

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO PER L'AFFIDO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELLA STRUTTURA RESIDENZIALE PER ANZIANI “EX ONPI DI CAPRARA” .

Art. 1 - Oggetto della concessione	2
Art. 2 - Descrizione della struttura	2
Art. 3 - Durata della concessione	3
Art. 4 - Arredi e attrezzature della struttura residenziale per anziani.....	4
Art. 5 - Manutenzione straordinaria	4
Art. 6 - Obblighi di manutenzione ordinaria	4
Art.7 - Consegna e riconsegna della struttura	5
Art. 8 – Caratteristiche funzionali	5
Art. 9 - Canone a carico del Concessionario	6
Art. 10- Piani Assistenziali Individualizzati (PAI)	6
Art. 11- Servizi oggetto della concessione	6
Art. 12 – Tipologia del personale	9
Art. 13 – Strumenti.....	10
ART. 14 - Sezioni autosufficienti e non autosufficienti.....	10
ART. 15 – Corrispettivo/rette.....	10
ART. 16 - Regolamento/Carta dei Servizi	11
ART. 17 - Gestione del personale	11
ART. 18 - Norme a tutela dei lavoratori	11
ART. 19 - Ulteriori obblighi a carico del Concessionari.....	12
ART. 20 - Clausole relative alla tracciabilità dei flussi finanziari.	13
Art. 21- Oneri a carico del Concedente	13
ART. 22 – Penalità	14
ART. 23– Attività di controllo	15
Art. 24 - Decadenza della concessione.....	15
Art. 25- Risoluzione della concessione	15
Art. 26- Interruzione del servizio e conseguente penalità	16
Art. 27 – Cooperazione	16
Art. 28 - Cauzione definitiva.....	16
Art. 29 - Diritto di recesso del Concessionario	16
Art. 30 - Rapporti tra Comune e Concessionario	17
Art. 31 - Leggi e regolamenti	17

Art. 1 - Oggetto della concessione

Il Comune di Spoltore intende procedere all'individuazione di un soggetto per la gestione in concessione della struttura residenziale per anziani "ex Onpi" di Caprara per un periodo di cinque anni, con possibilità di rinnovo di ulteriori quattro.

Il Comune di Spoltore intende affidare in concessione, avvalendosi del disposto di cui al D.Lgs. 50 del 18.04.2016 - Parte Terza, la gestione complessiva della struttura residenziale, sia quella già operante a favore di anziani autosufficienti e non autosufficienti (ex cronicario) sia quella di recente completata e, pertanto, da attivare (Villa Acerbo), previo svolgimento di una gara ad evidenza pubblica mediante procedura aperta, secondo le modalità e le condizioni di partecipazione specificate nel bando di gara.

Il complesso residenziale da sempre costituisce un punto di riferimento nella rete dei servizi residenziali e territoriali, a favore dei cittadini anziani, che per particolari motivi non possono vivere autonomamente presso la loro abitazione, presso i loro familiari o essere affidati a famiglie.

La cura ed il sostegno alle persone ospitate si realizza attraverso programmi che prevedono prestazioni sanitarie ed assistenziali integrate tra loro, che valorizzano la persona anziana e agiscono sulla sua globalità coinvolgendo, laddove è presente, la famiglia e la comunità secondo le indicazioni della normativa vigente.

Rappresentano obiettivi qualificanti della struttura:

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

Il valore presunto della concessione è pari ad € **4.453.000,00**, oltre IVA se dovuta, per la durata ordinaria di anni 5 della concessione, eventualmente rinnovabile per ulteriori 4, come dal seguente articolo 3. Si precisa che il valore della concessione è stato calcolato assunto, a prezzo unitario, la tariffa giornaliera più bassa tra quelle attualmente stabilite, pari ad € 40,00 al giorno, moltiplicata per i 61 posti letto e per i giorni dei cinque anni di affidamento.

Per quanto previsto dall'art. 2 della L.R. Abruzzo 136/1997 "I beni ex O.N.P.I. rimangono vincolati in via prioritaria allo svolgimento di attività assistenziali e sociali in favore degli anziani e sono utilizzabili in via residuale per l'erogazione di servizi socio-assistenziali in genere, i cui risultati finanziari vengono destinati al miglioramento dei servizi assistenziali in favore degli anziani".

Pertanto, fermo restando l'obbligatorio e prevalente utilizzo della struttura a servizi per anziani, sarà consentito proporre in sede di gara offerte che prevedano l'utilizzo di parte di essa a servizi diversi, aventi comunque valenza socio-assistenziale e per i quali i locali risultino idonei.

Art. 2 - Descrizione degli immobili

Il Comune affida al concessionario, per tutto il periodo d'efficacia del contratto, i seguenti immobili ubicati in Spoltore – frazione Caprara, censiti al Catasto NCEU come segue:

foglio	Particella	Sub.	Categoria	classe	consistenza	Superficie catastale
23	2	3	B/5	U	4732 m3	2114 m2
23	2	5	B/5	U	1650 m3	807 m2

1) L'**ex cronicario** (censito al Fg. 23, Particella n° 2, Sub. 3) già operante, composto di 41 posti letto, si articola come segue:

Fabbricato da cielo a terra, su tre livelli, costituito da:

- piano seminterrato costituito da n. due vani cucina, stanza lavaggio verdure, vano magazzino, vano

ingresso viveri, disimpegno, spogliatoio, vano tecnico ascensore, vano deposito attrezzi contenente gruppo pompe e riserva idrica, magazzino, antibagno, bagno, vano lavanderia, vano disimpegno, vano antibagno, bagno, n. 2 spogliatoi, stileria e guardaroba, nonché locale garage cui si accede tramite corridoio;

- piano terreno costituito da cappella, refettorio, locale lavaggio stoviglie, bagno, antibagno, camera doppia, bagno e antibagno, bagno e antibagno e camera doppia, camera doppia, bagno e antibagno, bagni personali, disimpegno, antibagno, bagno assistito, camera doppia, antibagno e bagno, camera doppia, infermeria, assistenza sociale, antibagno e bagno, disimpegno, soggiorno, soggiorno, barbiere, camera doppia, antibagno e bagno, antibagno, bagno disabili, servizi;
- piano primo composto, da camera doppia, antibagno e bagno, disimpegno, camera doppia, antibagno e bagno, antibagno e bagno, camera doppia, camera doppia, antibagno e bagno, ripostiglio, camera doppia, antibagno e bagno, bagno, antibagno e camera doppia, camera doppia, bagno e antibagno, camera doppia, bagno assistito e antibagno, camera doppia, antibagno e bagno, antibagno, bagno disabili, camera doppia, antibagno e bagno, camera doppia, camera doppia, antibagno e bagno, camera doppia, servizi, centralina ascensore, deposito palestra, disimpegno, spogliatoio femminile, spogliatoio maschile, palestra, fisiochinesiterapia, terrazzo, spazio coperto con struttura in legno.

Il piano terra ed il piano primo risultano collegati da scala interna e ascensore, mentre il piano seminterrato ha accesso solo dall'esterno.

La struttura è attualmente operante.

2) **porzione di Villa Acerbo.** Immobile censito al Fg. 23, Particella n° 2, Sub. 5, che costituisce porzione di un fabbricato di maggiore consistenza denominato "Villa Acerbo". Il Palazzo, che è all'interno del parco, è composto di due corpi di fabbrica adiacenti e il subalterno 5 identifica il corpo originario a due piani fuori terra. Il Subalterno n° 5, ha una pianta quadrangolare con una corte centrale e una copertura a tetto del tipo a padiglione. La struttura è in muratura di mattoni con solai per la maggior parte a volte. Detta porzione di palazzo, oggetto della presente concessione, è stata interamente ristrutturata per essere adibita casa di riposo per anziani, con una capacità ricettiva di n° 20 posti letto.

I lavori di ristrutturazione, appena ultimati, hanno riguardato sia l'adeguamento sismico della struttura che l'adeguamento funzionale alla specifica destinazione d'uso, nel rispetto delle normative vigenti. Internamente I lavori di ristrutturazione sono stati radicali e sono stati mantenuti ed evidenziati solo alcuni elementi originari di pregio storico-architettonico, come gli affreschi dei soffitti al primo piano, la modanatura delle pareti, alcune porte interne, il pozzo in pietra nel cortile interno, il pavimento dell'ingresso e delle scale. Al piano terra sono previsti locali amministrativi, un locale mensa che affaccia sul cortile interno, una sala polivalente e servizi igienici per gli ospiti, spogliatoio e servizi per il personale dipendente, 3 camere con bagno interno.

Al primo piano sono presenti 8 camere da letto con bagno interno, locale assistenza sanitaria e guardaroba, oltre locale disimpegno.

I due piani sono collegati da scalinata interna e da un vano ascensore, collocate in un angolo del cortile esterno.

3) **Area esterna con Parco Secolare,** corrispondente all'area pertinenziale della sopra indicate particella n° 2 del Foglio n° 23, censita come ente urbano di complessivi mq. 9700, che corrispondono, al netto delle arree coperte, a circa 7.655 mq.

L'esatta cognizione dello stato dei luoghi dovrà comunque essere dedotta durante il sopralluogo obbligatorio.

Art. 3 - Durata della concessione

La durata della concessione è di anni 5 con decorrenza dalla sottoscrizione del verbale d'avvio attività, con facoltà prevista in capo alla sola stazione appaltante di rinnovarne gli effetti fino ad un massimo di ulteriori quattro.

Qualora si decida di non avvalersi di tale facoltà, previa comunicazione alla controparte da effettuarsi almeno 6 mesi prima della scadenza, il contratto s'intende risolto alla naturale scadenza senza formale disdetta tra le parti.

Il Concessionario ha comunque l'obbligo di continuare il servizio alle medesime condizioni, su richiesta del Comune, sino a quando lo stesso non abbia provveduto a un nuovo contratto e comunque non oltre i 6 mesi successivi alla scadenza dello stesso.

Art. 4 - Arredi e attrezzature della struttura residenziale per anziani

Il Concessionario dovrà provvedere alla cura e all'efficienza degli immobili, dell'arredamento e delle attrezzature consegnate. Il Concessionario dovrà redigere apposito inventario, copia del quale sarà consegnato agli uffici comunali. Per la consistenza degli arredi, beni mobili ed attrezzature già presenti.

Ogni integrazione della tipologia, per quantità e qualità, delle attrezzature e degli arredi sono poste in capo al Concessionario. Tali beni, unitamente a quelli donati o acquistati attraverso l'utilizzo di finanziamenti pubblici o privati a favore della struttura resteranno patrimonio della residenza e vincolati al funzionamento della stessa, anche in ipotesi di risoluzione anticipata del contratto.

Dovrà inoltre, effettuare la fornitura e la messa in posa di arredi e attrezzature mobili necessarie per la messa in esercizio dei 20 posti letto in Villa Acerbo.

Art. 5 - Manutenzione straordinaria

La manutenzione straordinaria della struttura rimane a carico dell'Amministrazione Comunale. Tutti gli interventi di manutenzione straordinaria (esclusa la manutenzione ordinaria) finalizzati al miglioramento dell'immobile richiesti per legge, che si rendessero necessari in corso di contratto, dovranno essere concordati preventivamente tra il Comune e il Concessionario.

Qualora il Concessionario ottenga contributi economici inerenti gli interventi di miglioria dell'immobile da parte di soggetti pubblici o privati, dovrà obbligatoriamente darne comunicazione al concedente. In ogni caso di entrate straordinarie provenienti da donazioni di privati, fondazioni, banche, destinate al funzionamento della struttura dovrà essere data informazione al Comune unitamente alla proposta di utilizzo e o destinazione; la proposta sarà oggetto di parere da parte del Comune di Spoltore. E' fatta salva in ogni caso la facoltà in capo al Comune di Spoltore di autorizzare il concessionario ad eseguire attività manutentive straordinarie a proprie spese e a scomputo del versamento dei canoni concessori dovuti.

Art. 6 - Obblighi di manutenzione ordinaria

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

- manutenzione degli impianti (riscaldamento, elettrico, idrico, antincendio, rilevazione incendi, monta lettighe, porte tagliafuoco, antipanico, ecc.) e delle attrezzature indipendentemente da chi ne detenga la proprietà. La manutenzione degli impianti effettuate con le periodicità previste dalle norme vigenti devono essere opportunamente certificate e documentate. L'impianto di riscaldamento è autonomo, a metano. Il Concessionario ha l'obbligo di individuare e nominare a proprie spese il terzo responsabile degli impianti termici ai sensi del DPR 412/93 ess.mm.ii., darne comunicazione al Comune ed a richiedere le visite periodiche di legge all'Ente competente;
- controllo giornaliero dell'impianto di climatizzazione e riscaldamento finalizzato ad assicurare una temperatura confortevole
- finiture interne: riparazione porte interne, sostituzione o riparazione di serrature, sostituzione punti luce, riparazione elettrodomestici;

- finiture esterne: riparazione degli infissi, dei serramenti, dei portoni, dei cancelli, delle tapparelle, senza alterarne le caratteristiche quali sagoma, colori, disegno e dimensioni, riparazione ringhiere, parapetti;
- tinteggiatura di tutti i locali della struttura ogni tre anni ed anche alla scadenza della concessione, laddove non intervenisse proroga.
- la scelta del colore e le modalità di esecuzione del servizio dovranno essere concordate con l'Ufficio tecnico.
- derattizzazione, deblattizzazione e disinfestazioni da eseguirsi nei locali di pertinenza interni e sulle aree esterne;
- manutenzione delle aree di pertinenza alla struttura, pulite e sgombre da ogni sorta di materiale;
- taglio periodico dell'erba, la manutenzione dell'intera area è a carico del Concessionario;
- effettuazione dei controlli e la manutenzione dei dispositivi antincendio;
- raccolta dei rifiuti urbani, di quelli assimilabili agli urbani e loro smaltimento;
- raccolta e smaltimento, a norma di legge dei rifiuti speciali ospedalieri;
- manutenzione ordinaria degli arredi e delle attrezzature già presenti. In particolare si dovrà provvedere, alla sostituzione graduale e progressiva degli arredi non più adeguati sia da un punto di vista funzionale che estetico; di tali sostituzioni verrà data debita informazione al concedente entro il mese di febbraio di ogni anno.

Il Concessionario è responsabile del mantenimento delle condizioni di sicurezza delle aree assegnate; a tal fine il Concessionario dovrà predisporre ed aggiornare un piano finalizzato al mantenimento delle condizioni di sicurezza, al rispetto dei divieti, delle limitazioni e delle condizioni di esercizio ed a garantire la sicurezza delle persone in caso di emergenza.

Al fine di assicurare le condizioni di *comfort*, il Concessionario dovrà garantire la temperatura di legge, ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. n.74 del 16/04/2013.

Art.7 - Consegna e riconsegna della struttura

Il Comune s'impegna a consegnare al concessionario il complesso edilizio (l'ex cronicario e la porzione ristrutturata di Villa Acerbo) in condizioni di idoneità strutturale per operare come presidi socio-assistenziali, secondo quanto stabilito dalla vigente normativa. Ha altresì in corso l'istruttoria per la verifica della sussistenza dei requisiti per l'attivazione, nell'ex cronicario, di una residenza assistita per 20 posti letto.

L'ex cronicario, già operante è già fornito di tutti gli arredi, attrezzature e dotazioni necessari per lo svolgimento delle attività residenziali e semiresidenziali.

La porzione di Villa Acerbo, di recente ristrutturata, dovrà essere dotata, a cura del concessionario, di tutto quanto necessario per il suo funzionamento in relazione all'utilizzo proposto in sede di gara.

Alla scadenza della concessione si effettuerà una visita ispettiva per verificare lo stato manutentivo della struttura. Nel caso venissero riscontrate carenze, il Concessionario dovrà provvedere immediatamente, in modo da restituire l'immobile in uno stato di manutenzione adeguato.

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

Alla scadenza della gestione il Concessionario dovrà restituire la struttura, con i relativi impianti ed attrezzature d'uso, in piena efficienza, fatte salve naturalmente le eventuali opere di miglioria e modifica apportate ed il normale logorio d'uso.

La riconsegna verrà attuata previo verbale stilato in contraddittorio con il Concessionario.

Art. 8 – Caratteristiche funzionali

Il complesso residenziale consta di due immobili:

- uno già funzionante (sub 3) per il quale è stata rilasciata autorizzazione all'esercizio dell'attività di erogazione e funzionamento dei servizi e delle strutture a ciclo residenziale e semiresidenziale di cui all'art. 7, comma 1, del D.M. 21/05/2001 n. 308 con una capacità di 41 posti letto così divisi:
 - Struttura a prevalente accoglienza alberghiera, per 35 posti letto,

- Struttura protetta per sei posti letto.

La struttura già operante attualmente ospita n. 35 anziani, in prevalenza parzialmente autosufficienti.

- Il secondo immobile (sub 5), composto da 20 posti letto, per il quale dovranno essere acquisite dal Concessionario le autorizzazioni necessarie al funzionamento in relazione all'attività proposta in sede di gara, comunque compatibile.

Art. 9 - Canone a carico del Concessionario

L'importo annuale del canone che il Concessionario dovrà versare entro il 5 (cinque) di ogni mese al concedente è stabilito nella misura che sarà determinata dall'offerta presentata in sede di gara.

Il canone annuale concessorio verrà determinato in aumento rispetto alla base d'asta valorizzata in € 102.000.

Tale importo resterà fisso ed invariato per il primo anno di durata della concessione. Successivamente lo stesso sarà da intendersi revisionato annualmente sulla base della variazione dell'indice ISTAT FOI, anche per il periodo di eventuale rinnovo, di cui all'art. 3.

Particolari disposizioni relative al versamento del canone

Il mancato versamento delle quote del canone entro le scadenze di cui sopra costituisce causa di risoluzione del contratto. Eventuali ritardi nei pagamenti del canone di concessione comporteranno il calcolo degli interessi legali. In caso di ritardo di oltre tre mesi il Comune potrà rivalersi sulla cauzione definitiva per il corrispondente importo non versato maggiorato del 10% a titolo di penale, con l'obbligo per il concessionario di reintegrare immediatamente detto deposito. Il mancato reintegro costituisce grave inadempimento contrattuale e comporta la decadenza della concessione.

Nel corso del periodo di durata contrattuale, d'intesa tra il Comune ed il Concessionario, potranno essere individuate opere di manutenzione straordinaria che il Concessionario si impegna a realizzare finanziandole a scapito del canone di locazione.

Art. 10- Piani Assistenziali Individualizzati (PAI)

Il Concessionario s'impegna ad effettuare tutte le procedure di accoglimento degli anziani inviati secondo le modalità definite dalla normativa regionale e comunque ed in ogni caso a redigere, per ogni anziano inserito, il Piano di Assistenza Individuale e ad aprire un fascicolo sanitario e sociale, da tenere costantemente aggiornato.

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

Art. 11- Servizi oggetto della concessione

I servizi che il Concessionario deve erogare hanno lo scopo di soddisfare esigenze primarie (igiene, alimentazione, riposo ecc.) e di tutela, di recupero psicofisico e di mantenimento delle capacità in essere. Devono inoltre tendere a salvaguardare l'autonomia dell'ospite, a stimolarne al massimo l'autosufficienza ed essere finalizzati al recupero ed al mantenimento della capacità funzionale della persona.

Agli ospiti, seppure nell'ambito di un modello di gestione che sia elastico e flessibile a tal punto da consentire la soddisfazione di eventuali richieste od esigenze specifiche, dovranno essere in ogni caso garantiti i seguenti servizi base:

- a) -*Servizio lavanderia e guardaroba;*
- b) -*Servizio di pulizia locali e riordino camere;*
- c) -*Servizio di preparazione e somministrazione pasti;*
- d) -*Servizio notturno e diurno di assistenza individualizzata;*
- e) -*Servizio infermieristico;*
- f) -*Servizi di riabilitazione fisioterapica, terapia occupazionale e animazione;*

- g) -*Servizi di barbiere, parrucchiere e pedicure*
- h) -*Servizio di coordinamento;*
- i) -*Servizi amministrativi/contabili (gestione di tutte le spese ed introito di rette)*
- j) - *Sorveglianza.*

Potranno essere peraltro previsti ulteriori servizi integrativi ed aggiuntivi atti a concorrere al miglioramento del servizio complessivo reso all'anziano.

Le esigenze di carattere sanitario e socio assistenziale saranno garantite nel rispetto degli standard previsti dalle vigenti norme in relazione alla tipologia di servizio erogato.

Oltre ai servizi alla persona, il Concessionario dovrà curare, utilizzando proprie attrezzature e materiali, la manutenzione dell'area verde di pertinenza della struttura che dovrà a titolo semplificativo consistere in:

- pulizia e cura area esterna;
- manutenzione piante e fiori già presenti;

a) Servizio Lavanderia e Guardaroba

A titolo esemplificativo tale servizio consiste in:

- lavaggio e stiratura di tutta la biancheria in dotazione alla struttura (lenzuola, federe, coperte, teli protettivi, asciugamani, sanificazione materassi e cuscini ed ogni altro capo ed indumento in dotazione al centro);
- lavaggio e stiratura degli indumenti personali dell'ospite;
- gestione del magazzino e deposito della biancheria di uso comune;
- cura dell'armadio guardaroba e degli indumenti personali dell'ospite;
- identificazione degli indumenti personali dell'ospite, con idoneo sistema di etichettatura.

b) - Servizio di Pulizia Locali e Riordino Camere

A titolo esemplificativo tale servizio consiste in:

- mantenimento in condizioni igieniche ottimali di tutti gli ambienti interni alla struttura e degli spazi esterni di ordinaria fruibilità;
- mantenimento in condizioni igieniche ottimali di tutti gli arredi, ausili ed attrezzature della residenza;
- attività con frequenza giornaliera di riordino, pulizia e disinfezione;
- pulizia accurata ed approfondita di tutte le camere, cucina e salone, corridoi comuni e bagni utilizzati dagli ospiti e di uso comune;
- cura settimanale di vetri interni ed esterni con particolare attenzione all'aerazione ed illuminazione di tutti gli ambienti;
- autocontrollo sulla qualità ed efficacia delle prestazioni per l'igiene degli ambienti, dei prodotti e delle metodologie impiegate;
- raccolta e trattamento dei rifiuti prodotti, in conformità alle norme vigenti ed alle procedure di comportamento per evitare e prevenire rischi per la salute.
- raccolta e smaltimento dei rifiuti derivanti dalle attività sanitarie in conformità alle norme vigenti.

I prodotti utilizzati per il servizio lavanderia e pulizia locali (quali ad es: detersivi obbligatori, biodegradabili, disinfettanti, detersivi ecc.) dovranno essere di ottima qualità e tali da non danneggiare cose e persone. A tal fine andranno allegati all'offerta le schede tecniche dei prodotti che si intendono utilizzare.

c) - Servizio di Preparazione e Somministrazione Pasti

Il servizio dovrà essere effettuato secondo le indicazioni e le tabelle dietetiche disposte dal competente Servizio Igiene degli alimenti e della Nutrizione dell'Azienda Sanitaria di Pescara, nei seguenti momenti:

- colazione ore 8,00

- pranzo ore 12,00-13,00
- merenda ore 15,30
- cena ore 18,00 – 19,00
- dopo cena con camomilla o tisana

Dovrà inoltre essere garantito un menù alternativo nelle ipotesi di incompatibilità o preferenze. Le materie prime utilizzate per la preparazione dei pasti devono essere di prima qualità ed i cibi dovranno essere preparati secondo le norme vigenti in materia di preparazione degli alimenti. Le tabelle dietetiche dovranno essere approvate dai servizi competenti dell'ASL. La quantità del cibo dovrà essere congrua ed in grado di soddisfare le esigenze alimentari di ogni ospite, si dovranno prediligere i prodotti biologici, dop o igp nonchè prodotti provenienti da sistemi di filiera corta e/o a km 0. Il concessionario dovrà operare in conformità alla normativa vigente, sia in riferimento alla conformazione dei locali e delle attrezzature, sia in riferimento all'igiene dei prodotti alimentari (HACCP – D.lgs n.155/1997).

d) - Servizio Notturmo e Diurno di Assistenza Individualizzata

Il servizio notturno con qualunque numero di ospiti comprende, a puro titolo esemplificativo, le seguenti prestazioni:

- assistenza ai bisogni fisiologici dei pazienti;
- controllo dei pazienti con particolare riguardo a quelli allettati;
- mobilitazione passiva dei pazienti allettati;
- richiesta di intervento medico in caso di necessità.

Il servizio diurno di assistenza individualizzata comprende a puro titolo esemplificativo:

- igiene mattutina ed accompagnamento dei pazienti non autosufficienti ai tavoli per la colazione;
- aiuto nell'utilizzo dei vari presidi e mezzi per il mantenimento delle posture a letto e/o in poltrona o carrozzina;
- assistenza costante e continua per tutti i bisogni giornalieri in tutti i momenti del giorno con particolare attenzione durante le ore di consumazione dei pasti.
- particolare cura ed attenzione all'igiene personale in modo rispettoso della dignità della persona tenendo conto anche delle condizioni di salute dell'ospite.

e) Servizio Infermieristico

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

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

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

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

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

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

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

f) Servizi di riabilitazione fisioterapica e animazione

Andranno programmate, progettate e realizzate attività di recupero psicofisico delle capacità fisiche e cognitive della persona attraverso interventi di riabilitazione fisioterapica attiva e passiva, rieducazione muscolo-articolare ecc. in particolare dovranno essere svolti esercizi volti al miglioramento della mobilità articolare, al rafforzamento della muscolatura, al miglioramento della resistenza fisica ed al

rafforzamento della coordinazione, ecc.. Il fisioterapista deve dare corretta applicazione alle prescrizioni diagnostiche terapeutiche indicate dallo specialista fisiatra o geriatra, collaborare alla stesura dei PAI e della documentazione delle prestazioni erogate ed integrarsi con gli altri servizi e figure professionali. Le predette attività sono di competenza delle figure professionali afferenti all'area delle professioni sanitarie riabilitative.

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

g) Servizio di barbiere, parrucchiere e pedicure

Tali servizi dovranno essere garantiti al bisogno.

A richiesta dell'utente, dietro pagamento di un corrispettivo, potranno essere erogati servizi analoghi da parte di operatori/professionisti esterni alla struttura.

h) Servizio di Coordinamento all'interno della struttura

Per una regolare e quotidiana esecuzione dell'affidamento, il concessionario dovrà tenere un proprio ufficio all'interno della struttura "Ex Onpi" e nominare un proprio Responsabile/Coordinatore che dovrà essere reperibile continuamente ed a tempo pieno, festivi compresi, con funzioni di indirizzo e sostegno tecnico al lavoro degli operatori, di monitoraggio e documentazione delle attività, di raccordo ed integrazione con i servizi territoriali, rispondendo delle attività della struttura

Sarà cura del Concessionario comunicare all'Ente concedente, il nominativo del Responsabile/Coordinatore prima dell'avvio della concessione ed ogni qualvolta lo stesso dovesse essere sostituito.

i) Servizi Amministrativi/Contabili

Al concessionario è affidata la totale gestione economica della struttura.

Al concessionario è affidata la riscossione mensile delle rette.

j) Sorveglianza

- La sorveglianza degli ospiti, con l'adozione delle norme di comportamento e delle misure di vigilanza idonee a prevenire ed evitare situazioni di pericolo, fatti ed eventi dannosi per la salute e l'incolumità della persona;
- L'attuazione dei protocolli operativi che comportino l'applicazione di misure di contenimento necessarie per la tutela dell'incolumità della persona;
- La custodia e la sorveglianza degli ambienti, degli impianti, degli arredi e delle attrezzature della Struttura, con l'attuazione delle procedure per la prevenzione e la sicurezza e per la gestione delle emergenze;
- La custodia e la sorveglianza finalizzata a garantire l'accesso alla Struttura da parte dei familiari o di terzi negli orari consentiti, salvaguardando la sicurezza interna;
- Apertura e chiusura degli accessi della struttura per l'ingresso dei visitatori e per la sicurezza nelle ore notturne.

Art. 12 – Tipologia del personale

La struttura residenziale dovrà prevedere un organico di personale commisurato alla tipologia e al numero degli ospiti, all'organizzazione e alla gestione delle attività, in base ai parametri regionali, rispettando i

minimi ivi indicati.

Possono concorrere al miglioramento ed al raggiungimento di migliori standard la presenza di altri operatori qualificati (musicista, terapista, logopedista, ecc.).

Possono, inoltre, essere utilizzate altre risorse quali volontari e tirocinanti, che non possono comunque sostituire il personale operante nella struttura residenziale comunale per anziani. Il Concessionario dovrà prevedere un modello organizzativo che assicuri la sostituzione del personale assente.

Art. 13 – Strumenti

Il concessionario dovrà fornire tutto il necessario agli operatori per lo svolgimento dei servizi e precisamente:

- indumenti di lavoro per il personale come prescritto dalle norme vigenti in materia di igiene (art.42 D.P.R. n.327/1980, guanti, grembiuli, divise, zoccoli e quant'altro si ritiene necessario) nonché i dispositivi di protezione individuale previsti a seguito della valutazione dei rischi (incluse calzature antinfortunistiche, grembiuli in cerata, guanti monouso e non);
- prodotti per l'igiene personale degli ospiti (es: saponi, detersivi, deodoranti, igienizzanti, ecc.);
- prodotti necessari per il servizio di lavanderia e guardaroba es: detersivi, filati, ammorbidenti, ecc;
- attrezzi e prodotti necessari per il servizio di pulizia (es. scope, strofinacci, secchi, detersivi, disinfettanti, igienizzanti e deodoranti automatici per i bagni comuni, sacchi per i rifiuti ecc.) macchina lavapavimenti per le superfici più ampie;
- generi alimentari di prima qualità per la preparazione dei pasti;
- articoli complementari, tovagliette, vassoi, piatti, bicchieri ecc;
- prodotti sanitari per il servizio infermieristico non assicurati dal s.s.n. (per es. materiali di primo intervento, garze, disinfettanti, aspirine ecc.);
- materiale e le attrezzature per l'attività di animazione e fisioterapia.

Sono in uso tutte le attrezzature fisse del Comune per il servizio di lavanderia - guardaroba, come lavatrici, stiratrici ecc, e tutte le attrezzature in dotazione alla cucina che vengono, pertanto, messe a disposizione dall'Amministrazione Comunale.

ART. 14 - Sezioni autosufficienti e non autosufficienti

Per l'individuazione dei cittadini da inserire nella Residenza Protetta per Anziani, ci si avvarrà del giudizio della Commissione UVM. Le domande di ammissione, redatte in carta libera, dovranno essere indirizzate direttamente al concessionario che dovrà gestire le ammissioni e la lista d'attesa secondo il proprio regolamento/carta dei servizi, ma in ogni caso dovrà essere data la priorità ai residenti (da almeno 2 anni) o originari di Spoltore.

Quando l'ospite, entrato quale autosufficiente, non sia più tale, previa valutazione della UVM competente per territorio, verrà inserito prioritariamente nel modulo per non autosufficienti. Fino a tale momento il degente sarà mantenuto dove si trova con la prestazione delle cure comunque dovutegli secondo i parametri regionali di riferimento per gli ospiti non autosufficienti.

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

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

ART. 15 – Corrispettivo/Rette

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

Le rette potranno essere determinate dal concessionario.

Le rette verranno incassate direttamente dal Concessionario, il quale dovrà produrre al Comune, entro il mese di febbraio dell'anno successivo, un rendiconto economico, con il dettaglio dei costi ed dei ricavi acquisiti. In nessun caso il Concessionario deve farsi rilasciare delega per la riscossione della pensione o

delega su qualsiasi bene di proprietà degli ospiti della struttura residenziale ex Onpi. Il predetto divieto è esteso a tutti i dipendenti del concessionario operanti nella struttura residenziale.

ART. 16 - Regolamento/Carta dei Servizi

Nel rispetto delle norme previste in questo articolo il Concessionario dovrà predisporre "Il Regolamento della Struttura" per una più dettagliata descrizione dei servizi e per una migliore definizione dell'organizzazione del personale, nel quale vengano stabiliti i diritti degli ospiti, disciplinato il loro comportamento, quello dei loro parenti e conoscenti nonché dei volontari.

A tal fine una bozza della carta dei servizi dovrà essere inclusa nell'offerta tecnica, ma non sarà oggetto di valutazione.

Le disposizioni contenute nella carta dei servizi non potranno essere in contrasto con le obbligazioni contenute nel presente capitolato, con le prescrizioni indicate nel bando, né con quanto offerto in sede di partecipazione alla gara, eventuali modifiche al regolamento saranno definite di concerto con l'Amministrazione Comunale.

ART. 17 - Gestione del personale

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

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

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

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

Il Concessionario deve garantire lo svolgimento di corsi di formazione allo scopo di informare e formare dettagliatamente il personale addetto sulle materie di cui al D.lgs n.193/2007, reg. (CE) n.852,853 e 854 del2004, al fine di adeguare il servizio agli standard di qualità, igiene e sicurezza richiesti nel presente capitolato.

Tutte le ore di formazione dovranno essere considerate come ore di lavoro.

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

ART. 18 - Norme a tutela dei lavoratori

L'aggiudicatario dovrà applicare i contratti collettivi di settore di cui all'art. 51 del D.Lgs. n.81/2015.

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

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

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

Nel caso di inottemperanza a tale obbligo, o qualora siano riscontrate irregolarità, il Comune segnalerà la situazione al competente Ispettorato del Lavoro. La mancata applicazione dei contratti di Lavoro, come

sopra richiamati, la violazione di norme, il mancato pagamento dei salari mensili o il mancato versamento dei contributi previdenziali o assicurativi, per qualsiasi ragione, potrà essere motivo di risoluzione del contratto di concessione. In tal caso il Comune provvederà ad incamerare il deposito cauzionale, al fine di far fronte al pagamento delle somme non corrisposte al personale adibito al servizio. In mancanza della ricostituzione del deposito cauzionale da parte del Concessionario entro due mesi, verranno applicate le sanzioni previste dal presente capitolato.

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

Il Concessionario riconosce che l'Amministrazione risulta estranea a qualsiasi vertenza economica e/o giuridica tra il Concessionario ed il proprio personale dipendente.

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

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

ART. 19 - Ulteriori obblighi a carico del Concessionari

Sono inoltre a carico del Concessionario:

- a) tutte le spese relative alle utenze (luce, gas, acqua, telefono, canone rai, tributi vari ecc) e i relativi contratti che devono essere direttamente intestati allo stesso;
- b) la predisposizione annuale di un resoconto della gestione delle attività della struttura residenziale (da presentarsi entro il mese di febbraio dell'anno successivo), articolato nei diversi servizi ed interventi eseguiti. Il rendiconto deve essere accompagnato da una relazione illustrativa dell'andamento gestionale dei risultati ottenuti nelle varie attività e contenere le indicazioni per il perseguimento di un'ottima gestione per raggiungere la massima redditività sociale dei locali concessi. Del rendiconto risponde ad ogni effetto di legge il legale rappresentante. Il concedente può richiedere spiegazioni, documentazioni, eseguire ispezioni e controlli contabili in qualsiasi momento;
- c) l'accettazione integrale delle norme generali di indirizzo per la gestione della struttura residenziale determinate nel presente capitolato;
- d) il rispetto della normativa inerente il trattamento del personale;
- e) l'assunzione di tutti gli oneri derivanti dal presente capitolato, bando ed offerta economica comprese le spese, imposte e tasse di qualsiasi natura oltre le spese tutte derivanti dalla presente concessione, senza diritto di rivalsa.

Sono altresì a carico del Concessionario:

- f) la stipula di contratto assicurativo per i locali, impianti ed attrezzature messi a disposizione dal Comune contro i danni da rischio locativo, per incendio, esplosioni, scoppi, atti vandalici ed ogni tipo di eventi speciali, anche derivanti da dolo e/o colpa grave, fatto salvo il diritto di rivalsa del Concessionario nei confronti dei danneggiatori e con rinuncia espressa di rivalsa verso il Comune, commisurata al valore dell'immobile e degli impianti fissi, nonché degli arredi e delle attrezzature affidati dal Comune al Concessionario per un importo non inferiore a € 1.500.000,00 (euro unmilione cinquecentomila/00).
- g) la stipula di contratti assicurativi per RCT/RCO relativi alla conduzione e gestione completa del servizio di cui al presente capitolato, che prevedano, tra l'altro, quanto segue:
 - rinuncia al diritto di rivalsa anche nei confronti dell'Ente concedente/committente;
 - copertura per ogni danno non previsto dall'Assicurazione INAIL (Biologico, civile, morale...) derivante dall'espletamento dell'attività lavorativa del personale dipendente o socio-lavoratore o in altro modo connesso con la Ditta, ovvero dalla presenza autorizzata

dello stesso all'interno della struttura, esteso ai visitatori o altri soggetti non utenti del servizio presenti anche occasionalmente all'interno della struttura;

- copertura assicurativa per responsabilità civile verso terzi (RCT) con massimale unico di € 5.000.000,00 (euro cinquemilioni/00). La polizza dovrà essere stipulata per tutta la durata dell'appalto. In ogni caso il Concessionario sarà chiamato a risarcire il danno nella sua interezza qualora lo stesso dovesse superare il limite massimale.
- h) la consegna al concedente delle copie delle polizze con relative quietanze di pagamento;
- i) la nomina del terzo responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico;
- j) l'osservazione e l'attuazione delle prescrizioni contenute nel Certificato Prevenzione Incendi, che dovrà essere volturato a nome del Concessionario, e successivamente rinnovato a scadenza;
- k) la tenuta del registro antincendio;
- l) l'attuazione ed il rispetto delle norme del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i., relative alla sicurezza e all'igiene sul posto di lavoro. In merito a ciò il Concessionario dovrà periodicamente e costantemente aggiornare con idonea documentazione scritta il Comune circa l'avvenuto adempimento delle prescrizioni previste dal predetto decreto. La mancata consegna costituisce inadempimento contrattuale grave, tale da motivare la risoluzione del contratto (ex art. 1456 C.C.), qualora il Concessionario, dopo la diffida ad adempiere nel termine intimato dal Comune, non vi abbia ottemperato;

Il Concessionario è obbligato:

- m) a gestire il bene pubblico in concessione secondo criteri di efficacia, efficienza ed economicità e a perseguire l'equilibrio dei costi e dei ricavi;
- n) a dichiarare al Comune concedente ogni contribuzione o sovvenzione ottenuta ordinariamente da enti pubblici o privati, nonché i corrispettivi derivanti dalle prestazioni di servizio;
- o) a dichiarare al Comune concedente qualsiasi donazione o contributo straordinari ottenuto da persone fisiche a favore della Struttura, rimettendo allo stesso ogni decisione circa il suo utilizzo specifico;
- p) a predisporre un regolamento/carta dei servizi della Struttura per Anziani, per l'utilizzo dei locali assegnati.

ART. 20 - Clausole relative alla tracciabilità dei flussi finanziari.

La ditta Concessionaria è tenuta ad assolvere, a pena di nullità assoluta del contratto, tutti gli obblighi previsti dall'art. 3 della legge n.136/2010 e ss.mm. e ii., al fine di assicurare la tracciabilità dei movimenti finanziari relativi alla fornitura.

In particolare, essa, dovrà comunicare al Comune di Spoltore:

- gli estremi identificativi dei conti correnti ovvero lo strumento di pagamento utilizzato idoneo a consentire la piena tracciabilità entro 7 giorni dalla loro accensione o nel caso di conti correnti già esistenti, dalla loro prima utilizzazione in operazioni finanziarie relative alla presente concessione;
- le generalità ed il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi ed ogni modifica relative ai dati trasmessi;
- tutti i rapporti contrattuali posti in essere per l'esecuzione del contratto in oggetto.

Ai sensi del comma 9 bis della legge n.136/2010 e ss.mm. e ii. il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni determinerà la risoluzione di diritto del contratto.

Art. 21- Oneri a carico del Concedente

Sono a carico del Comune concedente:

- 1- la messa a disposizione di tutta la documentazione inerente le opere e gli impianti esistenti nella

- struttura oggetto della concessione;
- 2- la messa a disposizione degli arredi e delle attrezzature già presenti nella struttura dei quali verrà redatto, in contraddittorio tra le parti, apposito verbale di consegna entro il primo mese di affidamento in concessione;
 - 3- la manutenzione straordinaria sull'immobile oggetto di concessione;

ART. 22 – Penalità

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

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

Infrazioni di tipo "A"

- mancato rispetto degli standard di prestazioni indicate dal presente capitolato: € 5.165,00;
- mancata osservanza delle prescrizioni del D.Lgs. 81/2008 inerenti il rischio biologico e chimico nelle strutture residenziali e semiresidenziali: € 5.165,00 per ciascun rilievo;
- mancata ricostituzione del deposito cauzionale da parte del Concessionario entro due mesi: € 5.165,00 per ciascun rilievo;
- mancata trasmissione bimestrale al Comune delle ricevute mensili degli stipendi pagati: € 3.000,00;
- mancato rispetto degli adempimenti previsti a carico del Concessionario, in ordine al possesso dei requisiti richiesti da parte del personale addetto: € 3.000,00 per ciascuna unità di personale;
- mancata applicazione di norme in vigore contenute nel/nei Contratto/i Collettivo/i Nazionale/i di Lavoro o di norme derivanti da accordi locali integrativi dello/degli stesso/i: € 3.000,00 per ciascuna mancanza;
- reiterato comportamento scorretto o sconveniente nei confronti dell'utenza: da € 1.500,00 ad € 3.000,00 per ciascun episodio rilevato, secondo la gravità dello stesso;
- mancato rispetto dell'organigramma e delle figure professionali richieste al Concessionario e offerti dallo stesso, rilevati dal personale comunale incaricato: € 1.500,00 per ciascuna unità di personale;

Infrazioni di tipo "B"

- mancato rispetto delle procedure di autocontrollo: € 1.000,00 per ciascuna mancanza;
- mancata partecipazione del personale ai corsi di formazione/informazione relativi al piano di evacuazione in atto presso la struttura, mancata costituzione o inadeguata preparazione del personale addetto alla squadra antincendio e di pronto soccorso: € 1.000,00 per ciascuna mancanza;
- mancata osservanza delle norme di sicurezza di cui al D.Lgs. 81/2008: € 1.000,00 per ciascuna unità di personale e per ciascun rilievo;
- mancato rispetto degli adempimenti previsti a carico del Concessionario, in ordine alla sostituzione del personale assente: € 1.000,00 per ciascuna mancanza;
- mancato rispetto della riservatezza delle informazioni, relative all'ospite e/o alla sua famiglia, rilevato attraverso eventuali reclami scritti dei soggetti sopraccitati e/o verificate dal personale comunale incaricato: € 1.000,00 per ciascun rilievo;

Infrazioni di tipo "C"

- mancata manutenzione ordinaria: € 520,00 per ciascuna mancanza;
- pulizia dei locali di competenza del Concessionario non eseguita o eseguita in modo del tutto insoddisfacente: € 260,00 per ciascun rilievo;

Le inadempienze sopra descritte non precludono all'Amministrazione Comunale il diritto di sanzionare eventuali casi non espressamente citati ma comunque rilevanti rispetto alla corretta erogazione del servizio. Potranno essere applicati in tali casi sanzioni da un minimo di € 260,00 ad un massimo di €5.165,00 rapportate alla gravità dell'inadempienza.

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

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

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

ART. 23– Attività di controllo

L'Amministrazione si riserva la facoltà di effettuare attività di controllo. La stessa potrà inoltre, in qualsiasi momento e senza preavviso, effettuare sopralluoghi e controlli per verificare:

- l'andamento del servizio;
- la qualità delle prestazioni;
- il rispetto delle disposizioni contrattuali;
- la realizzazione delle migliorie offerte in sede di gara, ed il loro grado di attuazione;
- il gradimento dell'utenza;
- il rispetto degli obblighi previsti dalla normativa vigente in ordine agli adempimenti fiscali, tributari, previdenziali, assicurativi, assistenziali, contributivi, infortunistici ed assicurativi riferibile al personale dipendente, con obbligo in particolare, di rispetto degli impegni retributivi e previdenziali stabiliti dai vigenti CCNL di categoria.

Art. 24 - Decadenza della concessione

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

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

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

La decadenza della concessione opera, inoltre, di diritto quando nei confronti del Concessionario sia stata applicata, con provvedimento definitivo, una misura di prevenzione ai sensi della legge 31.5.1965, n.575 e successive modificazioni e integrazioni.

L'atto di decadenza è assunto dall'Amministrazione Comunale con atto da notificare al Concessionario.

Art. 25- Risoluzione della concessione

Oltre che a quanto previsto dall'art. 1453 C.C. per i casi di inadempimento alle obbligazioni contrattuali, alle ipotesi di sopravvenuta perdita da parte del Concessionario dei requisiti generali richiesti dalle normative vigenti per contrarre con la Pubblica Amministrazione ed a quelle eventualmente previste espressamente in altri articoli del presente capitolato, l'Amministrazione concedente si riserva la facoltà di procedere alla risoluzione anticipata del contratto ai sensi dell'art. 1456 C.C. in ciascuno dei seguenti casi:

- a) mancata attivazione del servizio entro 1 mese dalla stipula del contratto;
- b) reiterata sospensione anche parziale, dei servizi agli utenti, esclusi casi di forza maggiore, debitamente comprovati, intendendosi per inadempimento reiterato quello che determini il ripetersi per

tre volte in una annualità del procedimento di formale contestazione;

c) abituale deficienza e/o negligenza nell'esecuzione del servizio agli utenti, la cui gravità e/o frequenza, debitamente accertate e contestate, compromettono l'efficienza del servizio stesso;

d) stato di insolvenza del Concessionario o frode accertata del medesimo;

e) inottemperanza agli obblighi assicurativi, contributivi e retributivi previsti dalle normative in vigore per il personale utilizzato;

f) mancata corresponsione del canone, anche una sola occasione, intendendosi per tale anche il ritardo, rispetto alla scadenza stabilita, di un periodo di 60 giorni.

g) mancata corresponsione dei rimborsi di cui all'articolo 12 del presente capitolato, intendendosi per tale anche il reiterato ritardo per tre volte del pagamento, di un periodo di 60 giorni rispetto alla scadenza stabilita;

In caso di violazione della destinazione pubblica dell'immobile o di inosservanza delle modalità di utilizzazione dello stesso è prevista la risoluzione di diritto della concessione restando impregiudicato il risarcimento degli eventuali danni conseguenti all'inadempimento.

I contraenti converranno espressamente che il contratto si risolva nel caso che una delle obbligazioni di cui al presente articolo non si adempita secondo le modalità stabilite.

Il Comune di Spoltore, per ciascuna delle sopra descritte ipotesi da considerare disgiuntamente, ha la facoltà di risolvere di diritto il contratto con effetto immediato a seguito della sola dichiarazione stragiudiziale di volersi avvalere della clausola risolutiva, in forma di lettera raccomandata A.R. indirizzata al Concessionario, incamerando la cauzione definitiva a titolo di penale ed indennizzo, e fatto salvo il diritto al risarcimento del danno.

Al Concessionario verrà corrisposto il prezzo contrattuale del servizio effettuato fino al giorno della cessazione, detratte le penali, le spese ed i danni.

In ogni caso di risoluzione del contratto il Comune di Spoltore avrà facoltà di rivolgersi al concorrente che segue nella graduatoria di aggiudicazione.

Art. 26- Interruzione del servizio e conseguente penalità

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

Nel caso di interruzione o sospensione del servizio, o nel caso di risoluzione unilaterale del contratto da parte della ditta concessionaria, la stessa ditta dovrà versare al Comune, a titolo di risarcimento danni, una penale pari al valore di 1 annualità del canone risultante dall'offerta, da versarsi all'atto della sottoscrizione del contratto, da corrispondere all'Ente o con deposito vincolato intestato al Comune di Spoltore o a mezzo fideiussione bancaria/assicurativa.

Art. 27 – Cooperazione

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

Art. 28 - Cauzione definitiva

A garanzia dell'esatto adempimento delle prestazioni derivanti dall'esecuzione della concessione, ai sensi dell'art. 103 del D. Lgs. 50/2016 il concessionario dovrà produrre all'atto di stipula della concessione polizza fideiussoria per un importo complessivo pari ad € 459.900,00.

Tale importo potrà essere ridotto nelle misure ed alle condizioni previste dall'art. 93 del D.lgs. n. 50/2016.

Il concessionario si obbliga inoltre ad assicurare, per tutta la durata della concessione, la continuità nella copertura della garanzia di cui al presente articolo.

Art. 29 - Diritto di recesso del Concessionario

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

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

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

Il recesso di fatto, non ammesso dal presente articolo, comporta l'obbligazione per il concessionario del pagamento di cui al sopra riportato articolo 26.

Art. 30 - Rapporti tra Comune e Concessionario

Sia il Comune che la ditta concessionaria provvederanno ad individuare I propri referenti, comunicandone i nominativi alla controparte, per ogni tipo di rapporto inerente la concessione.

Art. 31 - Leggi e regolamenti

Per tutte le condizioni non previste nel presente capitolato, si fa riferimento alle vigenti normative nazionali e regionali. L'aggiudicatario sarà tenuto all'osservanza di tutte le leggi, decreti, regolamenti e capitolati, in quanto applicabili, ed in genere di tutte le prescrizioni che siano o saranno emanate dai pubblici poteri in qualunque forma, indipendentemente dalle disposizioni del presente capitolato.