni altra accessoria e conseguente. Il concessionario assume a suo carico il pagamento delle imposte, tasse e diritti comunque a essa derivate, con rinuncia al diritto di rivalsa nei confronti dell'Ente concedente.

Sono inoltre a carico del concessionario tutte le spese di qualsiasi tipo, dirette e indirette, inerenti e conseguenti al contratto di concessione, alla stesura dei documenti in originale e copie, alle spese postali per comunicazioni d'ufficio da parte del Concedente, alle spese di notifica e simili. Sono altresì a carico del concessionario le spese derivanti dall'imposizione fiscale per la registrazione dei contratti di comodato d'uso oneroso.

La documentazione non in regola con l'imposta di bollo viene regolarizzata ai sensi dell'articolo 31 del D.P.R. 30 dicembre 1982 n. 955.

Il contratto sarà stipulato in forma pubblica in formato elettronico ai sensi della Legge vigente.

Ai fini della stipula del contratto, l'aggiudicatario dovrà, necessariamente, pena la non stipula del contratto:

- a) Presentare elenco e curriculum vitae degli operatori impiegati, come anche indicato nell'art. 12 del presente Capitolato;
- b) Presentare le Polizze assicurative richieste nel successivo art. 22;
- c) Presentare Cauzione definitiva del 10% dell'importo determinato secondo l'art. 7 del presente Capitolato;
- d) Presentare tutta la documentazione richiesta con il presente Capitolato e nel bando-disciplinare di gara.

Art. 19 - Osservanza del Capitolato, leggi, norme e regolamenti

Il concessionario è obbligato, sotto la sua responsabilità, alla piena e incondizionata osservanza di tutte le norme contenute nel presente Capitolato, nonché di tutte le leggi, norme e regolamenti vigenti, anche se di carattere eccezionale o contingente o locale o emanate nel corso del servizio, senza alcuna pretesa ad alcun compenso o indennizzo o riduzione del canone di concessione a favore dell'Ente concedente, per l'eventuale aggravio che da ciò derivi.

Il concessionario è obbligato alla scrupolosa osservanza di tutte le regolamentazioni e le disposizioni delle Autorità competenti che hanno giurisdizione sui vari luoghi nei quali deve eseguirsi il servizio.

Per quanto non previsto nel presente Capitolato, si fa riferimento alle disposizioni di cui al D.Lgs 50/2016 e s.m.i. ed al Codice Civile, per quanto applicabili, oltre alle leggi comunitarie, statali, regionali vigenti in materia.

Art. 20 – Riservatezza - Tutela della Privacy

Ai sensi del Regolamento UE 2016/679 del 27 aprile 2016 relativo alla “Protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati”, si informa che i dati forniti dal concessionario verranno trattati dall'Ente concedente per le finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipula e gestione del contratto.

Il concessionario ha facoltà di esercitare i diritti previsti dalla vigente normativa.

Il Concessionario è tenuto a rispettare la **più assoluta riservatezza su tutti i documenti**, sia cartacei che in formato digitale, forniti dal Concedente per lo svolgimento del servizio e su tutti i dati relativi al servizio che sono di proprietà esclusiva del Concedente.

Per l'esecuzione del contratto di concessione il Concessionario si assume in proprio, unitamente al rischio di impresa tutti gli obblighi derivanti dall'applicazione del Regolamento UE 2016/679 del 27 aprile 2016.

Il concessionario nell'esercizio della propria attività imprenditoriale nominerà il proprio Responsabile della Protezione dei dati e le altre figure previste dal Regolamento UE 2016/679 del 27 aprile 2016 e si impegna a comunicare le nomine all'Ente concedente, nonché ad adottare misure idonee volte a garantire i diritti dei terzi (sicurezza e riservatezza dei propri dati personali), ed in particolare: informativa, consenso, notificazione, adozione di misure di sicurezza, riscontro del diritto di accesso.

Il concessionario dichiara:

1. di essere consapevole che i dati che tratterà nell'espletamento della concessione, sono dati personali e, come tali, sono soggetti all'applicazione del Regolamento UE 2016/679 del 27 aprile 2016;
2. di ottemperare agli obblighi previsti dal Regolamento UE 2016/679 del 27 aprile 2016;
3. di adottare le istruzioni specifiche eventualmente ricevute per il trattamento dei dati personali o di integrarle nelle procedure già in essere;
4. di impegnarsi a relazionare annualmente sulle misure di sicurezza adottate e di allertare immediatamente il proprio committente in caso di situazioni anomale o di emergenze;
5. di riconoscere il diritto del Comune concedente a verificare periodicamente l'applicazione delle norme di sicurezza adottate.

Il Concessionario è inoltre tenuto a non pubblicare articoli, fotografie, video, relativi ai luoghi e persone in cui si svolge il servizio, salvo esplicito benestare del Concedente e degli utenti.

Art. 21 - Carta dei Servizi

Il Concessionario, in conformità con gli indirizzi regionali ed in particolare nel rispetto dell'art 39 della L.R. n. 23 del 23.12.2005 e della programmazione territoriale, è tenuto ad adottare e pubblicizzare la Carta dei Servizi, dandone preventiva comunicazione all'Ente concedente, il quale potrà formulare osservazioni e richiedere modifiche e/o integrazioni della stessa.

La Carta dei servizi deve necessariamente contenere:

- a) le informazioni sulle diverse prestazioni offerte;
- b) l'indicazione dei soggetti autorizzati ed accreditati;
- c) i criteri di accesso ai servizi;
- d) le modalità di erogazione e di funzionamento dei servizi;
- e) gli standard di qualità, nel rispetto dei livelli essenziali di assistenza;
- f) le regole e gli indennizzi da applicare in caso di mancato rispetto degli standard previsti, nonché le modalità di ricorso da parte degli utenti.

L'adozione della Carta dei servizi costituisce requisito necessario ai fini dell'autorizzazione e dell'eventuale accreditamento.

Il concessionario dichiara di aver preso visione del Regolamento Interno dell'Ente concedente approvato con deliberazione del Consiglio n. 15/2017, di accettarne i contenuti e di impegnarsi altresì a formulare la Carta dei servizi in conformità ai principi e valori etici in esso esplicitati, nonché a garantire che i soggetti che in essa operano e che con essa interagiscono, adottino i conseguenti comportamenti.

L'inosservanza dei contenuti, degli obblighi e dei divieti previsti dal Regolamento interno e dalla Carta dei Servizi, costituisce causa di risoluzione del contratto e comporta l'obbligo per l'inadempiente al risarcimento del danno.

Art. 22 - Coperture assicurative – limitazioni di responsabilità del concedente.

Il concessionario assume, senza riserva o eccezione, ogni responsabilità per **danni all'Ente concedente** o a terzi, alle persone o alle cose, che dovessero derivare da qualsiasi **infortunio o fatto imputabile al concessionario o al suo personale**, in relazione all'esecuzione dei servizi o a cause ad esso connesse.

A tal fine il concessionario deve stipulare un'idonea polizza di Responsabilità Civile verso Terzi (R.C.T.) e di Responsabilità Civile verso i Prestatori di Lavoro (R.C.O.), per i rischi inerenti la propria attività, inclusa la concessione in oggetto e con l'estensione nel novero dei terzi, dell'Ente concedente e dei suoi dipendenti con massimale, per anno e per sinistro, valido per l'intero periodo della concessione e dei servizi affidati di importo minimo fissato in **€. 1.000.000,00 (1 milione di euro)**.

In caso di costituzione di raggruppamento temporaneo (o di Consorzio di Imprese, ai sensi dell'art. 2602 del cc) l'Impresa Mandataria (o il Consorzio) deve esibire l'estensione della copertura assicurativa per R.C.T. e R.C.O. anche per le attività delle mandanti o delle consorziate.

In caso di impossibilità, le mandanti o le consorziate devono esibire proprie polizze per R.C.T. e R.C.O. con le modalità e alle condizioni sopra riportate.

In caso di Consorzio tra Cooperative di Produzione e Lavoro e di Consorzio tra Imprese artigiane, le polizze assicurative devono essere esibite dalle Imprese Consorziate.

Il concessionario deve altresì provvedere a proprie spese ad assicurare **l'immobile, gli impianti, gli arredi ed le attrezzature** e tutti i locali messi a disposizione dall'Ente concedente, **per i rischi di incendi, esplosioni, scoppi**, nonché la R.C.T. per eventuali danni arrecati dall'immobile, impianti, arredi e attrezzature.

Tutte le polizze devono essere esibite prima della stipula del contratto di concessione e preventivamente accettate dall'Ente concedente, fermo restando che ciò non costituisce sgravio alcuno delle responsabilità incumbenti al concessionario. **Le coperture assicurative devono avere validità almeno fino ai sei mesi successivi alla scadenza contrattuale dei 5 anni e in caso rinnovo della concessione occorrerà produrne una nuova o rinnovata di pari ulteriore durata.**

L'inosservanza di quanto sopra previsto o l'inadeguatezza delle polizze, non consentono di procedere alla stipula del contratto o alla prosecuzione dello stesso a discrezione dell'Ente concedente, per fatto e colpa del concessionario.

Art. 23 - Carattere dei servizi in concessione

I servizi oggetto della concessione sono da considerarsi ad ogni effetto servizi pubblici essenziali e costituiscono, pertanto, attività di pubblico interesse.

I servizi in concessione non possono essere quindi sospesi o abbandonati, salvo comprovati casi di forza maggiore contemplati dalla normativa vigente e, in ogni caso, immediatamente segnalati all'Ente concedente.

Nel caso di astensione dal lavoro del personale per sciopero devono essere rispettate le norme contenute nella Legge 12 Giugno 1990 n. 146 e s.m.i. per l'esercizio del diritto di sciopero nei servizi pubblici essenziali.

In caso di proclamazione di sciopero del personale dipendente, il concessionario si impegna a garantire comunque la presenza di personale necessario al mantenimento dei servizi essenziali. A tale proposito, all'avvio della concessione, il concessionario deve trasmettere all'Ente concedente i dettagli operativi riguardanti i servizi definiti essenziali (tali informazioni devono essere aggiornate all'Ente concedente ogni qualvolta sottoposte a modifiche).

Non sono comunque considerati causa di forza maggiore e, pertanto sanzionabili con penale come da apposito articolo del presente Capitolato, i disservizi derivanti da eventuali scioperi dei dipendenti direttamente imputabili al concessionario, quali ad esempio per il mancato o ritardato pagamento delle retribuzioni dovute o per il

mancato rispetto delle norme in materia di sicurezza sul lavoro o del C.C.N.L. vigenti.

In caso di arbitrario abbandono o sospensione del servizio, il Concedente può risolvere il contratto per grave errore contrattuale, con la possibilità di rivalsa per gli oneri conseguenti.

Art. 24- Locali, impianti, arredi e attrezzature assegnati al Concessionario

L'Ente concedente fornisce al concessionario in comodato d'uso, fatto salvo quanto successivamente specificato:

- l'immobile sito in Via C.le Raffaele Soru snc - distinto al catasto al foglio 10 mappale 3269 Cat a/10 destinato a Comunità Integrata e Comunità Alloggio per Anziani, completo degli impianti tecnologici idrico, elettrico, termico, climatizzazione, antincendio e ascensori.
- le attrezzature e gli arredi necessari per lo svolgimento dei servizi, come elencate nell'allegato G al bando e disciplinare di gara.
- La struttura è arredata, come risulta dall'elenco di cui sopra. Tuttavia gli arredi sono relativi alla originaria destinazione d'uso del fabbricato ovvero "Comunità Alloggio" e dunque adatto ad ospitare soggetti autosufficienti. E' onere del concessionario completare e adeguare alla nuova destinazione d'uso che prevede i 2/3 dei posti disponibile per la Comunità Integrata, gli arredi relativamente a tutti gli ambienti, a propria cura e spese e con successivo scomputo del canone concessorio (determinato in sede di gara), nei periodi successivi alla spesa sostenuta, se preventivamente autorizzata dal Comune e previa dimostrazione dell'acquisto effettuato mediante sopralluogo e acquisizione documentale. Gli arredi acquistati a completamento o in sostituzione di quelli esistenti dovranno avere le caratteristiche tecniche previste dalla legge per la tipologia di riferimento.
- L'elenco degli arredi da acquistare dovrà essere autorizzato dall'Amministrazione appaltante e nei limiti del possibile e dell'evoluzione tecnica, dovrà seguire la linea degli arredi già esistenti.
- Per essere autorizzato all'acquisto degli arredi il Concessionario dovrà previamente presentare al Concedente adeguata istanza scritta con allegata la seguente documentazione: n. 3 preventivi di spesa aventi data non antecedente 20 giorni e una breve relazione dalla quale si evincano le motivazioni economico qualitative che suggeriscano la scelta di un fornitore piuttosto che un altro.
- Qualsiasi intervento e acquisto, per essere ritenuto ammissibile allo scomputo dal canone concessorio, deve essere preventivamente autorizzato dall'amministrazione Comunale con atto scritto. Gli arredi ammessi a scomputo dal canone concessorio rimarranno di esclusiva proprietà comunale.
- In nessun caso l'importo degli acquisti di arredi e attrezzature ammesso a detrazione dei canoni concessori potrà eccedere l'importo complessivo degli stessi relativi alla sommatoria dei primi 5 anni di concessione dedotta la prima semestralità, che dovrà comunque essere versata prima della sottoscrizione del contratto come previsto nell'art. 3 del presente documento. Se si procederà al rinnovo della concessione per ulteriori 5 anni, si potranno valutare altre proposte di acquisto di arredi da eventualmente ammettere a detrazione con le stesse modalità di cui sopra. Il Comune non sarà mai tenuto a restituire somme che eccedano i limiti anzidetti. Tuttavia, nel caso in cui le spese sostenute eccedano tali limiti, il concessionario, al termine del contratto, potrà chiederne il rimborso (per la parte eccedente) al nuovo concessionario che verrà individuato dall'amministrazione tramite contrattazione tra le 2 parti a cui il Comune non parteciperà.

Sono a carico del concessionario:

- l'acquisto degli arredi mancanti o la eventuale sostituzione di quelli inadeguati (che restano comunque di proprietà del Comune concedente). Gli arredi inadeguati e da sostituire potranno essere oggetto di vendita all'asta a cura del Comune. I proventi saranno incamerati dal Comune senza che nulla possa pretendere il Concessionario. Gli arredi acquistati a completamento o in sostituzione di quelli esistenti dovranno avere le caratteristiche tecniche previste dalla legge per la tipologia di riferimento.
- l'acquisto delle attrezzature mancanti.
- la pulizia e il lavaggio degli arredi e complementi e delle attrezzature.

- la responsabilità del corretto uso delle attrezzature.
- il costo della voltura delle utenze presenti: acqua, gas, energia elettrica, revisione e manutenzione periodica di ascensori e montacarichi. A tal fine, il concessionario dovrà, a proprie spese, e pena la risoluzione del contratto, provvedere entro 30 giorni dalla stipula del contratto, alla voltura a proprio nome di tutti i contratti.
- le spese relative alle utenze (energia elettrica, riscaldamento, gas, telefono, linea Internet, acqua, assistenza ascensori ecc.) nonché le tasse e imposte che dovessero gravare sulla gestione della struttura, quali ad esempio tassa rifiuti ecc.
- la manutenzione ordinaria di tutti gli arredi, attrezzature ed elettrodomestici, ovvero la verifica periodica del corretto funzionamento di attrezzature, elettrodomestici e impianti; gli interventi a carattere d'urgenza per riparazione di guasti ed inconvenienti occorsi ai medesimi, comprensivi dei costi per mano d'opera e per eventuale sostituzione di pezzi di ricambio;
- la pulizia di tutte le parti e pertinenze dell'immobile assegnato;
- la manutenzione ordinaria dell'immobile assegnato. Si intendono compresi nella manutenzione ordinaria:
 - o tinteggiatura di infissi e di parti metalliche compresi i cancelli esterni;
 - o manutenzioni infissi interni ed esterni: es. sostituzione di cinghie degli avvolgibili;
 - o sostituzione vetri;
 - o gestione e manutenzione dell'impianto elettrico: es. sostituzione di lampade e simili;
 - o gestione e manutenzione quotidiana e annuale dell'impianto di riscaldamento e di climatizzazione;
 - o gestione e manutenzione dell'impianto idrico-sanitario: es. riparazione e sostituzione di flessibili;
 - o pulizia periodica della rete fognaria e verifica del corretto funzionamento della stessa;
 - o pulizia periodica dell'impianto di smaltimento delle acque meteoriche;
 - o gestione, cura e manutenzione periodica delle aree verdi esistenti e future;
 - o pulizia aree esterne, pavimentazioni, scivoli, gradini anche da eventuali precipitazioni nevose;
 - o revisione e manutenzione periodica degli impianti e attrezzature antincendio;
 - o revisione e manutenzione periodica di ascensori e montacarichi, compreso l'affidamento del servizio di manutenzione periodica ad una ditta esterna (obbligatorio);
 - o revisione e manutenzione periodica degli impianti di riscaldamento e condizionamento;
 - o revisione e manutenzione periodica dell'impianto di chiamata interno;
 - o revisione e manutenzione periodica dell'impianto TV e telefonico.

Le chiavi di accesso ai locali e gli arredi e le attrezzature vengono consegnate al concessionario perché ne faccia uso con la diligenza del buon padre di famiglia.

Il concessionario pertanto è responsabile degli eventuali danni arrecati ai locali, agli arredi ed alle attrezzature ed ogni altro bene concesso in comodato d'uso dall'Ente concedente.

Ogni spesa che l'Ente concedente dovesse sostenere per il ripristino per avarie, perdite o danneggiamenti provocati da incuria agli impianti, agli arredi, alle attrezzature ed agli immobili di proprietà dello stesso, causate dal personale del concessionario o dagli utenti della struttura, sarà totalmente addebitata al concessionario stesso.

Rimangono a carico del concessionario le spese per il servizio di manutenzione e verifiche periodiche dell'ascensore, gli interventi di manutenzione periodica delle centrali termica e degli impianti di climatizzazione installata nell'edificio della struttura. Entro 30 giorni dalla stipula del contratto di concessione e comunque prima dell'inizio dell'attività è fatto obbligo al concessionario depositare all'Ufficio Protocollo del concedente copia del contratto di assistenza e manutenzione degli impianti ascensore. La mancata presentazione del contratto di manutenzione sarà considerato mancato rispetto degli obblighi contrattuali ai sensi dell'art. 28 del presente capitolato.

Il concessionario è tenuto a usare i locali, i macchinari, gli impianti, le attrezzature e quant'altro in genere di proprietà della struttura, con la massima cura e diligenza del buon padre di famiglia, nonché mantenere e consegnare i beni stessi, al momento della cessazione del contratto, in perfetto stato di conservazione, salvo il deterioramento dovuto all'uso normale.

Il concessionario si obbliga, a proprie spese, ad integrare i beni dati in uso dal Comune, con l'acquisto

di qualsiasi attrezzatura, materiale, arredo, ecc, di cui necessiti per lo svolgimento del servizio, previa autorizzazione del concedente. Gli acquisti autorizzati potranno essere portati in detrazione del canone concessorio nei periodi successivi all'effettuazione degli stessi, se preventivamente autorizzati dal Comune e previa dimostrazione degli acquisti effettuati mediante sopralluogo e acquisizione documentale, e in questo caso resteranno di proprietà del concedente. Per gli acquisti non autorizzati nessun rimborso potrà essere preteso.

Art. 25 – Smaltimento dei rifiuti

Il concessionario deve provvedere alla raccolta dei rifiuti all'interno della struttura nel pieno rispetto dei vigenti regolamenti comunali e sovracomunali (Unione dei Comuni, etc.), ponendo particolare attenzione alla separazione dei vari tipi di rifiuti, inclusi i rifiuti pericolosi e speciali. La raccolta deve essere effettuata tutti i giorni, secondo i regolamenti e protocolli specifici vigenti in materia nel Comune di Siapiccia e nell'ambito dell'Unione dei Comuni di appartenenza.

I rifiuti devono essere trasportati, a cura e spese del concessionario ai punti di raccolta eventualmente concordati con la ditta che effettua il servizio di ritiro e smaltimento degli stessi.

I costi per lo smaltimento dei rifiuti pericolosi e speciali sono a totale carico del Concessionario.

Sono altresì a carico del Concessionario i costi relativi alla T.A.R.I. tassa per lo smaltimento dei rifiuti e/o delle altre tasse e imposte vigenti nel tempo.

Art. 26 - Controlli periodici e di qualità

La vigilanza ed il controllo sull'organizzazione e gestione dei servizi competono al Direttore dell'esecuzione del contratto e più in generale agli incaricati del Comune, che può in ogni momento effettuare ispezioni per controllare che i servizi oggetto di concessione siano mantenuti ad un livello soddisfacente e – comunque - secondo gli standard di risultato previsti dal presente Capitolato e del progetto presentato dal concessionario in sede di gara.

L'Ente concedente si riserva di individuare e applicare sistemi di misurazione del livello di qualità dei servizi attraverso indicatori, parametri ed altri metodi oggettivi, comunque da condividere nel merito con il concessionario in un'ottica di miglioramento continuo.

Il concessionario deve fornire, il piano dettagliato di autocontrollo per il monitoraggio delle proprie attività relative ai vari servizi, con la descrizione dei metodi con i quali intende riportare all'Ente concedente i risultati dei controlli di qualità.

Il concessionario deve comunque tenere in considerazione l'obiettivo generale del miglioramento del servizio all'utenza e del confort complessivo degli ambienti.

L'Ente concedente può identificare un suo Responsabile del Controllo Qualità e/o apposita Commissione di Vigilanza e Controllo ai quali affidare i seguenti incarichi (indicati a mero titolo esemplificativo):

- svolgere un'attività costante di verifica dell'andamento gestionale delle attività relative ai servizi concessi, comunicandone gli esiti attraverso relazione da consegnare al concessionario almeno con periodicità semestrale;
- presidiare il sistema di controllo della qualità tramite indicatori, parametri e metodi oggettivi;
- sviluppare un'attività propositiva rivolta all'individuazione e all'indicazione di misure e azioni volte al miglioramento degli standard qualitativi di gestione.

Art. 27 - Domicilio e recapito del concessionario

Al momento dell'affidamento della concessione, e prima della sottoscrizione del contratto il concessionario deve indicare, come condizione minimale, un ufficio di sicuro recapito provvisto di telefono, fax, posta elettronica certificata (P.E.C.) e posta elettronica ordinaria (e-mail). Successivamente alla sottoscrizione del contratto ed entro i 30 giorni successivi il concessionario deve comunicare, il proprio domicilio presso la Comunità stessa oggetto della concessione, e nella stessa, un ufficio di sicuro recapito provvisto di telefono, fax, posta elettronica certificata (P.E.C.) e posta elettronica ordinaria (e-mail).

Art. 28 - Penalità per mancato rispetto degli obblighi contrattuali

Al verificarsi dei seguenti casi saranno applicate al concessionario le relative penali pecuniarie, fatti comunque

salvi gli eventuali ulteriori maggiori oneri che ne dovessero conseguire:

INADEMPIENZA	Art. Capitolato	Penale
Mancata esposizione dell'elenco personale nei reparti/piani	14- 36	50,00
Mancato invio delle comunicazioni e della documentazione consegnata ai lavoratori, ai sensi dell'art. 1 del D.Lvo 26.5.1997, n. 152 e smi sulle condizioni applicabili al rapporto di lavoro	14	50,00
Mancata trasmissione all'Ente concedente del rapporto di incidente/infortunio (per ogni giorno di ritardo rispetto al termine ivi previsto)	16	100,00
Disservizi per scioperi per cause direttamente imputabili al concessionario	23	300,00
Impossibilità di rintracciare entro un'ora dalla chiamata il Coordinatore della struttura	36	500,00
Per ogni mancato riposo giornaliero compensativo previsto dal C.C.N.L. di categoria e al quale il lavoratore ha diritto	36	100,00
Per la mancata osservanza delle prescrizioni in merito all'inserimento di nuovo personale, contenute nel presente Capitolato (per ogni caso rilevato)	36	50,00
Non conoscenza della lingua italiana scritta o parlata, responsabile struttura, O.S.S., infermieri e fisioterapisti, per ogni rilievo	13, 40.1, 40.3, 40.4, 40.5	125,00
L'inosservanza dei punti c-d-e), per punto	40.3	180,00
L'inosservanza dei punti b-c-d per punto	40.4	180,00
Mancata esposizione del cartellino identificativo personale (per ogni infrazione)	14, 36 e altri articoli	100,00
Comportamento inadeguato (per ogni caso riscontrato)	36, 40	300,00
Impiego di personale nei diversi servizi privo dei requisiti personali, professionali e abilitazioni previsti nel presente Capitolato	36, 40 e altri articoli	400,00

Costituiscono altresì penale il verificarsi di uno dei seguenti casi:

- a) Incompleta effettuazione del servizio previsto (ad es.: area di intervento ridotta rispetto a quella prevista ecc.): € 1.500,00 per singola contestazione;
- b) Mancato rispetto degli orari indicati dal Concedente per l'esecuzione del servizio: € 500,00 per singola

- contestazione;
- c) Ritardata consegna di documentazione amministrativa o contabile (es. rapporti richiesti dal Concedente, etc.): € 300,00 per giorno di ritardo;
- d) Inadeguato stato di manutenzione delle attrezzature impiegate: € 1.500,00 per singola contestazione;
- e) Ostacolo all'attività di controllo dell'Ente concedente: € 2.000,00 per singola contestazione;
- f) Inadempienze contrattuali non rientranti tra le precedenti: € 500,00 per singola contestazione.

Al verificarsi di una o più fattispecie su indicate, l'Ente concedente adotta il seguente iter:

1. contesta il fatto al concessionario nel più breve tempo possibile, mediante posta elettronica certificata (P.E.C.) e in via residuale nel caso di malfunzionamento tramite fax o raccomandata A/R.;
2. il concessionario, entro e non oltre 48 ore dalla ricezione della contestazione, deve fornire le proprie controdeduzioni mediante posta elettronica certificata (P.E.C.) fax o raccomandata in via residuale;
3. l'Ente concedente valuta le eventuali controdeduzioni fornite e adotta le decisioni conseguenti entro 3 giorni, dandone comunicazione scritta al concessionario;
4. in caso di applicazione della penale, l'Ente concedente provvede a richiedere l'importo della penale al concessionario ed in caso di mancato pagamento nei termini fissati, attraverso incameramento della cauzione definitiva. In tale ultimo caso il concessionario deve ricostituire la cauzione per la parte mancante.

Art. 29 - Grave errore contrattuale

Costituisce grave errore contrattuale e quindi grave inadempimento con conseguente risoluzione della concessione, risarcimento del danno e incameramento della cauzione, il verificarsi di uno dei seguenti casi:

GRAVE ERRORE	Art. Capitolato
Abbandono arbitrario del servizio	23
Mancata applicazione del CCNL di riferimento o pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali di cui al CCNL, delle assicurazioni e per riscontrate irregolarità	14, 36 (e altri articoli disciplinanti l'argomento)
Mancato rispetto e adeguamento all'Art. 17 L. 68/1999	36
Sub-concessione, totale o parziale, non autorizzata	5
Cessione del contratto	6
Mancato adempimenti alle disposizioni in materia di sicurezza	16
Mancato pagamento degli stipendi e contributi ai dipendenti	14
Mancato reintegro della cauzione	7

Costituiscono altresì grave errore contrattuale, quindi grave inadempimento con conseguente risoluzione del contratto, risarcimento del danno e incameramento della cauzione, il verificarsi di uno dei seguenti casi:

- a) perdita dei requisiti soggettivi di cui all'art. 80 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i.;
- b) mancata assunzione del servizio da parte del concessionario entro la data stabilita dall'Ente concedente;
- c) inadeguatezza e negligenza nell'esecuzione di qualunque servizio previsto nel presente**

Capitolato e/o previsto nell'offerta tecnica presentata in sede di gara, quando la gravità e la frequenza delle infrazioni debitamente accertate e contestate compromettano il servizio e arrechino o possano arrecare danno all'Ente concedente o agli utenti;

- d) sospensione arbitraria del servizio, anche parziale, per 48 ore consecutive;
- e) condanna definitiva per reati contro l'ambiente, in violazione alle norme di cui al D.Lgs 152/2006 e s.m.i.;
- f) attività di gestione di rifiuti non autorizzata;
- g) conferimento di rifiuti presso impianti di trattamento, recupero o smaltimento non autorizzati ai sensi di legge;
- h) aver creato situazioni di rischio igienico sanitario a causa del mancato svolgimento, totale o parziale, dei servizi;
- i) reiterazione per tre volte della medesima inosservanza con irrogazione della relativa penale nell'arco di un anno solare.

Al verificarsi di una o più fattispecie su indicate, l'Ente concedente adotta l'iter di cui agli artt. 108 e seguenti del D.Lvo n. 50/2016 e s.m.i.

Art. 30 – Cessazione anticipata del rapporto di concessione

La concessione può cessare anticipatamente per recesso, per risoluzione del contratto o per revoca della concessione nei casi contemplati dall'articolo che precede e dal presente.

Il Comune di riserva la facoltà di risolvere il contratto con il concessionario, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 del C.C, salvo comunque il diritto al risarcimento dei danni, con provvedimento motivato, che verrà portato a conoscenza del contraente con comunicazione trasmessa mediante PEC e in via residuale per lettera raccomandata, ed alla eventuale denuncia presso l'autorità giudiziaria.

Costituiscono grave inadempimento che può comportare la risoluzione del contratto:

- gravi danneggiamenti alla struttura e attrezzature per negligenza;
- furti attribuibili al personale a danno sia degli ospiti che dell'Amministrazione;
- interruzione del servizio senza giusta causa;
- il mancato versamento del canone di concessione di cui all'art. 3, qualora il ritardo si prolunghi oltre il terzo mese successivo alla scadenza;
- il mancato ottenimento, il ritiro, la sospensione ed il mancato rinnovo di licenze ed autorizzazioni necessarie per la gestione del complesso;
- utilizzo di personale privo delle necessarie qualifiche;
- Il mancato rispetto dell'obbligo di provvedere all'acquisto di attrezzature necessari al funzionamento e di quanto altro necessario al suo funzionamento;
- inosservanza reiterata delle disposizioni di legge, di regolamenti ed obblighi previsti dal presente capitolato;
- l'addebito del massimo numero delle infrazioni accertate, ai sensi dei precedenti art. 28 e 29;
- condanne per le quali sia prevista l'impossibilità di condurre le attività proprie della gestione delle strutture ovvero sia prevista l'interdizione dall'esercizio della professione o dell'arte;
- utilizzo dell'immobile per finalità diverse dal servizio al quale è finalizzato;
- mancata attuazione degli interventi nei tempi e nei modi previsti dalla proposta gestionale, nonché da altri obblighi assunti con la stessa e costituenti elementi di valutazione dell'offerta;

L'Amministrazione comunale, previa diffida, ha facoltà di recedere dal contratto nei seguenti casi:

- incapacità manifesta del concessionario nella gestione del servizio;
- gravi motivi di ordine igienico o di ordine pubblico;
- sub concessione non autorizzata;
- per ogni altro fatto o condizione considerati dalla legge limitativi od impeditivi alla gestione di servizi pubblici.

L'Amministrazione comunale, ha facoltà di cessare la Concessione nei seguenti casi:

- sub concessione non autorizzata (art.5);
- cessione del contratto (art. 6);

Nessun indennizzo o risarcimento è corrisposto al concessionario in caso di recesso dello stesso, risoluzione del contratto o revoca della concessione.

Qualora venga riscontrato l'insorgere di una delle cause di cui sopra, l'Amministrazione Comunale procederà a notificare, secondo le procedure di legge, le contestazioni a carico del Concessionario con l'invito a produrre, mediante PEC e in via residuale lettera raccomandata A/R, le proprie controdeduzioni entro il termine di 10 giorni dalla data della notifica.

Nel caso di risoluzione del contratto per i casi previsti dal presente articolo, il Concessionario incorre comunque nella perdita della cauzione che resta incamerata dal Comune, salvo il risarcimento dei maggiori danni per l'interruzione del servizio e per tutte le altre circostanze che possono verificarsi.

Il Concessionario sarà altresì tenuto a risarcire eventuali danni agli ospiti presenti nelle comunità al momento della risoluzione anticipata del contratto o revoca della concessione, e dovrà provvedere a propria cura e spese al ricollocamento degli stessi in altra idonea struttura, se del caso; nulla sarà dovuto dal Concedente a tale titolo.

Nulla potrà essere richiesto come risarcimento per le migliorie realizzate dal concessionario.

Il Concessionario può richiedere la risoluzione del contratto in caso d'impossibilità ad eseguirne le prescrizioni in conseguenza di cause non imputabili alla stessa ditta, secondo il disposto dell'art. 1672 del C.C.

Art. 31 - Natura del rapporto

I servizi previsti nel presente Capitolato vengono resi in regime di concessione, con assunzione di rischio di impresa e dell'esatta e completa esecuzione dell'obbligazione da parte del concessionario, mediante l'impiego di personale nella esclusiva disponibilità dello stesso.

Non sussistendo alcun rapporto di lavoro dipendente o vincolo di subordinazione nei confronti dell'Ente concedente, ma esclusivamente un rapporto funzionale, le eventuali osservazioni e istruzioni che l'Ente concedente riterrà opportuno dare agli operatori del concessionario, devono essere effettuate solo tramite il Responsabile tecnico amministrativo del concessionario all'interno della struttura. Tutti i lavoratori del concessionario, impegnati nel servizio in argomento, sono sotto la responsabilità giuridica ed economica del concessionario stesso.

All'Ente concedente competono poteri di vigilanza e controllo sull'adempimento di quanto previsto nel presente Capitolato e nelle offerte tecnica ed economica che vengono presentate in sede di gara dal concessionario, a tutela del proprio patrimonio mobiliare e immobiliare.

Art. 32 - Foro competente

Tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti, nell'interpretazione ed esecuzione delle obbligazioni contrattuali, saranno risolte di comune accordo tra le stesse. In caso di mancanza di accordo, per ogni controversia, la competente in via esclusiva è del Foro di **ORISTANO**. È pertanto esclusa la clausola arbitrale.

TITOLO II — SERVIZIO ASSISTENZIALE, INFERMIERISTICO E TECNICO RIABILITATIVO – EDUCATIVO: MODALITA' OPERATIVE ED ADEMPIMENTI

Art. 33 - Normativa di riferimento

La progettazione, la gestione e l'erogazione dei servizi disciplinati dal presente Titolo, deve rispettare i requisiti in materia di gestione della Struttura, definiti in particolare dai seguenti riferimenti normativi:

- Legge 8.11.2000, n° 328 "Legge quadro per la realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali";
- D.P.C.M. del 30.03.2001 D.P.C.M. 30-03-2001 "Atto di indirizzo e coordinamento sui sistemi di affidamento dei servizi alla persona ai sensi dell'art. 5 della legge 8 novembre 2000, n. 328";
- L.R. n° 23 del 23 Dicembre 2005 "Sistema integrato dei servizi alla persona. Abrogazione della legge regionale n° 4/88. Riordino delle funzioni socio assistenziali";
- D.P.G.R. n° 4 del 22.07.2008 "Regolamento di attuazione dell'art. 43 della legge regionale 23 Dicembre 2005 n° 23. Organizzazione e funzionamento delle strutture sociali, istituti di partecipazione e concertazione". Approvato dal Consiglio Regionale nella seduta pomeridiana del 10 Luglio 2008 e pubblicato nel BURAS n° 24 del 28.07.2008.
- Deliberazione G.R. N. 33/36 del 08.08.2013.
- Deliberazione G.R. 38/14 del 24.7.2018.

E per la parte ultrattiva:

- D.P.G.R. n° 12 del 14 Febbraio 1989 "Regolamento di attuazione della L.R. n° 4 del 25 Gennaio recante norme per il riordino delle funzioni socio assistenziali";
- D.P.G.R. n° 145 del 23 Agosto 1990 " Modifiche ed integrazioni al D.P.G.R. n° 12 del 14 Febbraio

1989”.

Il concessionario si obbliga, per tutta la durata della concessione, al rispetto degli standard regionali di funzionamento e ad ogni eventuale modifica o integrazione che dovesse intervenire, senza nulla poter pretendere dall’Ente concedente.

Art. 34 - Caratteristiche delle attività

Tutte le attività necessarie all'espletamento dei servizi oggetto di concessione devono avere le seguenti caratteristiche:

- rispetto degli standard regionali di funzionamento e di ogni loro eventuale modifica o integrazione, come specificato nel precedente articolo;
- integrazione delle attività di tutti gli operatori coinvolti, affinché gli ospiti possano usufruire dei servizi erogati nel modo più proficuo;
- elasticità delle prestazioni nei confronti degli ospiti secondo il fabbisogno individuale di intervento così come definito nel P.A.I., mantenendo sempre l’obiettivo della centralità della persona anziana assistita;
- maggiore presenza diurna rispetto alle altre fasce temporali, impiegando figure a tempo pieno e a part-time, ove necessario;
- minima diversificazione tra le prestazioni rese nei giorni festivi e quelle espletate nei giorni feriali.

Il concessionario mantiene la responsabilità dell'organizzazione e gestione complessiva della struttura e determina in particolare quanto segue:

- attuazione degli indirizzi programmatici e progettuali, anche in riferimento a progetti sperimentali di assistenza presso la struttura;
- gli orari di apertura e chiusura, le prestazioni e i servizi erogati, le ammissioni e le dimissioni degli ospiti;
- l'elaborazione delle linee guida, delle procedure e dei protocolli socio-sanitari ed assistenziali;
- gli obiettivi dei programmi di lavoro individualizzati per gli utenti (P.A.I.);
- il controllo quantitativo e qualitativo delle prestazioni erogate secondo gli adempimenti informativi obbligatori (verso: SUAP/SUAPE, Azienda Sanitaria Locale, I.S.T.A.T., Prefettura, Provincia, Regione, Ministero ed ogni altra istituzione-organismo coinvolto);
- la supervisione ed il coordinamento circa la corretta compilazione del fascicolo sociale e sanitario e dei P.A.I.;
- ogni altro indirizzo a carattere strategico e/o sanitario e/o assistenziale.

Nello svolgimento del servizio, il concessionario è tenuto in particolare a garantire, favorire e promuovere:

- il rispetto del regolamento interno di funzionamento, i principi ed i valori in esso contenuti e gli indirizzi per il funzionamento e l'organizzazione della vita comunitaria;
- l'adozione e pubblicizzazione e il rispetto della carta dei servizi, così come meglio precisato nel precedente articolo 19;
- il rispetto della privacy delle persone ospitate;
- l'organizzazione delle attività nel rispetto dei normali ritmi di vita degli ospiti;
- il coinvolgimento degli ospiti nella gestione della stessa struttura;
- l'instaurarsi di relazioni interpersonali significative con i familiari e la comunità circostante, anche attraverso iniziative culturali che ne stimolino la creatività;
- la predisposizione per le persone ospitate di un piano assistenziale personalizzato;
- la predisposizione e la tenuta di un registro degli ospiti costantemente aggiornato;
- la predisposizione e la tenuta di un registro del personale dipendente costantemente aggiornato, nonché dei soggetti che prestano la propria opera a titolo di volontariato;
- la predisposizione e la tenuta di cartelle personali contenenti i dati anagrafici, amministrativi, sociali e sanitari degli ospiti;
- predisposizione e la tenuta dei registri di terapia individuale;
- l'organizzazione e la cura degli ambienti, al fine di renderli esteticamente gradevoli, il più possibile

somiglianti alle abitazioni private, assicurando altresì all'anziano ospite, la possibilità di utilizzare arredi e suppellettili personali;

- la Pet-Therapy, garantendo il rispetto di tutte le misure previste dalla legge in materia.

Art. 35 - Giornata tipo

I servizi in concessione devono essere erogati nel rispetto della seguente giornata tipo dell'ospite:

dalle ore 07:00 alle ore 08:30 : sveglia, alzata assistita ospiti, igiene personale

dalle ore 08:30 alle ore 09:00 : prima colazione

dalle ore 09:00 alle ore 12:30 : attività di socializzazione e riabilitative programmate

dalle ore 12:30 alle ore 13:30 : pranzo

dalle ore 13:30 alle ore 15:30 : igiene della persona e riposo

dalle ore 15:30 alle ore 19:00 : attività di socializzazione e riabilitative programmate

dalle ore 19:00 alle ore 20:00 : cena

dalle ore 20:00 alle ore 22:00 : igiene della persona, relax

dalle ore 22:00 circa : riposo notturno

Gli orari e l'organizzazione suddetta sono indicativi e suscettibili di tutte le modificazioni necessarie, in dipendenza di esigenze diverse degli Ospiti, per assicurare una gestione a misura di "persona".

Art. 36 - Personale impiegato nell'esecuzione del servizio

Il concessionario, relativamente a tutto il personale di cui intende avvalersi per l'espletamento del servizio, deve comprovare la specifica formazione ed esperienza nel settore, **allegando ai documenti di gara** e comunque prima della sottoscrizione del contratto **il curriculum vitae di ciascuno**.

Rispetto al curriculum presentato dal concessionario, **nel corso della gestione non viene ammessa alcuna variazione peggiorativa**, a meno che venga giudicata equivalente dall'Ente concedente, che si riserva comunque di accettare o meno le eventuali variazioni.

Il concessionario deve inoltre:

- impiegare personale in numero e qualifica tali da garantire la regolarità ed il corretto svolgimento dei servizi oggetto della concessione;

- esporre giornalmente e in ogni piano-reparto un elenco nominativo del personale diviso per turno e per qualifica. L'elenco deve essere ben visibile sia agli ospiti che ai familiari. L'inosservanza comporta l'applicazione della penale come previsto da apposito articolo del presente Capitolato.

Il concessionario deve intrattenere i rapporti con tutti gli uffici interessati per tutto quanto necessario ad ottenere le relative autorizzazioni al funzionamento della struttura e si impegna a fornire tutta la documentazione necessaria a tal fine. Si impegna inoltre a garantire il disbrigo di tutta la documentazione necessaria ad intrattenere i dovuti rapporti di collaborazione con gli altri organismi istituzionalmente coinvolti.

Il concessionario deve comunicare all'ente concedente, ad ogni verificarsi di modifiche, i numeri di telefonia fissa e mobile con i quali poter contattare il Responsabile/Coordinatore della struttura e tutti i referenti preposti. Eventuali modifiche apportate nel corso della concessione, devono essere comunicate immediatamente ed in forma scritta al concedente.

L'impossibilità di rintracciare entro un'ora dalla chiamata il Responsabile/Coordinatore della struttura, viene sanzionata con una penale come da apposito articolo del presente Capitolato.

Il concessionario, relativamente al personale impiegato nello svolgimento del servizio, inclusi gli eventuali soci-lavoratori, deve:

- applicare un trattamento economico e normativo non inferiore a quanto previsto dai contratti collettivi vigenti nel settore e nella zona di svolgimento dei servizi;
- provvedere a tutti gli obblighi retributivi, contributivi e assicurativi previsti dalle vigenti leggi e dai contratti collettivi;
- provvedere all'inserimento di lavoratori disabili, secondo le disposizioni della Legge n. 68/1999 (a pena di risoluzione della concessione);
- provvedere a formare e informare il personale relativamente ai rischi specifici che possono verificarsi durante l'esecuzione dei servizi;

- fornire agli operatori tutti i materiali e presidi di autotutela da rischi professionali, in ottemperanza a quanto disposto dal D.Lgs 81/2008 e s.m.i.;
- provvedere alla formazione in materia di protezione dei dati personali ai sensi della normativa vigente.

Il concessionario è tenuto, in ogni momento ed a semplice richiesta dell'Ente concedente, alla dimostrazione di aver provveduto a quanto sopra e solleva l'Ente concedente da qualsiasi obbligo o responsabilità per retribuzioni, contributi assicurativi e previdenziali, assicurazioni infortuni, inosservanza della norma vigente per responsabilità verso terzi.

Al personale dipendente del concessionario devono essere assicurati i diritti sindacali, previsti dai rispettivi contratti di lavoro.

Inoltre il concessionario deve garantire a ciascun operatore, ferma restando la durata normale dell'orario settimanale di lavoro, il diritto al riposo consecutivo con le modalità previste dal C.C.N.L. di categoria, in modo che lo stesso possa recuperare le energie psico-fisiche. L'inosservanza comporta l'applicazione della penale come da apposito articolo del presente Capitolato.

Il concessionario si fa carico di fornire al personale, oltre ad un abbigliamento adeguato alle mansioni svolte, un cartellino identificativo con fotografia formato tessera da indossare durante lo svolgimento del servizio. L'inosservanza comporterà l'applicazione di una sanzione come da apposito articolo del presente Capitolato.

Tutto il personale in servizio deve mantenere un corretto e riguardoso comportamento verso gli utenti e i loro familiari, i colleghi, i propri superiori e le Autorità.

Ove un dipendente o socio della ditta concessionaria assuma un comportamento ritenuto sconveniente o ritenuto irrispettoso, la ditta concessionaria deve attivarsi applicando le opportune sanzioni disciplinari provvedendo, nei casi più gravi, anche su semplice richiesta dell'ente concedente e, alla sostituzione del dipendente stesso.

Il concessionario deve, altresì, impegnarsi a sostituire quel personale che disattenda le prescrizioni indicate dal contratto e che appare palesemente inadeguato alle funzioni da svolgere.

Il concessionario, in merito all'inserimento di nuovo personale, deve:

1. avvisare preventivamente a mezzo PEC, posta elettronica e in via residuale FAX e con congruo anticipo l'ente concedente, inviando contestualmente quanto richiesto nel presente articolo;
2. garantire a vantaggio del personale neo-inserito e/o neo-assunto per integrazioni e/o sostituzioni, un periodo di affiancamento non inferiore a 3 (tre) turni diversi (mattina, pomeriggio, notte) per le figure assistenziali (O.S.S.); il periodo di affiancamento non deve essere inferiore a 5 (cinque) turni, esclusa la notte, per il personale infermieristico.

In caso di inosservanza delle prescrizioni di cui ai precedenti punti 1 e 2, sarà applicata una penale nella misura prevista da apposito articolo del presente Capitolato.

Il personale del concessionario deve prestare la massima attenzione durante l'esecuzione dei servizi oggetto della concessione, sia per evitare infortuni sul lavoro, che danni alle altrui proprietà ed agli utenti del servizio.

A semplice richiesta dell'Ente concedente, il concessionario deve:

- relativamente agli obblighi assicurativi e previdenziali, far pervenire la documentazione idonea per permettere l'accertamento dell'avvenuto pagamento degli oneri contributivi. Tale documentazione, (Unie-Mens, F24, etc.), può essere costituita anche da un'autocertificazione con indicazione del soggetto pubblico che dispone delle informazioni relative alla stessa;
- esibire a richiesta al Committente il Libro Unico del Lavoro con relative assunzioni, il registro infortuni e quanto previsto in materia di lavoro dalle norme vigenti nel tempo.

La conseguente verifica di regolarità del concessionario di quanto sopra elencato, è condizione pregiudiziale al mantenimento in vigore del presente contratto di concessione.

L'Ente concedente è estraneo a ogni controversia che dovesse insorgere tra il concessionario e il personale impiegato nel servizio.

La continuità della permanenza nel tempo del personale impiegato è considerata elemento significativo di qualità.

Pertanto il concessionario ha l'obbligo di adottare le misure atte a limitare il turn-over del personale.

Il concessionario è tenuto a garantire il servizio anche in caso di sciopero.

In attuazione di quanto previsto dalla Legge 12 giugno 1990 n. 146 e dalla Legge 83/2000, in caso di sciopero del personale, il concessionario deve dare notizia all'Ente concedente tempestivamente e con almeno un anticipo di cinque giorni e deve comunque garantire, nell'ambito dei suoi obblighi, l'effettuazione dei servizi essenziali così

come previsto nel presente Capitolato.

La lingua ufficiale è l'italiano. Tutti i documenti, i rapporti, le comunicazioni, la corrispondenza, le relazioni tecniche ed amministrative, le specifiche tecniche di prodotti, macchinari, impianti ed attrezzature di qualsiasi genere, i capitolati, le didascalie dei disegni, i files e quant'altro prodotto dal concessionario nell'ambito del contratto devono essere riportati in lingua italiana.

Come in precedenza evidenziato, si ribadisce che il concessionario si impegna a favorire la formazione e l'aggiornamento del personale operante nei servizi oggetto di concessione, presentando annualmente un apposito piano di formazione all'Ente concedente.

Il personale del concessionario non viene considerato ad alcun effetto come facente parte del personale dell'Ente concedente e con i Responsabili di Area e di Procedimento del Comune avrà un rapporto esclusivamente funzionale, senza vincoli di subordinazione o di rapporto gerarchico.

Inoltre il personale del concessionario deve:

- essere sottoposto, a carico del concessionario, alle visite mediche, agli accertamenti ed alle vaccinazioni eventualmente previste per l'esercizio dell'attività nello specifico ambiente di lavoro dove si è chiamati ad operare;
- essere sottoposto a sorveglianza sanitaria, a carico del concessionario, in relazione ai rischi individuati e secondo la periodicità di cui all'art. 41 del D.Lgs 81/2008 e su parere del proprio Medico Competente.

Art. 37 - Profilo degli operatori

In linea generale, l'Ente concedente, individua il "profilo ideale" degli operatori da utilizzare presso la struttura, nelle seguenti caratteristiche:

- essere in possesso di idoneo titolo professionale e - nel caso in cui il titolo sia stato conseguito all'estero - lo stesso deve essere necessariamente riconosciuto dalle competenti autorità dello Stato Italiano;
- formazione professionale coerente con la funzione da svolgere e motivazione al lavoro presso la Struttura;
- condivisione responsabile della missione del servizio e dei valori di fondo dell'organizzazione, come illustrato nei precedenti articoli del presente Capitolato e nel Regolamento per il funzionamento della Comunità Integrata per Anziani approvato con deliberazione del Consiglio Comunale di Siapiccia;
- **approccio al lavoro improntato alla disponibilità e alla flessibilità e connotato da un'elevata motivazione personale;**
- disponibilità ad una crescita culturale nello specifico professionale;
- disponibilità all'approccio multidisciplinare;
- attitudine alle relazioni umane ed apertura al cambiamento.

In particolare il personale impiegato nei servizi oggetto di concessione deve:

- a) mantenere un aspetto esteriore curato ed ordinato;
- b) compilare la documentazione socio-sanitaria e socio-assistenziale secondo le disposizioni normative e le procedure e i protocolli della struttura;
- c) essere in possesso dell'idoneità antincendio (per attività a rischio elevato); in caso di personale neo-assunto il concessionario e il concedente devono definire un piano formativo che deve essere attuato entro sei mesi;
- d) aver frequentato corsi di formazione in materia di sicurezza e salute nei luoghi di lavoro di cui al D.Lgs 81/2008 e s.m.i.;
- e) indossare sempre l'apposita divisa, incluse le calzature, conformi alle norme antinfortunistiche valutata dal R.S.P.P. della struttura;
- f) utilizzare sempre i dispositivi di protezione individuale e collettiva per la specifica attività lavorativa;
- g) mantenere un comportamento consono all'ambiente in cui si opera, evitando di arrecare intralcio al normale andamento delle attività lavorative (es. evitare l'uso apparecchiature telefoniche personali ecc);
- h) rispettare la normativa in materia di protezione dei dati personali, astenendosi dal visionare o manomettere documenti della Struttura;
- i) mantenere il segreto d'ufficio su fatti o circostanze, riguardanti ospiti, personale, organizzazione ed andamento della struttura, di cui si sia venuti a conoscenza durante l'espletamento del servizio, pena

l'allontanamento dal servizio stesso ed il deferimento alle Autorità Competenti;

- j) essere sottoposto, a carico del concessionario, alle visite mediche, agli accertamenti ed alle vaccinazioni eventualmente previste per l'esercizio della specifica attività che si è chiamati a svolgere;
- k) essere sottoposto a sorveglianza sanitaria, a carico del concessionario, in relazione ai rischi individuati e secondo la periodicità di cui all'art. 41 del D.Lgs n. 81/2008 e a parere del proprio Medico Competente;
- l) collaborare con il personale della struttura e lavorare in équipe multidisciplinare.

Il concessionario s'impegna altresì a favorire la formazione e l'aggiornamento del personale operante nei servizi oggetto di concessione, presentando annualmente un apposito piano di formazione all'Ente concedente.

Inoltre, per quanto attiene al personale infermieristico e tecnico riabilitativo a prescindere dai contenuti didattici dei singoli corsi previsti nel piano, la formazione erogata deve consentire l'acquisizione dei necessari crediti E.C.M. secondo quanto previsto dalla normativa di riferimento.

Art. 38 - Capienza della struttura e tipologia dell'utenza

La struttura si inserisce in una zona adiacente al centro abitato in una località pianeggiante e facilmente accessibile e prospiciente la Casa Comunale; si articola su due piani fuori terra e si configura non secondo uno rigido schema ospedaliero, per non ingenerare fenomeni di emarginazione, bensì con la tipologia di una casa tipica dei luoghi, secondo un'architettura familiare agli ospiti per caratteristiche estetiche e per materiali impiegati. A questo proposito giova far presente che anche l'articolazione planimetrica degli spazi è stata studiata in modo da lasciare ampio respiro agli spazi esterni: in posizione centrale, al riparo dai venti, è stato ricavato un giardino, accessibile da un porticato, che ha non solo funzione decorativa, ma che, grazie al clima mite e scarsamente piovoso della zona, sia fruibile dagli anziani per attività ricreative, come un vero e proprio ampliamento degli spazi interni; tale spazio sarà accessibile anche da portatori di handicap su sedia a ruote essendo circondato da un percorso pedonale sufficientemente largo.

La struttura nel suo complesso è accessibile in quanto offre anche a persone con ridotta o impedita capacità motoria la possibilità di raggiungere l'edificio e di accedere agli spazi comuni ed individuali senza incontrare alcuna barriera architettonica di sorta.

Al piano terra sono distribuiti i locali ad uso collettivo che hanno lo scopo di incentivare la vita di relazione e le aggregazioni sociali, i servizi sanitari ed i servizi generali:

- una sala da pranzo di 179.16 mq che per la flessibilità ed ampiezza si configura anche come sala polivalente per lo svolgimento di attività occupazionali differenti quali lettura, conversazione, gioco, ascolto musica e visione TV;
- una cucina e locali accessori;
- una zona amministrativo-sanitaria comprensiva di un ufficio (20.77 mq) e dell'ambulatorio (17.10 mq), quest'ultimo ha accesso diretto dall'esterno e dispone di un servizio igienico annesso;
- una centrale termica (8.60 mq) e una sala macchine (4.39 mq);
- un locale lavanderia-guardaroba (26.40 mq) in cui, oltre alle fasi di lavaggio, verranno svolte operazioni di rammendo e stiratura e verrà conservata la biancheria di scorta;
- si prevede una cappella (29.40 mq) per il culto, nonostante la vicinanza con il centro urbano;
- i servizi igienici per il pubblico e per il personale.

Al piano terra trovano posto anche 3 camere da letto, ciascuna doppia per ospiti su sedia a ruote.

Al piano superiore sono dislocate le camere da letto in numero di 12 doppie cosicché la capacità ricettiva è pari a 30 utenti (max. previsto per le comunità integrate); inoltre sono previste, una per piano, le camere da letto doppie per gli assistenti (19.80 mq ciascuna).

Per le attività di riabilitazione e per migliorare il livello di autonomia degli ospiti si prevede al piano primo un locale di 50.51 mq attrezzato allo scopo, convenientemente aerato ed illuminato.

L'altezza dei locali al piano terra è di 2.90 mt, quella del piano primo è media tra l'altezza minima di 3.00 e quella al colmo di 3.80 mt.

Come già esplicitato nell'art. 1 del presente Capitolato, la tipologia di utenza che la struttura è destinata ad ospitare, è da individuare in persone di entrambi i sessi, ultra-sessantacinquenni autosufficienti (comunità alloggio) e anziani non autosufficienti, con esiti di patologie fisiche, psichiche e sensoriali o miste, stabilizzate, non curabili e domicilio, per la comunità integrata.

Il concessionario, senza poter pretendere alcunché dal Concedente dovrà farsi carico di adottare tutte le misure e precauzioni vigenti per Legge relativamente alla eventuale necessità di distinguere alcuni ambienti della struttura e servizi resi a favore degli ospiti della comunità alloggio da quelli a favore degli ospiti della comunità integrata. In ogni caso dovranno essere adottate tutte le pratiche e cautele necessarie a garantire il benessere degli ospiti della struttura nel suo complesso. Nel caso sia necessario apportare piccole modifiche agli ambienti della struttura sarà indispensabile acquisire il necessario parere e nulla osta dell'Ufficio Tecnico Comunale. Il concedente si riserva di ammettere a detrazione dai canoni concessori futuri le spese sostenute per le modifiche anzidette con le stesse modalità descritte per gli arredi all'art. 24 del presente Capitolato.

In considerazione della fragilità che caratterizza la tipologia di utenza cui il servizio si rivolge, il concessionario è tenuto ad offrire un **elevato e specializzato** supporto socio-assistenziale, sanitario ed educativo per la gestione della vita quotidiana dell'anziano, finalizzato a mantenere e/o recuperare le proprie capacità residue.

Considerata inoltre la vulnerabilità che caratterizza l'utenza cui il servizio è rivolto, talvolta caratterizzata da gradi estremi di fragilità, cui si associano spesso comorbidità di gravità variabile, il concessionario è tenuto a applicare un modello assistenziale da modulare a seconda dei bisogni prevalenti e delle caratteristiche personali e fisiopatologiche, ed è tenuto a variarlo e ad adattare conseguentemente il P.A.I. a seguito di un confronto multidisciplinare.

Si richiede inoltre la specializzazione per nuclei, in modo da favorire l'erogazione di interventi di massima efficacia a gruppi di ospiti che condividono determinate caratteristiche e bisogni e che necessitano di un modello assistenziale che può, per alcuni aspetti, differenziarsi dal modello generale seguito nella struttura.

Art. 39 - Principi ispiratori del modello assistenziale

I servizi erogati all'interno della struttura devono ispirarsi ai seguenti criteri e/o principi che sono da intendersi come macro obiettivi di lavoro anche per i servizi oggetto della presente concessione:

- rispetto della dignità e dei diritti individuali dell'anziano in tutte le sue accezioni, con particolare riferimento, al diritto all'assistenza, alla cura, alla propria intimità e privacy, diritto alla professione religiosa, diritto di pensiero, diritto di parola, etc.;
- personalizzazione dell'intervento assistenziale in tutti i momenti di permanenza e in tutte le attività che vengono svolte nell'arco della giornata all'interno della struttura;
- mantenimento e recupero delle capacità residue e di tutte le potenzialità dell'anziano, seppur minime;
- cura dell'aspetto relazionale e interpersonale tra anziano e operatore, favorendo altresì momenti di socializzazione tra gli utenti stessi, con parenti e conoscenti, nonché con gruppi di associazioni di volontariato, nella logica della massima integrazione con il territorio;
- integrazione professionale ed organizzativa tra operatori dei vari servizi, così da permettere di massimizzare la soddisfazione dei bisogni dei singoli ospiti;
- rispetto e valorizzazione della personalità e delle abitudini del singolo ospite, da ricercare sia attraverso una particolare cura dell'aspetto fisico, sia mediante il rispetto del peculiare patrimonio culturale, politico e religioso;
- modellamento delle attività lavorative ai ritmi e alle attitudini della singola persona anziana, compatibilmente con le esigenze della struttura;
- stimolazione della persona soprattutto in riferimento all'alimentazione, alla mobilitazione, all'igiene ed alla protezione.

Ribadita l'assenza di vincoli di subordinazione tra l'Ente concedente ed il personale del concessionario, l'osservanza di tali indirizzi, è da intendersi quale componente fondamentale nella definizione di un approccio unitario nell'erogazione delle prestazioni erogate a vantaggio degli ospiti istituzionalizzati.

Art. 40 – Dimensionamento e organizzazione del servizio

Il concessionario è tenuto a garantire agli utenti ospiti della struttura, le prestazioni assistenziali e socio sanitarie integrate di carattere preventivo, curativo e riabilitativo; dette prestazioni, a seguito di collegamento funzionale

con le istituzioni competenti, sono sottoposte a continue verifiche e conseguenti variazioni, a seconda delle esigenze di ciascun ospite.

Di seguito si specificano le prestazioni minime a carattere qualitativo e quantitativo richieste per l'organizzazione e la gestione dei servizi oggetto della concessione.

40.1 Servizio assistenziale

Il servizio assistenziale deve essere erogato con personale qualificato e in numero adeguato così come stabilito dalla normativa regionale vigente, garantendo una copertura di 24 ore su 24, per 365 giorni l'anno. La pianificazione degli orari di servizio dell'Operatore Socio Sanitario (O.S.S.) deve emergere chiaramente nell'elaborato progettuale presentato dalla ditta ai fini dell'aggiudicazione della gara e viene valutato dalla Commissione giudicatrice in termini di capacità organizzative gestionali.

Al fine di migliorare la qualità del servizio in questione, devono essere formalmente nominati dal concessionario i referenti tra il personale in turno, con qualifica e inquadramento contrattuale di O.S.S., quali garanti delle prestazioni assistenziali erogate in attuazione del P.A.I..

I nominativi dei referenti a cui sono richieste comprovate capacità organizzative, relazionali, di coordinamento, per quanto di loro competenza, devono essere prontamente comunicati all'Ente concedente, anche in caso di loro sostituzione, unitamente al curriculum vitae.

Per tutto il personale adibito al servizio assistenziale, a prescindere dalla qualifica, è richiesta la comprovata conoscenza della lingua italiana (scritta e parlata). L'inosservanza comporterà l'applicazione della penale come da apposito articolo del presente Capitolato.

Il personale utilizzato dal concessionario a copertura del servizio assistenziale deve essere attribuito in maniera stabile, così da garantire la necessaria continuità assistenziale a favore degli ospiti istituzionalizzati.

Per quanto attiene al contenuto del lavoro, nel rispetto del profilo professionale "O.S.S." individuato dalla normativa in vigore, il servizio deve comprendere in particolare le attività sottospecificate.

40.2 O.S.S. - Profilo professionale e attività di competenza

Il concessionario è tenuto a garantire il servizio assistenziale di base avvalendosi di Operatori Socio Sanitari, in base a quanto stabilito dalla Conferenza Stato Regioni nella seduta del 22 febbraio 2001 relativa all'Accordo tra il Ministro della sanità, il Ministro per la solidarietà sociale e le regioni e province autonome di Trento e Bolzano, per l'individuazione della figura, del relativo profilo professionale e per la definizione dell'ordinamento didattico dei corsi di formazione.

Resta inteso che l'O.S.S. deve essere in possesso di idoneo attestato di qualifica, valido su tutto il territorio nazionale, conseguito al termine di specifica formazione professionale.

L'operatore socio sanitario svolge la sua attività in collaborazione con gli altri professionisti preposti all'assistenza sanitaria e sociale, secondo il criterio del lavoro multiprofessionale.

In generale, le attività dell'operatore socio sanitario sono rivolte alla persona e al suo ambiente di vita quali:

- a) assistenza diretta ed aiuto domestico alberghiero;
- b) intervento igienico - sanitario e di carattere sociale;
- c) supporto gestionale - organizzativo.

Quindi per "attività tutelare dell'O.S.S." s'intende una serie di attività di protezione e aiuto rivolte all'anziano ospite, per l'assolvimento di tutte le funzioni quotidiane e per il mantenimento delle sue capacità residue. Tali attività devono essere rese in ogni momento della giornata e gestite con la dovuta riservatezza e deontologia professionale, in quanto indirizzate a:

- a) soddisfare i bisogni primari della persona, nell'ambito delle proprie aree di competenza.
- b) favorire il benessere e l'autonomia dell'utente.
- c) vigilare in maniera continua e scrupolosa sulla persona a garanzia dell'incolumità personale, della salute, delle condizioni psico - fisiche, del decoro personale e della qualità della vita.

40.3 Servizio infermieristico

Il servizio di assistenza infermieristica è quello necessario per garantire la salute dell'ospite e si riferisce alle prestazioni fornite attraverso la figura dell'Infermiere professionale quali la somministrazione di farmaci e di altri interventi prescritti e controllati dal medico curante. L'assistenza medica, oltre che con la presenza in loco

dell'infermiere, dovrà essere garantita attraverso i medici di base e i servizi di assistenza specialistica delle ASL. Il servizio infermieristico deve garantire una copertura di 24 ore su 24 e per 365 giorni l'anno, assicurando una risposta adeguata alle esigenze degli utenti sia giornaliera che notturna.

Il personale impiegato deve possedere idoneo diploma universitario di infermiere, conseguito ai sensi dell'art. 6, comma 3, del D.Lgs 30 dicembre 1992, n. 502, ovvero essere in possesso di diplomi ed attestati conseguiti in base al precedente ordinamento e riconosciuti equipollenti ai sensi delle vigenti disposizioni (D.M. 27 luglio 2000) al diploma universitario ai fini dell'esercizio dell'attività professionale e dell'accesso ai pubblici concorsi. Nel caso in cui il titolo sia stato conseguito all'estero, lo stesso deve essere necessariamente riconosciuto dal Ministero della Salute.

È inoltre richiesto il rispetto dei seguenti requisiti:

- a) iscrizione all'Albo del collegio degli Infermieri Professionali;
- b) essere in possesso dei crediti E.C.M. previsti dalla vigente normativa in materia e/o adempiere al raggiungimento dei crediti formativi, secondo le modalità e la tempistica previsti dalla normativa in vigore;
- c) aver frequentato corsi di formazione B.L.S.;
- d) idoneità sanitaria al lavoro diurno e notturno di Infermiere Professionale, senza limitazioni di sorta per i rischi lavorativi specifici in ambito socio-sanitario;
- e) comprovata conoscenza della lingua italiana (scritta e parlata).

Il possesso di quanto sopra, su richiesta deve essere consegnato in copia all'Ente concedente.

L'inosservanza dei punti a) e b) comporterà grave *errore contrattuale*.

L'inosservanza dei punti c), d) ed e) comporterà l'applicazione della *penale* come da apposito articolo del presente Capitolato.

All'interno del gruppo infermieristico e contestualmente all'avvio della concessione, deve essere nominato un Infermiere Coordinatore (garante del governo assistenziale), che organizzi il lavoro degli Infermieri Professionali.

40.4 servizio tecnico riabilitativo

L'assistenza riabilitativa è garantita dal fisioterapista che elabora programmi di riabilitazione ed esegue attività terapeutiche per la rieducazione funzionale delle diverse disabilità, il servizio di fisioterapia deve essere svolto da personale in possesso di idoneo titolo di studio previsto dalla normativa Regionale e Nazionale, con interventi programmati.

Il servizio consistente essenzialmente in: mantenimento in base alla situazione dell'ospite ed in base ai P.A.I. e ai programmi riabilitativi individuali (deambulazione, equilibrio, attività motoria, abilità manuale, autonomia) concordati con il personale medico e Infermieristico.

È inoltre richiesto il rispetto dei seguenti requisiti:

- a) essere in possesso dei crediti E.C.M. previsti dalla vigente normativa in materia e/o adempiere al raggiungimento dei crediti formativi secondo le modalità e la tempistica previsti dalla normativa in vigore;
- b) aver frequentato corsi di formazione B.L.S.;
- c) essere in possesso dell'idoneità sanitaria al lavoro diurno, senza limitazioni di sorta per i rischi lavorativi specifici in ambito socio-sanitario;
- d) comprovata conoscenza della lingua italiana (scritta e parlata).

Il possesso di quanto sopra, su richiesta deve essere consegnato in copia all'Ente concedente.

40.5 servizio educativo

Il servizio educativo potrà prevedere attività varie, secondo il progetto presentato dalla ditta concorrente in sede di gara - progetto che concorrerà alla valutazione dell'offerta tecnica - da svolgersi all'interno della struttura e/o in spazi diversi, idonei e di volta in volta individuati, con l'obiettivo di favorire forme di aggregazione, socializzazione, partecipazione, recupero, stimolo, integrazione ed inserimento nella vita comunitaria. Sarà cura del concessionario programmare ed organizzare eventi e manifestazioni all'interno della struttura che

coinvolgono la comunità di Siapiccia, anche in collaborazione con l'amministrazione comunale, nonché con le Associazioni locali.

Le singole attività e/o la loro articolazione temporale e organizzativa dovranno prevedere la personalizzazione e l'adattamento alla condizione degli ospiti della struttura, sulla base di un Piano Educativo di Intervento.

Nella proposta progettuale la ditta concorrente dovrà definire le attività che intende realizzare con modalità e percorsi anche innovativi, in cui vi siano precise indicazioni rispetto ai contenuti, alle metodologie, alle soluzioni organizzative previste, nonché alle risorse e al personale da impiegare nelle singole attività.

Il concessionario deve garantire il regolare e puntuale adempimento di tutta l'attività prestazionale con proprio personale, adeguatamente preparato ed in possesso dei titoli previsti dal presente Capitolato (da certificare all'Ente concedente) e dalla vigente normativa (D.M. Sanità del 27 luglio 2000, Equipollenza di diplomi e di attestati al diploma universitario di educatore professionale, ai fini dell'esercizio professionale e dell'accesso alla formazione post-base e del D.M. MIUR del 2 aprile 2001, Determinazione delle classi di lauree specialistiche universitarie delle professioni sanitarie, ai sensi del DM 509/99).

Il personale deve essere in possesso di comprovata conoscenza della lingua italiana (scritta e parlata).

E' vietato avvalersi di operatori per i quali l'Ente concedente abbia precedentemente chiesto la sostituzione o l'allontanamento.

Il personale è tenuto a mantenere il segreto d'ufficio su fatti e circostanze di cui sia venuto a conoscenza nell'espletamento dei propri compiti.

Sarà a carico del Gestore provvedere all'acquisto di tutto il materiale e delle attrezzature necessarie allo svolgimento delle attività, sulla base delle esigenze rilevate dagli operatori, per una puntuale esecuzione del servizio.

40.6 Servizio Antincendio - Squadra emergenza notturna e presidio sala emergenze

Per quanto attiene il servizio antincendio si precisa che il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Oristano con nota n. 5577 del 26/07/2018 in riscontro all'istanza presentata ha trasmesso al concedente la ricevuta della Segnalazione Certificata di Inizio Attività della struttura con validità sino al 05/07/2023.

Si fa presente che l'esercizio dell'attività rimane subordinato alla presentazione degli attestati di idoneità tecnica antincendio dei lavoratori incaricati a cura del concessionario. E' fatto dunque obbligo al concessionario prima dell'inizio dell'attività e in ogni caso entro 10 giorni dalla stipula del contratto trasmettere gli attestati di idoneità antincendio del personale incaricato al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Oristano e di fornirne copia al concedente.

La violazione dell'obbligo che precede sarà sanzionata ai sensi degli artt. 28 e 30 del Capitolato.

Il concessionario è tenuto ad osservare e far osservare le limitazioni, i divieti e le condizioni di esercizio, nonché gli altri obblighi normativi in materia di prevenzioni degli incendi connessi con l'esercizio dell'attività.

Si precisa inoltre, che alla scadenza del 05/07/2023, il concessionario, raccordandosi con l'Ufficio Tecnico del Comune di Siapiccia, dovrà espletare gli adempimenti prescritti all'articolo 5 del D.P.R. 151/11 presentando al Comando VV.F. l'attestazione di rinnovo periodico di conformità antincendio.

Il concessionario deve presidiare i reparti della struttura concessa, con il proprio organico in turno notturno e secondo le disposizioni di legge in materia. A tale scopo il concessionario è tenuto ad individuare un coordinatore della squadra di emergenza notturna, che abbia conseguito idonea formazione e sia in possesso di attestato di idoneità tecnica antincendio. Nella struttura dovrà sempre essere presente, nelle quantità previste dalla normativa di prevenzione degli incendi personale munito di attestato di idoneità tecnica antincendio il cui nominativo sia stato incluso nell'elenco trasmesso al comando provinciale dei VV.F. di cui sopra.

Per le emergenze e le urgenze di natura sanitaria che possano accadere durante il servizio notturno, il personale del concessionario deve rapportarsi obbligatoriamente con il personale infermieristico presente e/o con le strutture sanitarie preposte (es. 118 e/o guardia medica).

Il concessionario s'impegna a rispettare e mettere in atto linee guida e protocolli interni alla struttura ed assicurarne la conoscenza a tutto il personale, esibendo gli attestati di idoneità alla squadra di emergenza.

Nell'ambito degli spazi concessi nella struttura dovrà essere allestita una sala emergenza dotata di tutti gli strumenti necessari per le comunicazioni al pubblico soccorso di polizia, sanitario e antincendio e al responsabile e coordinatore della stessa. La sala emergenze dovrà essere sempre presidiata nell'ambito delle 24 ore.

40.7 Servizio di trasporto ed accompagnamento degli ospiti

Il concessionario deve garantire il servizio di trasporto ed accompagnamento degli ospiti, con mezzo proprio, adeguato e coperto da apposita polizza assicurativa, l'accompagnamento degli ospiti per le visite mediche, il disbrigo pratiche, gli accertamenti clinici, gli eventuali ricoveri ospedalieri, nonché per garantirgli la partecipazione alle iniziative del territorio.

Il personale addetto all'accompagnamento e al trasporto degli ospiti deve necessariamente essere scelto tra il personale abitualmente in turno presso la struttura.

Il personale adibito al servizio di trasporto e accompagnamento, non deve risultare contemporaneamente in turno per servizi diversi, in modo tale che mai risulti scoperto alcun servizio.

Il trasporto deve essere effettuato con mezzo idoneo e il conducente deve essere in possesso della patente di guida richiesta per l'utilizzo del mezzo in uso.

Il servizio è organizzato e coordinato dal Responsabile della struttura, con il dovuto anticipo in base alle esigenze rilevate e adeguatamente documentato agli atti della struttura.

Resta inteso che anche per il servizio di trasporto e accompagnamento il concessionario è comunque chiamato a favorire e rendere agevole la partecipazione e collaborazione dei familiari.

Il concessionario è tenuto a garantire il servizio di trasporto e accompagnamento degli ospiti come previsto nel Regolamento approvato con deliberazione del Consiglio n. 15/2017.

Nel caso in cui gli ospiti della struttura vengano ricoverati presso strutture ospedaliere, il concessionario è tenuto inoltre alla visita quotidiana dell'anziano ricoverato e a farsi carico del lavaggio della biancheria personale.

Art. 41 - Requisiti del personale

Il concessionario deve garantire il regolare e puntuale adempimento di tutta l'attività prestazionale con proprio personale, adeguatamente preparato ed in possesso dei titoli previsti dal presente Capitolato (da certificare all'Ente concedente) e dalla vigente normativa.

E' vietato avvalersi di operatori per i quali l'Ente concedente abbia precedentemente chiesto la sostituzione o l'allontanamento.

Il personale è tenuto a mantenere il segreto d'ufficio su fatti e circostanze di cui sia venuto a conoscenza nell'espletamento dei propri compiti.

Art. 42 - Garanzie di qualità del servizio

Il concessionario si impegna a fornire prima dell'inizio del servizio l'elenco nominativo degli operatori che intende impiegare nel servizio con i titoli professionali richiesti e deve provvedere a comunicare per iscritto ogni variazione all'elenco, prima che detta variazione abbia luogo.

Il concessionario deve garantire la sostanziale continuità del servizio, curando la polivalenza degli interventi, la cui attuazione deve essere prevista ed estesa a tutto l'arco dell'anno, compresi i periodi di ferie.

Il concessionario deve altresì limitare i fenomeni di turn-over, tali da compromettere la peculiarità del servizio ed il rapporto operatore-utente.

Il concessionario si impegna, inoltre, ad assicurare la continuità nell'aggiornamento e nella formazione degli operatori.

Art. 43 - Rapporti con il personale

Gli operatori impiegati hanno rapporti di lavoro direttamente con il concessionario, che deve assicurare nei loro confronti la piena applicazione del contratto di lavoro.

E' fatto obbligo al concessionario di curare l'osservanza delle norme civili, previdenziali e contrattuali disposte a favore del personale, secondo i livelli previsti dal C.C.N.L. applicato per la qualifica prevista.

Il concessionario è tenuto altresì a fornire agli operatori tutti i materiali e presidi di autotutela da rischi professionali in ottemperanza a quanto disposto dal D.Lgs 81/2008 e s.m.i.

In caso di inosservanza di quanto sopra, il concessionario verrà dichiarato decaduto senza che possa pretendere alcun risarcimento.

Art. 44 - Vigilanza e controllo del servizio

Il concessionario è tenuto a mantenere il proprio Referente/Responsabile tecnico amministrativo per tutta la durata della concessione. In caso di assenza per oltre 1 giorno, il Responsabile deve essere sostituito e il nominativo del sostituto tempestivamente comunicato al concedente.

Detto Referente/Responsabile deve risultare reperibile nei normali orari d'ufficio ed è tenuto alla partecipazione alle riunioni richieste dalla stazione appaltante.

Qualora l'ente concedente dovesse accertare che il personale impiegato commetta negligenze o non si fosse inserito adeguatamente nei servizi affidati, il concessionario si impegna alla sostituzione con altro operatore avente i requisiti professionali richiesti.

Art. 45 - Responsabilità

Il concessionario si obbliga ad assumere ogni responsabilità per casi di infortunio o danni arrecati ai beni mobili ed immobili della struttura, a terzi o cose di terzi, in dipendenza di manchevolezze o di trascuratezze commesse dal proprio personale durante l'esecuzione della prestazione contrattuale.

Il concessionario è sempre responsabile sia verso l'Ente concedente, sia verso terzi, della qualità del servizio fornito. Qualora l'impresa, o chi per essa, non dovesse provvedere al risarcimento o alla riparazione del danno nel termine fissato nella relativa lettera di notifica, l'Ente concedente resta autorizzato a provvedere direttamente, a spese del concessionario, recuperando quanto speso dalla cauzione.

Art. 46 - Disposizioni finali

Per quanto non risulta contemplato nel presente Titolo, si fa esplicito rinvio alla parte generale del presente Capitolato nonché alle leggi ed ai regolamenti vigenti in materia.

TITOLO III — ALTRI SERVIZI AFFERENTI LA PERSONA E LA STRUTTURA: MODALITA' OPERATIVE ED ADEMPIMENTI

Art. 47 – Servizio di Podologia

Il servizio di podologia per gli anziani ospiti della struttura, deve essere espletato nei locali della struttura.

La ditta concessionaria deve provvedere direttamente a propria cura e spese a fornire il materiale e le attrezzature necessarie per l'espletamento del servizio. Il servizio deve essere garantito per l'intera durata della concessione.

Art. 48 – Servizio parrucchiere

Il servizio di parrucchiere per gli ospiti della struttura deve essere espletato nei locali della stessa.

Il personale incaricato dello svolgimento del servizio deve essere in possesso di tutti i titoli professionali ed abilitazioni necessarie allo svolgimento della professione. I prodotti per la toilette e per le attività di parrucchiere (le creme specifiche, lo shampoo e quanto altro occorra per il corretto espletamento del servizio) deve essere fornito a cura e spese dalla Ditta concessionaria.

Il servizio deve essere garantito per l'intera durata della concessione.

Art. 49 – Servizio ristorazione

Il concessionario deve garantire il servizio di ristorazione. Il servizio deve essere **effettuato presso i locali della struttura adibiti alla preparazione e cottura dei pasti** e deve essere garantito a tutti gli ospiti della struttura medesima per 365 giorni l'anno, comprese le festività. Il servizio consiste nella preparazione e somministrazione di: colazione, pranzo, merenda e cena, come da menu predisposto e approvato dalla Azienda Sanitaria Locale competente per territorio.

Il servizio comprende inoltre l'approvvigionamento dei beni e alimenti necessari, l'approntamento della sala, la sistemazione e l'assistenza all'utenza durante i pasti, il riassetto, la pulizia e la sanificazione di tutti gli ambienti.

Qualora si verificasse l'esigenza di dover procedere alla somministrazione dei pasti in camera, detto servizio deve essere svolto dal concessionario con la cura e le modalità del normale servizio di refettorio.

Il concessionario deve garantire il buon andamento della conservazione, confezione e cottura dei cibi e della preparazione delle porzioni, nonché il soddisfacimento di ogni altra eventuale necessità.

Ciascuna delle su indicate prestazioni è soggetta al coordinamento del responsabile della struttura, con il quale il cuoco deve in ogni caso interfacciarsi per tutte le attività svolte.

L'acquisto di generi alimentari (che devono essere di prima qualità) e di quanto altro necessario per la preparazione dei pasti, è a totale carico del concessionario.

Il concessionario è tenuto a garantire agli ospiti la scelta relativa a due ipotesi di menu giornaliero, oltre a sostituzioni fisse o menu dietetici prescritti dai medici competenti.

Le variazioni dietetiche non devono comportare aggravii di spesa per gli ospiti.

Le due ipotesi di menu del giorno devono essere affisse nella sala mensa, in modo visibile agli ospiti e ai loro familiari e devono essere trasmesse all'Assistente Sociale della stazione appaltante.

Nei giorni di festa deve essere garantito un pranzo speciale che rispetti i desideri degli ospiti della struttura.

Per giorni di festa s'intendono: il compleanno di ciascun ospite, le festività di interesse nazionale e locale, civile e religioso (Capodanno, Epifania, Pasqua, lunedì di Pasqua, 25 aprile, Ascensione, 1° Maggio, 2 Giugno, Corpus Domini, Ferragosto, 1° Novembre, 6 Dicembre Santo Patrono San Nicolò V., 8 Dicembre, Natale, Santo Stefano etc...).

Il cuoco deve essere in possesso di comprovata esperienza nel settore della ristorazione collettiva, risultante dal curriculum vitae, che deve essere allegato all'istanza di partecipazione alla gara e comunque prima della sottoscrizione del contratto.

Il servizio deve essere garantito per l'intera durata della concessione comprese le festività.

Qualora la ditta nell'offerta migliorativa preveda l'erogazione del servizio pasti caldi rivolto ad ospiti esterni, la ditta è tenuta a garantire i medesimi standard di qualità.

Il concessionario deve attivare un sistema di controllo interno sullo svolgimento e sulla qualità dei servizi offerti. I risultati di detto controllo devono essere trasmessi al servizio comunale competente, che può anche chiedere l'integrazione al fine di elaborare i controlli interni di cui alla normativa vigente in materia di servizi pubblici.

Il piano di autocontrollo per la cucina (denominato H.A.C.C.P.) deve essere redatto a norma del D.Lgs n° 155/97 e s.m.i. e deve garantire che siano individuate, applicate, mantenute e aggiornate, le adeguate procedure di sicurezza degli alimenti, avvalendosi dei principi su cui è basato il sistema di analisi dei rischi ed il controllo dei punti critici. Il piano di autocontrollo deve contenere un protocollo di comportamento riguardante i seguenti punti:

- ✓ identificare e analizzare i rischi e le misure di controllo da applicare
- ✓ identificare i punti critici di controllo
- ✓ fissare i limiti critici per ciascun punto
- ✓ stabilire procedure di sorveglianza
- ✓ determinare misure correttive
- ✓ stabilire procedure di verifica
- ✓ documentare e registrare tutte le procedure

Gli oneri diretti e indiretti sono ad esclusivo carico del concessionario. Il concessionario è tenuto a depositare il piano di autocontrollo presso il Comune, al momento della stipula del contratto. I risultati delle analisi chimiche e batteriologiche devono essere rimessi al Comune. Il Comune si riserva la facoltà di effettuare controlli tramite laboratori analisi a tale scopo individuati. Nel caso di risultati di analisi non conformi agli standard, il concessionario è obbligato a realizzare correttivi nei tempi individuati dall'Amministrazione ed effettuare, a proprie spese, nuove analisi fino a quando non venga raggiunta la conformità. Il concessionario deve rendersi disponibile ad adeguare o modificare il piano di autocontrollo su richiesta dell'Amministrazione Comunale o su indicazione della competente Autorità Sanitaria, senza che lo stesso possa pretendere alcun rimborso.

Art. 50 – Fornitura e lavaggio biancheria piana e degli ospiti

E' a completo carico del Concessionario la fornitura e/o l'acquisto di biancheria, lenzuola, federe, coprirete, copri materasso, coperte, asciugamani e teli bagno.

L'espletamento del servizio del lavaggio asciugatura, stiratura e rammendo di tutta la biancheria piana e di quella personale degli ospiti è a carico del concessionario.

Il ricambio della biancheria deve essere effettuato almeno a cadenza settimanale, ma per un'evidente ragione igienica e di prevenzione, deve essere particolarmente curato in presenza di ospiti incontinenti.

Il concessionario deve provvedere, a propria cura e spese, a fornire tutta la biancheria piana necessaria a garantire i servizi oggetto della presente concessione.

Il concessionario risponde di eventuali ammanchi alla biancheria degli ospiti ed è tenuto all'acquisto del capo di abbigliamento mancante; pertanto, al fine di evitare spiacevoli inconvenienti, il concessionario è tenuto a garantire - a propria cura e spese - la predisposizione, compilazione e aggiornamento continuativo dell'inventario dei beni di proprietà dell'utente e all'applicazione delle codici che contraddistinguono il proprietario del bene medesimo, in particolare è chiamato a predisporre e attuare un **sistema di etichettatura** della biancheria degli ospiti.

Il concessionario è tenuto **quotidianamente** al cambio della biancheria personale degli ospiti.

Art. 51 - Fornitura stoviglie, lavaggio e consegna ai reparti

Sono a completo carico del Concessionario la fornitura o l'acquisto della stoviglieria necessaria ed idonea (posate, piatti, bicchieri, tovaglioli monouso, strofinacci,), pentolame e coltelli, attrezzature e quanto altro necessario per lo svolgimento del servizio mensa.

Il concessionario ha il compito di adibire personale ausiliario per il lavaggio delle stoviglie degli ospiti, nonché per la consegna dei carrelli con stoviglie pulite e cibo ai reparti per: colazione, merenda, pranzo, cena, nonché al ritiro di stoviglie sporche e dei carrelli.

Il lavaggio delle stoviglie viene svolto nell'apposito locale allo scopo adibito.

I prodotti per il lavaggio delle stoviglie sono a carico del concessionario.

Il concessionario inoltre deve eseguire le prestazioni a suo carico a perfetta regola d'arte, mediante propria autonoma organizzazione imprenditoriale ed a proprio esclusivo rischio e responsabilità.

Il concessionario è tenuto a usare i locali, i macchinari, gli impianti, le attrezzature e quant'altro di proprietà della struttura, con la massima cura e diligenza del buon padre di famiglia, nonché mantenere e consegnare i beni stessi, al momento della cessazione del contratto, in perfetto stato di conservazione, salvo il deperimento dovuto al normale uso.

Art. 52 - Servizi di segreteria, centralino

Il Concessionario dovrà garantire l'espletamento delle attività relative all'ufficio. Le modalità organizzative proposte in riferimento alla gestione delle risorse umane saranno oggetto di valutazione in sede di offerta tecnica e dovranno essere mantenute per tutta la durata contrattuale.

Art. 53 – Servizio Religioso

Nella struttura residenziale dovrà essere assicurato il rispetto di ogni credo religioso.

Art. 54 - Attrezzature e materiali di consumo

Il concessionario deve presentare un elenco dettagliato comprensivo di numero e caratteristiche tecniche delle attrezzature e dei materiali di consumo che intende adoperare all'interno della struttura a supporto dei servizi oggetto di concessione, specificando altresì la loro distribuzione per area di utilizzo.

L'impiego delle attrezzature, la loro scelta e le caratteristiche tecniche, devono essere perfettamente compatibili con l'attività della struttura, tecnicamente efficienti e mantenute in perfetto stato di pulizia e funzionamento. Tutte le attrezzature devono essere conformi alle prestazioni antinfortunistiche vigenti in Italia e nella U.E. e devono soddisfare le disposizioni legislative e regolamentari in materia di tutela della sicurezza e salute degli operatori e di terzi.

Per le proprie attrezzature elettriche il concessionario è tenuto ad utilizzare le prese di corrente elettriche all'uopo predisposte. Per quanto riguarda la sicurezza elettrica, le attrezzature devono essere adeguate sia come alimentazione, sia per il tipo di ambienti in cui verranno utilizzate (es. ambienti umidi ecc.).

Tutte le attrezzature di proprietà del concessionario devono essere contraddistinte da targhetta indicanti la ragione sociale dell'impresa stessa per tenerli distinti dagli arredi e attrezzature di proprietà del concedente.

I materiali di consumo e le attrezzature ritenuti idonei dalla struttura, devono essere riposti in appositi locali adibiti esclusivamente a quest'uso; tale materiale deve essere adeguatamente conservato.

I materiali di consumo impiegati devono essere rispondenti alle normative vigenti in Italia (biodegradabilità, dosaggi, avvertenze di pericolosità) ed ai requisiti previsti dal presente Capitolato.

Il concessionario deve disporre per tutte le attrezzature e dei materiali di consumo, la documentazione completa inerente le schede tecniche e di sicurezza dei prodotti che intende impiegare e ai manuali d'uso dei medesimi, redatti in lingua italiana.

Tutti i prodotti e i recipienti presenti sui carrelli o nei luoghi di lavoro, devono essere etichettati a norma di legge. Non devono essere presenti bottiglie o barattoli o fustini anonimi, privi delle necessarie indicazioni e diciture. Nel caso il concessionario impieghi maestranze di origine straniera, le indicazioni e diciture oltre che in lingua italiana devono essere scritte, se necessario, in un linguaggio immediatamente comprensibile.

I prodotti detergenti e disinfettanti devono essere conservati correttamente (taniche chiuse, non sottoposte a diluizione e stoccate a norma).

E' vietato l'uso di prodotti tossici e/o corrosivi ed in particolare di ammoniaca, acido cloridrico ed acido nitrico.

Il concessionario è, altresì, tenuto a fornire, con oneri a proprio carico, quanto segue:

- fornire tutto il materiale d'uso per l'igiene e la cura degli ospiti, tra cui a titolo semplificato, traverse monouso per gli ospiti della struttura, carta igienica, schiuma detergente per una detersione rapida e delicata della pelle nell'incontinenza, shampoo neutro, saponi, bagnoschiuma, dopobarba, deodorante uomo/donna, schiuma da barba, pastiglie dentiera, coton-fioc, bavagli monouso, manopole monouso biodegradabili, liquido detergente e salviette per mani, da mettere a disposizione nei bagni unitamente ai dispenser e porta carta, etc;
- fornire i D.P.I. per il personale ausiliario: guanti monouso ad alta protezione (vinile, lattice con e senza talco), mascherine, copricapo, divisa, calzature idonee, grembiuli, sovra-camici monouso, soprascarpe monouso e ogni altro dispositivo di protezione che dovesse rendersi necessario.

Il materiale di consumo che il concessionario deciderà di utilizzare deve rispettare gli standard normativi di settore in vigore nel tempo.

Il concessionario deve provvedere alla restituzione alla Azienda Sanitaria Locale degli ausili e/o attrezzature concesse in uso.

Art. 55 - Obblighi e oneri a carico dell'Ente concedente

In relazione al presente Capitolato, l'Ente concedente si impegna a mettere a disposizione del concessionario, in comodato d'uso gli immobili facenti parte della struttura, gli arredi, la strumentazione e attrezzatura alberghiera per tutti gli ambienti, così come da elenchi allegati.

L'elenco dei beni consegnati al concessionario in comodato d'uso, risultanti dall'allegato G al bando e disciplinare di gara, deve essere sottoscritto dalle parti al momento della consegna e deve essere di volta in volta documentato sia per beni dismessi che di nuova acquisizione.

Il concessionario è tenuto ad integrare a sue spese la strumentazione tecnologica necessaria ad un corretto approccio ergonomico nelle fasi di mobilizzazione ed igiene dell'ospite quali: sollevatori, imbracature, materassi e cuscini antidecubito, ecc. ed eventuali attrezzature ed ogni altra necessità eventualmente rilevata per l'esatta esecuzione del servizio.

Considerata l'originaria destinazione d'uso del fabbricato a "Comunità Alloggio" e dunque adatto ad ospitare soggetti autosufficienti, gli arredi presenti sono adeguati a tale uso. Sarà onere del concessionario completare e adeguare alla nuova destinazione d'uso di Comunità Integrata, gli arredi relativamente a tutti gli ambienti, a propria cura e spese e con successivo scomputo del canone concessorio determinato in sede di gara, con le modalità già descritte nell'art. 24 del presente Capitolato. Gli arredi acquistati a completamento o in sostituzione di quelli esistenti dovranno avere le caratteristiche tecniche previste dalla legge per la tipologia di riferimento.

Il concedente è tenuto esclusivamente agli interventi di manutenzione straordinaria alla struttura, definiti dall'art. 3 del D.P.R. 380/2001 lettera b) come: *"le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni di uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso"*. Gli elementi che contraddistinguono

l'opera di manutenzione straordinaria rispetto a quella ordinaria sono quindi: l'innovazione e la necessità di un titolo abilitativo per eseguire i lavori.

Il concessionario ha effettuato il sopralluogo e deve dichiarare in sede di gara, pena l'esclusione, di aver preso conoscenza e di aver tenuto conto nella formulazione delle offerte tecnica ed economica, dello stato dei luoghi, dei fabbricati, delle pertinenze esterne, degli impianti e degli arredi di cui ha preso visione con apposito sopralluogo alla presenza di personale all'uopo incaricato dal Comune. Il concedente non è in alcun modo tenuto a effettuare alcun tipo di lavoro, manutenzione, adeguamento alla struttura nel suo complesso che il concessionario ha riconosciuto adeguata decidendo di partecipare alla gara.

Tutte le manutenzioni straordinarie che si rendessero necessarie durante la durata contrattuale verranno programmate dal concedente compatibilmente con le risorse di bilancio disponibili e senza che il concessionario possa pretendere alcunché.

In casi del tutto eccezionali e di documentata urgenza l'Ufficio Tecnico Comunale del concedente, può autorizzare il concessionario ad effettuare manutenzioni straordinarie di somma urgenza. Il concedente si riserva di ammettere a detrazione dai canoni concessori futuri le spese sostenute per le manutenzioni straordinarie di somma urgenza anzidette con le stesse modalità descritte per gli arredi all'art. 24 del presente Capitolato.

Art. 56 - Disposizioni finali - Per quanto non risulta contemplato nel presente Titolo, si fa esplicito rinvio alla parte generale del presente Capitolato nonché alle leggi ed ai regolamenti vigenti in materia.

TITOLO IV — SERVIZIO PULIZIE: MODALITA' OPERATIVE ED ADEMPIMENTI

Art. 57 - Oggetto del Servizio

Il concessionario è tenuto a garantire il servizio di pulizia, disinfezione e sanificazione ambientale della struttura, inclusa eventuale disinfestazione, con l'osservanza delle norme contenute nel presente Capitolato, delle norme di igiene e sanità vigenti in materia e dei contratti nazionali relativi al personale dipendente delle imprese di pulizia.

Il servizio deve essere svolto a regola d'arte per il raggiungimento dei seguenti fini:

- salvaguardare e migliorare lo stato igienico-sanitario dei locali;
- mantenere integro l'aspetto estetico dell'ambiente;
- salvaguardare le superfici sottoposte a pulizia.

Deve essere reso con standard qualitativi elevati ed effettuato con modalità organizzative e innovative, metodologie tecniche e operative.

La pulizia dei vari locali deve comprendere, oltre a quella relativa ai pavimenti, anche scale, corrimano, ringhiere, pareti, porte, maniglie, zoccoli, infissi e serramenti, quadri, soffitti, radiatori, ascensori (incluse le pareti), guide di apertura delle porte e pulsantiere, corpi illuminanti, davanzali, terrazzi, arredi sanitari e non, materiali di arredo ordinario di tutti i locali trattati, finestre, vetri, muri, bocchette d'aria, pilastri e quant'altro non espressamente specificato.

Il servizio include la gestione, cura e manutenzione periodica delle aree verdi esistenti al momento della consegna della struttura e realizzate successivamente durante la durata contrattuale.

Art. 58 - Personale impiegato nell'esecuzione del servizio

Il concessionario deve impiegare personale in numero e abilità professionali tali da garantire la regolarità ed il corretto svolgimento del servizio.

Per quanto non disciplinato in questa sede si demanda alla parte generale del presente Capitolato.

Art. 59 - Controlli periodici e di qualità

La vigilanza ed il controllo sull'organizzazione e gestione dei servizi competono all'ente concedente che può in ogni momento effettuare ispezioni per controllare che il servizio sia mantenuto ad un livello soddisfacente, comunque, secondo gli standard definiti nel progetto presentato dal concessionario in sede di gara.

L'Ente concedente si riserva di individuare e applicare sistemi di misurazione del livello di qualità dei servizi attraverso indicatori, parametri ed altri metodi oggettivi, comunque da condividere nel merito con il concessionario, in un'ottica di miglioramento continuo.

Prima della stipula del contratto il concessionario deve fornire il piano dettagliato di autocontrollo sulla corretta applicazione delle procedure, tempi e piani di lavoro, da applicare alla concessione oggetto del contratto.

Prima dell'inizio del servizio, il concessionario deve fare validare detto piano dall'Ente concedente, che può chiedere eventuali integrazioni coerenti con il piano, senza incremento del corrispettivo di contratto.

Il sistema di autocontrollo deve indicare almeno:

- la descrizione delle procedure di sanificazione,
- i metodi di verifica sull'esatta applicazione delle procedure proposte,
- i metodi di rilevazione scritta delle difformità, riscontrate in corso d'opera,
- le azioni correttive adottate.

Le risultanze del sistema di autocontrollo devono essere scritte, chiare ed univoche e visionabili in ogni momento dal Direttore dell'esecuzione o da suo incaricato al controllo.

Il concessionario deve comunque tenere in considerazione l'obiettivo generale del miglioramento del servizio all'utenza e del confort complessivo degli ambienti.

Art. 60 - Penali per servizio di pulizia

Fatte salve le penali previste nella parte generale del presente Capitolato, per il servizio di pulizia la Ditta concessionaria è tenuta, nei confronti dell'Ente concedente, al pagamento degli indennizzi dei danni conseguenti e delle maggiori spese sostenute, nei seguenti casi:

- impiego di personale non sufficiente a garantire il livello di efficienza del servizio di pulizia: penale di € 300,00 (trecento/00) per ogni giorno;
- in caso di mancato risanamento, sarà addebitata una penale pari a € 200,00 (Euro duecento/00) al giorno per ogni stanza, locale o parte di area;
- mancato utilizzo di attrezzatura rispondente alla vigente normativa antinfortunistica, non rumorosa, di proprietà dell'appaltatore: penale di € 500,00 (cinquecento/00) per ogni attrezzatura e per ogni giorno;
- mancata presentazione della "scheda tecnica e di sicurezza" dei prodotti di pulizia impiegati: penale di € 100,00 (cento/00) per ogni prodotto;
- abbandono di detersivi e di altri materiali usati: penale di € 200,00 (duecento/00).

Al verificarsi di una o più fattispecie su indicate, il concedente adotta il seguente iter:

1. contesta il fatto al concessionario nel più breve tempo possibile, mediante posta elettronica certificata (P.E.C.) e in via residuale fax o raccomandata A.R.;
2. la Ditta, entro e non oltre 48 ore dalla ricezione della contestazione, dovrà fornire le proprie controdeduzioni mediante posta elettronica certificata (P.E.C.) e invia residuale fax o raccomandata A.R.;
3. il concedente valuterà le eventuali controdeduzioni fornite e adotterà le decisioni conseguenti entro 3 giorni, dandone comunicazione scritta al concessionario;
4. in caso di applicazione della penale, l'Ente concedente provvederà a richiedere al concessionario il pagamento ovvero ad incamerare tale importo dalla cauzione definitiva. In tale ultimo caso la Ditta deve ricostituire la cauzione per la parte mancante.

Art. 61 - Grave errore contrattuale

Per le ipotesi di grave errore contrattuale si demanda alla parte generale art. 29 del presente Capitolato.

Art. 62 - Aree oggetto dell'appalto

Il servizio oggetto del presente titolo riguarda tutte le aree della struttura, interne ed esterne, come da planimetrie allegata e secondo le frequenze e le prestazioni richieste negli specifici allegati al presente Capitolato.

L'esecuzione del servizio deve svolgersi in orari e con modalità tali da non recare intralcio al regolare svolgimento dell'attività lavorativa del personale interno, secondo l'Allegato 1 "Griglia Prestazioni".

Art. 63- Descrizione interventi e periodicità

Le prestazioni da effettuarsi in tutti gli ambienti e le relative frequenze di intervento, oggetto del presente Capitolato, sono specificatamente dettagliate secondo l'Allegato 1 "Griglia Prestazioni".

Art. 64- Modalità di esecuzione

Il servizio deve essere svolto a perfetta regola d'arte e garantire scrupolosa pulizia ed un costante standard qualitativo di tipo ottimale, sia degli ambienti che degli arredi. Il servizio deve essere eseguito tutti i giorni dell'anno, comprese festività e domeniche, allo stesso modo, con gli orari prefissati. In particolare il servizio deve garantire il raggiungimento degli obiettivi prefissati e prevedere:

- attuazione da parte del concessionario di un proprio sistema di controllo sulla qualità dei servizi;
- determinare criteri gestionali idonei ad assicurare flessibilità e tempestività degli interventi.

Va tenuto presente che:

- il servizio deve essere articolato in pulizia e disinfezione giornaliera e deve assicurare, al termine delle operazioni, il permanere di un profumo gradevole negli ambienti;
- le stanze di degenza vanno pulite dopo il rifacimento del letto dell'ospite e iniziando con riordino e pulizia dei servizi igienici, nel rispetto dei tempi di alzata degli ospiti;
- qualora i lavori vengano effettuati al termine della giornata lavorativa, il concessionario al termine è tenuto a provvedere all'adeguata chiusura di tutte le porte, le finestre e le aperture verso l'esterno, in modo da evitare qualsiasi intrusione;
- di norma, sono escluse dalle pulizie tutte le apparecchiature scientifiche, sanitarie ed i carrelli di medicazione, la cui pulizia è affidata al personale competente sempre a cura del concessionario;
- a seguito di manifestazioni, feste, eventi ecc., organizzate dalla struttura, il concessionario deve provvedere al ripristino delle ottimali condizioni di pulizia;
- il reparto operativo di lavoro presentato dal concessionario a corredo dell'offerta nell'ambito della relazione tecnica-qualitativa, costituisce documento formale al quale attenersi durante l'esecuzione del servizio stesso, fatte salve le eventuali variazioni migliorative;
- il servizio fornito deve essere sempre aggiornato con le più moderne tecniche di lavoro.

Il concessionario deve utilizzare solo macchine, prodotti ed attrezzature di comprovata validità ed affidabilità e rispondenti alla vigente normativa antinfortunistica.

Art. 65 – Altre prestazioni obbligatorie per il concessionario

Il concessionario deve, a sua cura e senza diritto a compenso alcuno, provvedere a:

- impiegare, montare e smontare eventuali ponteggi ed elevatori, fissi o mobili, se necessari per le pulizie richieste;
- fornire ogni attrezzo di protezione individuale contro gli infortuni, secondo normativa vigente (Testo Unico della Sicurezza - D.Lgs 81/2008 e s.m.i.);
- fornire la divisa che deve obbligatoriamente essere indossata, pulita, in ordine, e con cartellino identificativo visibile;
- provvedere ad una serie di risorse strumentali e chimiche appositamente selezionate, quali indispensabili, e validi supporti al lavoro degli operatori, finalizzati ad una corretta applicazione delle metodologie di intervento.

Prima dell'inizio della concessione ed ogni qualvolta venga inserito un nuovo operatore in organico, il concessionario deve aggiornare l'elenco del personale impiegato in struttura con relative qualifiche e copia di documento d'identità dello stesso.

Art. 66 – Prestazioni straordinarie

Il concessionario, oltre ai servizi previsti dal presente Titolo, è tenuto a garantire anche prestazioni straordinarie in concomitanza di lavori straordinari, di manutenzione o conservazione dei locali e delle aree esterne, ritenuti urgenti ed indilazionabili. Tali prestazioni devono essere richieste unicamente dall'ente concedente.

Per tali prestazioni di norma non viene riconosciuto alcun compenso al concessionario. La ditta concessionaria del servizio si impegna a soddisfare con sollecitudine tali richieste.

Art. 67- Oneri a carico del concessionario

Il concessionario assume inoltre i seguenti oneri:

- utilizzare attrezzatura rispondente alla vigente normativa antinfortunistica, non rumorosa, di proprietà del concessionario, contraddistinta da targhetta che lo attesti e al termine dell'utilizzo immagazzinata negli appositi spazi;
- provvedere a tutti i materiali di consumo ed i prodotti utilizzati per l'espletamento del servizio. Per ogni singolo prodotto utilizzato all'interno della struttura, deve essere presentata la "scheda tecnica e di sicurezza" ai sensi art. 26 del D.Lgs 9 aprile 2008 n. 81 (Testo Unico sulla salute e sicurezza sul lavoro);
- esibire semestralmente un elenco aggiornato dei nominativi del personale addetto al lavoro, con indicato l'orario di servizio;
- assicurare che gli operatori incaricati del servizio tengano custoditi i detersivi, gli attrezzi e gli altri materiali usati, al fine di non recare danno a terzi. Sono inoltre tenuti a segnalare eventuali anomalie o guasti, riscontrati nell'esecuzione dei loro compiti;
- garantire che il personale, in caso di presa visione dei documenti del concedente, mantenga il segreto d'ufficio, la massima riservatezza su fatti e circostanze concernenti l'organizzazione e l'andamento interno e/o su notizie riguardanti direttamente gli ospiti e/o il personale dipendente a qualunque titolo impiegato nella Struttura. È facoltà del concedente chiedere all'impresa l'allontanamento dal servizio di dipendenti o soci che nello svolgimento dell'attività abbiano dato motivo di lagnanza.

Nei confronti dei lavoratori impiegati, la ditta è tenuta in particolare a:

- applicare integralmente il Contratto Collettivo Nazionale del Lavoro vigente della categoria e relativi accordi Integrativi;
- provvedere alle assicurazioni obbligatorie ed a quant'altro previsto dalla normativa vigente in materia di assistenza e previdenza;
- garantire i diritti sindacali dei lavoratori ai sensi e con le modalità previste dal C.C.N.L. di riferimento;
- osservare le norme in materia di prevenzione ed igiene del lavoro, di sicurezza e tutela dei lavoratori, secondo normativa vigente.

Art. 68 - Controllo ed esecuzione del servizio

L'Ente concedente vigila costantemente sulle condizioni igieniche della struttura e delle pertinenze nel suo complesso. Le verifiche sono di seguito specificate:

DI PROCESSO: il controllo di processo consiste nella verifica, eseguibile in tutte gli ambienti, dell'applicazione delle specifiche tecniche riguardanti i mezzi e le procedure ritenute determinanti per il raggiungimento dello specifico livello di qualità atteso e richiesto, quali:

- corrispondenza tra le attrezzature e macchinari presentate nell'offerta e la loro reale distribuzione nelle aree di utilizzo;
- rispetto degli obblighi previsti per il "Personale" ;
- rispetto degli obblighi previsti per "Prodotti e materiali impiegati", relativi alla dotazione di materiale necessario per l'esecuzione degli interventi di pulizia;
- rispetto dei principi e tempi indicati all'allegato "Griglia prestazioni";
- distribuzione del personale per aree di rischio e relativa organizzazione;
- congruenza tra le frequenze previste in Capitolato e quelle erogate dall'Impresa.

DI RISULTATO: verifica del livello di qualità rilevata. Al momento dell'avvio del servizio viene specificata la modalità di verifica del Livello di Qualità Attesa (LQA) e del livello di Qualità di Risultato (LQR) in contraddittorio tra concedente e concessionario.

Siapiccia, 28/09/2018

Il Responsabile del Servizio
Amm.vo e Socio-Culturale
Dott. Giorgio Salis

Ai sensi degli art. 1341 e 1342 del C.C., l'Impresa dichiara di accettare esplicitamente e senza riserva il contenuto degli articoli da 1 a 68. Con la sottoscrizione si conferma altresì di approvare gli artt.: 2 “Durata della concessione, rinnovo, proroga”, 5 “sub-concessione”, 6 “divieto di cessione del contratto”, 22 “Coperture assicurative – limitazioni di responsabilità del concedente”, 29 “grave errore contrattuale” 30 “cessazione anticipata del rapporto di concessione” .

PER ACCETTAZIONE INTEGRALE
L'IMPRESA

ATTENZIONE: Il presente Capitolato dovrà essere sottoscritto a cura del concorrente anche sul margine destro di ogni pagina che lo compone e incluso nella busta n. 1 relativa alla documentazione amministrativa, pena l'esclusione dalla gara.

GRIGLIA PRESTAZIONI SERVIZIO PULIZIA

Ambienti destinazioni	Tipologie ambiente	Interventi previsti	Frequenza
Camere di degenza degli Ospiti	Pavimenti, piastrelle di tutti gli ambienti	Scopatura ad umido con dust-stop o con mini garze pretrattate monouso e raccolta di eventuale materiale versato sul pavimento. Detersione manuale con prodotti	Quotidiano o al bisogno
	Arredi, suppellettili, letti e comodini	Spolveratura ad umido	quotidiano
	Tapparelle, plafoniere e lampadari	Detersione	mensile
	Vetri interni ed esterni, infissi, zanzariere, se presenti	Lavaggio completo	2 volte al mese
	Rivestimenti lavabili, termosifoni, caloriferi, lampade, porte,	Detersione, spolveratura ad umido	settimanale
	Ovunque	Deragnatura	2 volte al mese
Bagni camere di degenza degli Ospiti	Pavimenti	Scopatura ad umido con dust-stop o con minigarze pretrattate monouso e raccolta di eventuale materiale versato sul pavimento. Detersione, disinfezione e deodorazione di tutti i pavimenti con un detergente disinfettante	quotidiano
	Lavandino, specchio, water, tavoletta water, doccia, vasca da bagno, bidet, porta sapone, porta salvietta, portarotolo, scopino e accessori vari compresi tutti quelli che in genere vengono a contatto con l'epidermide come maniglie, ecc.	Detersione, sanificazione, disinfezione, disincrostazione e deodorazione, garantiti anche in caso si verificano inconvenienti igienici. Detersione e disinfezione delle maniglie e delle porte.	quotidiano
	Cestino	Svuotamento con eventuale sostituzione del sacchetto. All'occorrenza pulizia e lavaggio.	quotidiano
	Porte d'accesso	Detersione e disinfezione	quotidiano
	Rivestimenti piastrellati e lavabili	Detersione e disinfezione	quotidiano
	Tapparelle, plafoniere, lampadari	Detersione	mensile
	Vetri interni ed esterni, infissi, zanzariere, se presenti	Lavaggio completo	2 volte al mese
	Rivestimenti lavabili, termosifoni, caloriferi, porte, e lampade	Detersione, spolveratura ad umido, lavaggio vetri interni ed esterni	settimanale
Ovunque	Deragnatura	2 volte al mese	
Interventi di pulizia straordinaria e sanificazione di tutti i locali della cucina e corridoi attigui (da effettuarsi con la cucina chiusa)	Ovunque nel centro cottura (pavimenti, piastrelle e rivestimenti, superfici interne ed esterne delle attrezzature presenti in cucina, (forno e lavastoviglie, etc.) esterni frigoriferi, cappe di aspirazione e immissione d'aria con i rispettivi filtri, interni ed esterni degli armadi, interno ed esterno dei bidoni spazzatura, finestre, zanzariere, davanzali interni ed esternamente, montacarichi, carrelli, locali smaltimenti rifiuti, locali magazzino, corridoi adiacenti la cucina, pareti, soffitti e controsoffitti, accessi, maniglie, bocchette di filtraggio ecc.	Detersione e disinfezione	Mensile o con maggiore frequenza se ricorre
Servizi igienici	Pavimenti	Scopatura ad umido con dust-stop o con mini garze pretrattate monouso e raccolta di eventuale materiale versato sul pavimento. Detersione, disinfezione e deodorazione di tutti i pavimenti con un detergente disinfettante	quotidiano
	Lavandino, specchio, water, doccia, vasca da bagno, tavoletta water bidet, portasapone, porta-salvietta, portarotolo, scopino e accessori vari compresi tutti quelli che in genere vengono a contatto con l'epidermide, maniglie, ecc.	Detersione, sanificazione, disinfezione, disincrostazione e deodorazione, garantiti anche in caso si verificano inconvenienti igienici. Lavaggio e disinfezione delle maniglie e delle porte.	quotidiano
	Cestino	Svuotamento con eventuale sostituzione del sacchetto All'occorrenza pulizia e lavaggio	quotidiano
	Porte d'accesso	Detersione e disinfezione	quotidiano
	Tapparelle, plafoniere, lampadari	Detersione	mensile
	Vetri interni ed esterni, infissi, zanzariere	Lavaggio completo	2 volte al mese
	Rivestimenti lavabili, termosifoni, porte. e lampade	Detersione, spolveratura ad umido, lavaggio vetri interni ed esterni	settimanale
	Ovunque	Deragnatura	2 volte al mese
	Pavimenti	Scopatura ad umido con dust-stop o con mini garze pretrattate monouso e raccolta di eventuale materiale versato Detersione, disinfezione e deodorazione di tutti i pavimenti con un detergente disinfettante.	quotidiano
	Lettoni	Detersione e disinfezione	Quotidiano e al bisogno
	Attrezzature	Detersione e disinfezione	quotidiano e al bisogno

Ambulatori medici Palestra e Fisioterapia	Apparecchiature	Disinfezione	quotidiano e al bisogno
	Armadi e scrivania e arredi	Spolveratura ad umido	quotidiano
	Cestini	Svuotamento con eventuale sostituzione del sacchetto. All'occorrenza pulizia e lavaggio.	quotidiano
	Punti luce lavabili	Spolveratura ad umido	settimanale
	Porte di accesso e vetri delle stesse	Detersione	settimanale
	Maniglie	Detersione e disinfezione	quotidiano
	Vetri interni ed esterni, infissi, zanzariere, se presenti	Detersione	2 volte al mese
	Ovunque	Deragnatura	2 volte al mese
	Rivestimenti e piastrelle lavabili	Detersione e disinfezione	quotidiano
	Termosifoni, caloriferi, onde e rivestimenti lavabili	Detersione, spolveratura ad umido, de ragnatura lavaggio vetri interni ed esterni	settimanale
	Tapparelle, plafoniere e lampadari	Detersione	mensile
Cucina e sala da pranzo. Seguendo manuale HACCP	Pavimenti	Scopatura ad umido con dust-stop o con mini garze pretrattate monouso e raccolta di eventuale materiale versato. Detersione, disinfezione e deodorazione di tutti i pavimenti con un detergente disinfettante	quotidiano
		Lucidatura con prodotti anticivolo	mensile
	Reparti di appoggio, carrelli, utensili ecc.	Detersione e disinfezione	quotidiano
	Cestini	Svuotamento con eventuale sostituzione del sacchetto. All'occorrenza pulizia e lavaggio	quotidiano
	Punti luce	Spolveratura ad umido	settimanale
	Porte, maniglie, ecc.	Detersione e disinfezione	quotidiano
	Frigorifero, attrezzature, cassetti, armadi, scaffali, ceste. ecc.	Detersione e disinfezione	settimanale
	Vetri, davanzali, telai interni ed esterni, zanzariere, se presenti	Detersione	2 volte al mese
Ovunque	Deragnatura	2 volte al mese	
Corridoi e spazi comuni	Pavimenti	Scopatura ad umido con dust-stop o con mini garze pretrattate monouso e raccolta di eventuale materiale versato. Detersione, disinfezione e deodorazione di tutti i pavimenti con un detergente disinfettante.	settimanale
		Lucidatura con prodotti anticivolo	mensile
	Corrimano	Detersione e disinfezione	quotidiano
	Cestini	Svuotamento con eventuale sostituzione del sacchetto. All'occorrenza pulizia e lavaggio	quotidiano
	Porte di accesso e vetri delle stesse	Detersione	settimanale
	Vetri e telai interni ed esterni, zanzariere, se presenti	Detersione	2 volte al mese
	Ovunque	Deragnatura	2 volte al mese
	Termosifoni	Spolveratura e detersione	settimanale
Rivestimenti e piastrelle lavabili	Detersione e disinfezione	settimanale	
Ripostigli	Pavimenti	Lavaggio manuale	mensile
Montacarichi, ascensori	Pavimento	Scopatura e raccolta eventuale materiale versato	quotidiano
		Detersione e disinfezione	settimanale
	Pareti	Detersione e disinfezione	ogni tre giorni
Spogliatoi	Pavimenti	Scopatura ad umido con prodotti detergenti. Lavaggio manuale con prodotti detergenti e/o sgrassanti	settimanale
		Pulizia a fondo	2 volte al mese
	Vetri, telai interni ed esterni, zanzariere, se presenti	Detersione	2 volte al mese
	Armadietti e arredi	Spolveratura ad umido	settimanale
Scale interne	Ovunque	Scopatura e raccolta di eventuale materiale versato	settimanale
		Deragnatura	2 volte al mese
	Gradini e pianerottoli	Detersione	settimanale
	Corrimano	Detersione	Quotidiano
	Vetri, telai interni ed esterni, plafoniere e lampadari	Detersione	mensile

	Termosifoni	Spolveratura e lavaggio	Settimanale
Scale emergenza	Ovunque	Scopatura e raccolta di eventuale materiale versato	mensile
	Deragnatura	Deragnatura	mensile
	Pianerotoli	Detersione	mensile
	Vetri, telai interni ed esterni, plafoniere e lampadari	Detersione	mensile
Cappella (da eseguire tassativamente il sabato ed ogni giorno precedente qualsiasi festività infrasettimanale)	Pavimenti	Scopatura ad umido con dust-stop o con mini garze pretrattate monouso e raccolta di eventuale materiale versato	settimanale
	Pavimenti	Detersione	settimanale
	Pavimenti	Lucidatura con prodotti anticivolo	mensile
	Banchi e panche e arredi e suppellettili,	Spolveratura ad umido	settimanale
	Vetri, telai interni ed esterni, zanzariere, se presenti, plafoniere e lampadari	Detersione	mensile
Ovunque	Deragnatura	2 volte al mese	
Soggiorno Ospiti	Pavimenti	Scopatura ad umido con prodotti detergenti lavaggio manuale	quotidiano
		Lavaggio meccanico con lavasciuga	settimanale
		Ceratura con cera meccanica antisdruciolio	mensile
		lucidatura meccanica con cera anti sdruciolio	mensile
	Ovunque	Deragnatura	2 volte al mese
	Vetri, telai interni ed esterni infissi, zanzariere, se presenti	detersione	2 volte al mese
	Rivestimenti lavabili, termosifoni, caloriferi, arredi, porte e lampade	Lavaggio, spolveratura ad umido, lavaggio vetri interni ed esterni	settimanale
plafoniere e lampadari, tapparelle	Detersione	mensile	
Cestini	Svuotamento con eventuale sostituzione del sacchetto. All'occorrenza pulizia e lavaggio	quotidiano	
Uffici amministrativi	Pavimenti	Scopatura ad umido con dust-stop o con mini garze pretrattate monouso e raccolta di eventuale materiale	2 volte a settimana
		Detersione	settimanale
	Cestini	Svuotamento con eventuale sostituzione del sacchetto. All'occorrenza pulizia e lavaggio	settimanale
	Scrivanie con relative apparecchiature, tavoli da lavoro, davanzali interni ed arredi accessibili senza scale	spolveratura ad umido	settimanale
	Vetri, telai interni ed esterni, lampadari e plafoniere	Detersione	mensili
	Termosifoni, porte	Spolveratura	settimanali
	Tapparelle e/o zanzariere, se presenti	Detersione	mensili
Ovunque	Deragnatura	2 volte al mese	
Apparecchi d'illuminazione	Ovunque	Spolveratura	settimanale
Servizio raccolta generale rifiuti	Sui reparti, nelle cucinette e negli uffici, ecc.	Raccolta generale dei rifiuti e loro collocazione negli appositi cassonetti esterni, in conformità con le disposizioni in materia differenziata	quotidiana
Magazzino viveri	Pavimenti	Scopatura ad umido con dust-stop o con mini garze pretrattate monouso e raccolta di eventuale materiale versato	settimanale
		Detersione	settimanale
	Scaffali	Spolveratura ad umido	2 volte al mese
Pertinenze esterne	Area cortilizia anteriore e posteriore	Sfalcio dell'erba e rastrellatura secondo le esigenze stagionali	mensile
		Disinfestazione da insetti e derattizzazione secondo le esigenze stagionali	3 volte l'anno o più se necessario
		Scopatura marciapiedi laterali perimetrali e piazzale posteriore	settimanale
	Corte interna	Innaffiatura, concimazione e rasatura del prato	secondo le esigenze stagionali
		Manutenzione e cura delle essenze floreali e arboree presenti.	settimanale
Disinfestazione da insetti e derattizzazione secondo le esigenze stagionali		3 volte l'anno o più se necessario	