



Comune di Quattordio

Procedura aperta per l'affidamento, mediante finanza di progetto, della concessione mista di gestione pluriennale della Casa di Riposo "Garavelli – Roveda – Pettazzi" comprendente lavori di ampliamento.

CAPITOLATO TECNICO

CONCESSIONE DELLA GESTIONE FUNZIONALE ED ECONOMICA DELLA RESIDENZA PER ANZIANI DENOMINATA "OPERA GARAVELLI-ROVEDA-PETTAZZI" COMPRENDENTE LA PROGETTAZIONE ESECUTIVA NONCHE' LA REALIZZAZIONE DEI LAVORI DI AMPLIAMENTO DELLA RESIDENZA

CUP: J72G19000000005 - CIG: 781926017B

SOMMARIO

PREMESSA.....	3
ART. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE	3
ART. 2 - DURATA DELLA CONCESSIONE	4
ART. 3 - VALORE ECONOMICO DELLA CONCESSIONE.....	4
ART. 4 - CANONE CONCESSORIO A CARICO DEL CONCESSIONARIO	4
ART. 5 - NORMATIVA DI RIFERIMENTO	4
ART. 6 - STRUTTURA, LOCALI, ARREDI.....	5
ART. 7 - CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO DI GESTIONE ED OBIETTIVI.....	7
ART. 8 - PRESTAZIONI RICHIESTE AL CONCESSIONARIO.....	7
ART. 9 - CRITERI DI AMMISSIONE DEGLI OSPITI ALLA RESIDENZA.....	9
ART. 10 - DETERMINAZIONE E RISCOSSIONE DELLE RETTE.....	9
ART. 11 - CARATTERE DEL SERVIZIO	10
ART. 12 - METODOLOGIA DI INTERVENTO	10
ART. 13 - PRESTAZIONI SOCIO SANITARIE	11
ART. 14 - PRESTAZIONI DI NATURA ALBERGHIERA	13
ART. 15 - ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO DI MANTENIMENTO	16
ART. 16 - LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE ED AMPLIAMENTO – FORNITURA DI ARREDI.....	18
ART. 17 – DESCRIZIONE DEI LAVORI E DELLE ULTERIORI PRESTAZIONI CONNESSE.....	19
ART. 18 - ONERI A CARICO DEL COMUNE	20
ART. 19 - RAPPORTI COMUNE-AGGIUDICATARIO	21
ART. 20 - PERSONALE – CLAUSOLA SOCIALE.....	21
ART. 21 - NORME DI PREVENZIONE E SICUREZZA SUL LUOGO DI LAVORO — D.LGS N. 81/08.....	24
ART. 22 - CRITERI AMBIENTALI MINIMI.....	24
ART. 23 - CARTA DEI SERVIZI	28
ART. 24 - CONTROLLI.....	28
ART. 25 - COMMISSIONE DI CONTROLLO.....	29
ART. 26 - RESPONSABILITA' DELLA DITTA AGGIUDICATARIA E GARANZIE.....	29
ART. 27 - PENALI — RISOLUZIONE — REVOCA — RECESSO.....	30
ART. 28 - SUBCONCESSIONE - SUBAPPALTO.....	33
ART. 29 - CONTRATTO	33
ART. 30 - SPESE CONTRATTUALI.....	34
ART. 31 - CESSIONE DEL CONTRATTO.....	34
ART. 32 - RISPETTO DEL D.LGS. 196/2003	34
ART. 33 - CLAUSOLA LIMITATIVA DELLA PROPONIBILITA' DI ECCEZIONI	34
ART. 34 - CONTROVERSIE	35
ART. 35 - OSSERVANZA DELLA NORMATIVA VIGENTE.....	35

PREMESSA

Il Comune di Quattordio, preso atto della proposta di finanza di progetto pervenuta, intende affidare in concessione la gestione funzionale ed economica della Residenza per anziani "Opera Garavelli - Roveda - Pettazzi", ubicata in Largo San Giuseppe Cottolengo n. 1, in immobile di recente costruzione, per la durata di anni 30.

Il concessionario dovrà, oltre alla gestione integrale della struttura socio sanitaria già accreditata per 40 posti, realizzare lavori di ampliamento e di ristrutturazione dei locali destinati a centro diurno, attualmente non utilizzati, al fine di creare un nuovo nucleo per n. 12 nuovi posti.

L'edificio è attualmente articolato nelle seguenti sezioni:

- RSA 20 posti letto idonei anche per persone non autosufficienti, accreditati e distribuiti in unico nucleo al primo terreno;
- RSA 20 posti letto, non accreditati, per persone non autosufficienti distribuiti in unico nucleo al primo piano;
- Centro Diurno, che dovrà essere oggetto di lavori di ristrutturazione e ampliamento consistenti nella trasformazione in n. 12 posti letto RSA arredati.

Il soggetto individuato quale concessionario dovrà gestire la struttura così come previsto dalla normativa nazionale e regionale di riferimento per erogare agli ospiti un servizio residenziale e le prestazioni specificate nel presente capitolato.

In ottemperanza a quanto previsto dall'art. 34 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i., nel presente Capitolato sono inseriti i criteri ambientali minimi per le categorie merceologiche alle quali tali criteri ambientali risultano applicabili, limitatamente alle specifiche tecniche di base che l'affidatario dovrà impegnarsi a rispettare.

Nel testo che segue si intendono per "Ente" o "Concedente" il Comune di Quattordio e per "Concessionario/a" il soggetto aggiudicatario della concessione.

A titolo di compenso al Comune per l'utilizzo della struttura è prevista, per tutta la durata della concessione, l'erogazione di un canone annuo il cui importo sarà determinato in sede di gara.

SEZIONE PRIMA – INQUADRAMENTO DELLA CONCESSIONE

ART. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il presente capitolato speciale ha per oggetto:

- A) la gestione totale della Residenza comprendente le seguenti attività:
 - o gestione del servizio tutelare;
 - o gestione del servizio infermieristico, riabilitativo, di animazione e terapia occupazionale;
 - o gestione delle attività alberghiere (ristorazione, portineria, pulizie, servizi amministrativi) e delle attività manutentive ordinarie e straordinarie;
 - o gestione del servizio di lavanderia.
- B) la progettazione esecutiva e la conseguente realizzazione dei lavori di ristrutturazione e ampliamento consistenti nella trasformazione dell'attuale Centro Diurno in n. 12 posti letto RSA;
- C) la fornitura degli arredi per i nuovi locali oggetto dei lavori di cui al precedente punto B). La proprietà dei predetti arredi rimarrà, al termine della concessione, in capo al Comune di Quattordio. Costo stimato per la fornitura di arredi nuovi: circa 45.000 euro.

D) la fornitura di arredi relativi alle camere ed ai locali accessori ubicati al piano primo della residenza. La proprietà dei predetti arredi rimarrà, al termine della concessione, in capo al Comune di Quattordio. Costo stimato per la fornitura di arredi usati: circa 25.000 euro

ART. 2 - DURATA DELLA CONCESSIONE

Il contratto avrà la durata di 30 anni a decorrere dalla data di stipulazione del medesimo.

Prima della stipula del contratto il Concessionario dovrà acquisire presso le competenti Autorità la volturazione in capo a sé delle necessarie autorizzazioni per la durata del contratto.

L'Amministrazione, alla scadenza del contratto, si riserva la facoltà di richiedere la prosecuzione del medesimo per un periodo di sei mesi, se ed in quanto consentito dalla normativa vigente al momento della scadenza, e il Concessionario dovrà garantire il servizio fino al subentro del nuovo soggetto gestore.

Alla scadenza del termine fissato per la durata della concessione, ovvero al momento di estinzione del rapporto contrattuale in caso di estinzione anticipata, per qualsiasi causa avvenuto, tutte le opere realizzate dal Concessionario, con i relativi impianti ed accessori, compresi gli arredi, torneranno nella piena ed esclusiva proprietà del Comune di Quattordio, senza alcun obbligo di indennizzo al Concessionario, di qualsiasi natura ed a qualsiasi titolo.

ART. 3 - VALORE ECONOMICO DELLA CONCESSIONE

Il valore economico della gestione - determinato in **€ 29.847.704,20** - è stato quantificato sul versante delle entrate in funzione della tariffa media giornaliera di € 56,90 e del numero di posti disponibili, ipotizzando un tasso di occupazione del 90%, incluso il periodo di eventuale prosecuzione del contratto per la durata di sei mesi di cui al precedente art. 2.

ART. 4 - CANONE CONCESSORIO A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il canone a favore del Comune, proprietario dell'immobile, posto a carico del Concessionario è pari alla somma offerta in sede di gara. Tale canone sarà dovuto dal momento in cui sarà stipulato il contratto di appalto e dovrà essere corrisposto, se di importo annuo superiore a 15.000 euro, in due rate semestrali anticipate.

A decorrere dal secondo anno di concessione sarà previsto l'adeguamento del canone in base alle variazioni dell'indice FOI determinato dall'ISTAT.

ART. 5 - NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Per quanto non espressamente previsto nel presente Capitolato Tecnico, si rimanda alla vigente normativa statale e regionale in materia ed a quella che potrà essere emanata durante il corso della concessione.

L'affidamento in concessione del servizio in oggetto e la relativa esecuzione del contratto sono disciplinate da quanto previsto nella parte III del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i.: "*Codice dei contratti pubblici*".

Sono inoltre richiamati i D.M. di approvazione dei Criteri Ambientali Minimi ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. per le seguenti categorie:

- **SERVIZI DI PROGETTAZIONE E LAVORI (D.M. 11.10.2017);**

- **ARREDI PER INTERNI (D.M. 11.01.2017);**
- **AUSILI PER INCONTINENTI (D.M. 24.12.2015);**
- **RISTORAZIONE COLLETTIVA E DERRATE ALIMENTARI (D.M. 25.07.2015);**
- **MANUTENZIONE E ALLESTIMENTO DI AREE VERDI (D.M. 13.12.2013);**

Il Concessionario si impegna ad osservare tutte le norme legislative e regolamentari relative alle prestazioni oggetto della concessione nonché all'osservanza delle vigenti leggi, decreti e regolamenti di carattere normale e/o eccezionale e di quelli emanati dalle Autorità competenti e relativi a questioni amministrative, assicurative, sociali, assistenziali, fiscali o sanitarie; eventuali sanzioni applicabili previste dalla normativa saranno a carico del Concessionario, essendo sollevato da ogni responsabilità il Comune concedente.

ART. 6 - STRUTTURA, LOCALI, ARREDI

Descrizione della struttura allo stato attuale

La struttura è ubicata nel concentrico del Comune di Quattordio, in Largo San Giuseppe Benedetto Cottolengo n. 1, nelle vicinanze della chiesa parrocchiale, dell'ufficio postale, della sede municipale, di istituti bancari ed esercizi commerciali.

L'immobile è costituito da un solo edificio composto da due maniche disposte ad angolo retto ed è stato oggetto di lavori di ristrutturazione ultimati nell'anno 2006. Sono altresì parte integrante della struttura le aree esterne di pertinenza delimitate da opportuna recinzione. Una delle due maniche è sviluppata su due livelli fuori terra, oltre ad un sottotetto, ed in essa trovano spazio ambienti comuni ed il centro diurno. L'altra manica prospiciente Via Cavour risale alla seconda metà del XX secolo ed è stata oggetto di sopraelevazione durante i lavori di ristrutturazione. Essa è sviluppata su due piani fuori terra e su un piano seminterrato. Ospita i locali tecnici comuni al piano seminterrato e, sui due livelli fuori terra, 10 camere per gli ospiti per ciascun livello.

I posti previsti sono i seguenti: nucleo RSA: n. 20 posti accreditati; nucleo RSA: n. 20 posti non accreditati; n. 12 posti letto RSA da realizzarsi dopo le opere di ristrutturazione dell'attuale centro diurno. Tali ulteriori 12 posti non saranno, secondo quanto al momento prevedibile, accreditabili.

Al piano seminterrato, la cui planimetria è riportata nella Tavola AR.02.2 dell'allegato "3.b" della documentazione di gara, si trovano i seguenti locali:

- cucina,
- locale per il culto con servizi igienici collettivi,
- camera mortuaria,
- spogliatoi per il personale della cucina con relativi servizi igienici,
- spogliatoi per il personale assistente con relativi servizi igienici,
- locali ad uso deposito,
- due vani a disposizione per altri servizi (lavanderia, parrucchiere),
- locali tecnici al servizio degli impianti

Al piano terreno, la cui planimetria è riportata nella Tavola AR.02.1 dell'allegato "3.b" della documentazione di gara, si trovano:

- un ingresso con reception ed uffici con servizi igienici per il personale ed il pubblico,

- 10 camere a due posti letto, ciascuna con il proprio servizio igienico,
- un locale per il personale assistente con relativo servizio igienico,
- un bagno assistito attrezzato con barella doccia,
- una sala soggiorno- pranzo di nucleo,
- due saloni per attività comuni e spazi di relazione,
- alcuni locali per il deposito di biancheria ed attrezzature,
- un piccolo cortile attrezzato ad area verde;
- un ampio prato utilizzabile per l'ampliamento dell'area esterna con percorsi attrezzati;

Al primo piano, la cui planimetria è riportata nella Tavola AR.02.1 dell'allegato "3.b" della documentazione di gara, vi sono:

- 10 camere a due posti letto, ciascuna con il proprio servizio igienico,
- un locale per il personale assistente con relativo servizio igienico,
- un bagno assistito attrezzato con vasca per disabili,
- una sala soggiorno-pranzo di nucleo,
- alcune sale per attività comuni e spazi di relazione,
- alcuni locali per il deposito di biancheria ed attrezzature,
- un ampio terrazzo

Il sottotetto è costituito da un unico ambiente non abitabile.

La struttura è dotata dei seguenti impianti:

- impianto di riscaldamento centralizzato a pannelli radianti a pavimento con integrazione solare,
- impianto di climatizzazione estiva centralizzato per i principali locali comuni,
- impianto elettrico,
- impianto idraulico,
- impianto antincendio,
- impianto di rilevazione incendi e di diffusione sonora,
- impianto di sollevamento da 13 persone,
- impianto di sollevamento "montalettighe" da 18 persone,
- cucina attrezzata

Destinazione dei locali

I locali della struttura sono destinati all'organizzazione e alla gestione della Residenza Integrata Socio Sanitaria non autosufficienti attraverso attività come sotto specificato:

- **N. 2 NUCLEI RSA con capienza di n. 20 posti letto per anziani non autosufficienti ciascuno.** La Residenza è un presidio socio assistenziale utilizzato per ospitare persone anziane autosufficienti e non, che per particolari motivi non possono vivere autonomamente presso i loro familiari o essere affidati a famiglie. La cura e la riabilitazione delle persone anziane ospitate si realizza attraverso programmi che prevedono prestazioni sanitarie ed assistenziali integrate tra loro, che valorizzano la persona anziana e agiscono sulla sua globalità coinvolgendo, laddove è presente, la famiglia e la comunità secondo le indicazioni della normativa vigente. La Residenza assicura i seguenti servizi:
 - a) generali di tipo alberghiero;
 - b) di assistenza diretta e di protezione della persona;

c) assistenziali e riabilitativi.

SEZIONE SECONDA - DESCRIZIONE DELLE PRESTAZIONI SOCIO-SANITARIE

ART. 7 - CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO DI GESTIONE ED OBIETTIVI

L'insieme delle attività di gestione del servizio previste dal presente capitolato riguarda le prestazioni assistenziali, terapeutiche, di recupero e di mantenimento funzionale delle abilità rivolte ad anziani autosufficienti e non, ricoverati in regime residenziale. Poiché le attività svolte nella Residenza pongono in primo piano la persona, è essenziale quindi che la gestione dei servizi si basi sui criteri qui di seguito specificati:

- elaborazione di progetti individualizzati (P.A.I.),
- flessibilità operativa fra i diversi comparti che consentano sinergie di lavoro necessarie al fine di garantire il soddisfacimento dei bisogni primari delle persone,
- stabilità dell'equipe assistenziale,
- il rapporto con gli ospiti deve essere improntato alla massima cortesia rispettando la riservatezza e la loro personalità. Attraverso la particolare cura dell'aspetto fisico e promuovendo il rispetto del patrimonio culturale, etico e religioso dell'ospite se ne deve valorizzare l'identità. L'attività inoltre si deve conformare il più possibile ai ritmi e alle abitudini della persona, compatibilmente con le esigenze della comunità, garantendo altresì una normale vita di relazione,
- il modello assistenziale deve essere in grado di mantenere e stimolare l'autonomia dell'anziano, nel rispetto della sua soggettività con riferimento in particolare alla:
 - o alimentazione,
 - o mobilitazione (mantenere e migliorare le capacità motorie),
 - o igiene,
 - o bisogni psico-sociali del singolo.

Il modello organizzativo realizza un sistema integrato di risorse sanitarie e assistenziali.

ART. 8 - PRESTAZIONI RICHIESTE AL CONCESSIONARIO

Le prestazioni richieste a fianco della responsabilità per la gestione complessiva dei servizi dovranno essere quelle previste dalla Deliberazione della Giunta Regionale 30 luglio 2012, n. 45-4248 "*Il nuovo modello integrato di assistenza residenziale e semiresidenziale socio-sanitaria a favore delle persone anziane non autosufficienti. Modifica D.G.R. n. 25-12129 del 14.09.09 e D.G.R. n. 35-9199 del 14.07.08. Revoca precedenti deliberazioni.*"

Sono a carico del concessionario le prestazioni previste dal presente Capitolato, dalla Carta dei Servizi, dalla vigente normativa nazionale e regionale di riferimento. Sono comunque comprese le seguenti prestazioni i cui oneri e spese restano a carico del concessionario:

- servizi infermieristici e di coordinamento infermieristico,
- servizi assistenziali e tutelari,
- attività di riabilitazione

- attività di animazione e terapia occupazionale,
- coordinamento generale,
- servizio di pulizie,
- servizio di ristorazione,
- servizi amministrativi generali, inclusa la gestione del personale, di reception e portineria,
- cure podologiche,
- servizio di guardaroba e lavanderia,
- la progettazione esecutiva dell'intervento di ampliamento;
- l'espletamento delle pratiche amministrative relative alla voltura dell'autorizzazione al funzionamento della struttura ed al suo accreditamento;
- il rimborso al Comune delle spese sostenute e da sostenere per la redazione del progetto definitivo, per la sua verifica e per la direzione lavori e collaudo degli stessi;
- la realizzazione dei lavori di ampliamento entro i termini stabiliti a seguito dell'aggiudicazione;
- la fornitura di attrezzature e di arredi e dei loro complementi necessari anche a seguito dei lavori di ampliamento – che non siano compresi nell'inventario di cui all'allegato "4" della documentazione di gara nonché il loro mantenimento, conservazione e sostituzione in caso di guasti non riparabili;
- il materiale di consumo e la pulizia personale dell'ospite (detergenti, carta igienica, asciugamani monouso, tovaglioli e quant'altro ritenuto necessario),
- la messa a disposizione della stoviglieria, biancheria piana, tovagliato, dei carrelli, del pentolame e di quant'altro necessario alla somministrazione dei pasti, del materiale per l'igiene e la pulizia personale degli ospiti, del materiale e delle attrezzature per la pulizia dei locali, degli strumenti di protezione degli operatori,
- gli interventi di manutenzione necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, anche con l'impiego di materiali diversi, purché i predetti materiali risultino compatibili con le norme vigenti;
- ogni attività necessaria per il regolare funzionamento degli impianti inclusi l'approvvigionamento del carburante, la manutenzione ordinaria, i controlli funzionali e gli eventuali adeguamenti a seguito di provvedimenti normativi o di prescrizione da parte degli organi di controllo. Il servizio di gestione del calore dovrà essere improntato a garantire un adeguato funzionamento degli impianti di climatizzazione atto ad assicurare una temperatura idonea per lo svolgimento delle attività proprie di una struttura socio-assistenziale, secondo le indicazioni e raccomandazioni normative vigenti;
- la nomina del terzo responsabile degli impianti ai sensi del DPR 412/1993 come modificato dal DPR 74/2013;
- lo svolgimento delle verifiche dei dispositivi antincendio, degli impianti sollevatori e degli impianti di terra mediante organismi abilitati e notificati;
- il mantenimento delle attrezzature e della struttura in perfetto stato e la loro sostituzione in caso di imperizia o negligenza, nell'utilizzo da parte del personale del soggetto aggiudicatario,
- tutte le spese relative alle utenze connesse all'espletamento dell'attività e all'organizzazione del servizio (luce, gas, telefono, acqua ecc.), nonché le imposte, tasse e canoni derivanti dall'assunzione del servizio (a titolo esemplificativo e non esaustivo: tassa rifiuti, canone servizio idrico integrato, canone TV, ecc...); le spese per la volturazione dei contratti che dovranno essere direttamente intestati, nonché tutte le altre spese ripetibili relative all'uso di eventuali servizi,

- raccolta e smaltimento rifiuti ordinari e speciali,
- pratiche per l'ottenimento e il mantenimento del Certificato Prevenzione Incendi,
- la conservazione delle dichiarazioni, certificazioni e documentazione degli impianti e delle attrezzature, tanto di quelle messe a disposizione dal Comune quanto di quelle messe a disposizione dal concessionario e riconsegna al Comune al termine del periodo di concessione,
- l'assunzione di tutti gli obblighi previsti dalla normativa vigente in materia di tutela della privacy (D.Lgs. 196/2003) e di igiene degli alimenti (D.Lgs. 193/2007).
- ogni altra spesa direttamente collegata alla gestione del servizio, compreso l'ammortamento dei costi di investimento finalizzati all'intervento di ampliamento della struttura,
- tutti gli interventi di manutenzione ordinaria occorrenti all'immobile.

Si precisa che per gli ospiti ricoverati in regime convenzionale con il SSR sono a carico delle A.S.L. di residenza degli ospiti le seguenti attività:

- assistenza medica (medici di medicina generale e specialisti) presso la struttura,
- fornitura di farmaci, ausili e presidi sanitari,
- trasporto per l'accesso ai presidi sanitari, quando è richiesto l'accompagnamento con l'ambulanza e la normativa lo preveda con le modalità previste dalla D.G.R. 45-4248.

La ditta appaltatrice dovrà inoltre adottare i provvedimenti necessari per garantire l'incolumità del personale comunque addetto, degli ospiti e di terzi comunque presenti nella Residenza. Le conseguenze in caso di infortunio o di danno ricadranno esclusivamente sul Concessionario, restandone completamente esonerata l'Amministrazione concedente. Il concessionario risponderà dell'operato dei propri dipendenti anche nei confronti di terzi, così da sollevare l'Ente da ogni danno o incidente causato dai dipendenti medesimi. Il Concessionario dovrà permettere, compatibilmente con l'organizzazione gestionale, attività di volontariato a persone singole o ad associazioni, anche di fatto, a favore degli ospiti della Residenza.

ART. 9 - CRITERI DI AMMISSIONE DEGLI OSPITI ALLA RESIDENZA

Il concessionario dovrà rispettare le seguenti priorità per l'ammissione alla struttura approvate con la Deliberazione C.C. n. 15 del 29.04.2008:

- cittadini residenti nel Comune di Quattordio e, per quelli non autosufficienti, deve essere data priorità ai posti convenzionati con l'ASL;
- familiari dei residenti entro il terzo grado;
- cittadini nati nel Comune di Quattordio e loro familiari e affini di primo grado;
- altre categorie di richiedenti;

Il Concessionario dovrà tenere costantemente aggiornato e disponibile per eventuali verifiche o controlli un registro delle domande di ammissione, un registro degli ospiti ed un registro delle presenze effettive degli stessi.

ART. 10 - DETERMINAZIONE E RISCOSSIONE DELLE RETTE

Per le prestazioni ed i servizi ad esso affidati, il Concessionario incasserà direttamente le rette a carico degli ospiti della residenza, nonché le somme a carico di Enti pubblici e privati.

La riscossione sarà a carico ed a rischio dell'impresa concessionaria.

Il concessionario dovrà inoltre applicare, nei confronti delle categorie di utenti sotto indicate, una riduzione della retta rispetto a quella proposta per gli ospiti in genere:

- cittadini residenti nel Comune di Quattordio e, per quelli non autosufficienti, deve essere data priorità ai posti convenzionati con l'ASL;
- familiari dei residenti entro il terzo grado;
- cittadini nati nel Comune di Quattordio e loro familiari e affini di primo grado.

Eventuali modifiche tariffarie, al di fuori di quanto previsto dagli atti della procedura di aggiudicazione, e di quanto sopra indicato, dovranno essere preventivamente comunicati all'Amministrazione comunale la quale, per il tramite della Commissione Consiliare permanente per i servizi sociali nominata con la Deliberazione C.C. n. 37 del 29.09.2014, dovrà valutare, sulla base di dettagliata documentazione tecnico/amministrativa, che non risultino incrementi tariffari non giustificabili.

ART. 11 - CARATTERE DEL SERVIZIO

Stante la tipologia di struttura socioassistenziale oggetto del presente capitolato, tutte le prestazioni elencate in precedenza sono da considerarsi ad ogni effetto servizi di pubblico interesse e per nessuna ragione potranno essere sospese o abbandonate.

In caso di sciopero il Concessionario s'impegna a rispettare ed a far rispettare dal proprio personale le disposizioni di cui alla legge 12/4/1990 n. 146 e s.m.i. sull'esercizio del diritto di sciopero nei servizi pubblici essenziali.

ART. 12 - METODOLOGIA DI INTERVENTO

Il Concessionario dovrà garantire l'assistenza agli ospiti della struttura residenziale con personale idoneo e qualificato, rispettando la normativa di settore ed eventuali nuove disposizioni e/o modifiche che dovessero intervenire successivamente alla data di aggiudicazione del presente appalto.

Tutte le figure professionali operanti nell'ambito dei servizi oggetto di affidamento sono tenute a collaborare tra loro secondo il modello dell'equipe multidisciplinare.

Segnatamente spetta al Concessionario:

- garantire la tutela assistenziale nell'ambito di un progetto definito, improntato al rispetto dell'utente, e dei colleghi, alla dignità degli ospiti, delle loro condizioni ed esigenze, al mantenimento ed allo stimolo delle residue capacità di autosufficienza e di relazioni sociali. L'attività dei singoli operatori dovrà essere improntata secondo la disciplina del lavoro d'equipe e all'osservanza delle norme dell'etica professionale.
- garantire attraverso proprio personale in possesso del requisito di Infermiere Professionale l'assistenza infermieristica degli ospiti presenti all'interno della struttura, attività che dovrà essere svolta secondo professionalità e secondo i dettami del codice deontologico degli infermieri professionali.
- garantire, se necessario, attraverso personale in possesso del requisito di Fisioterapista, l'attività di mobilitazione degli ospiti presenti all'interno della struttura, attività che dovrà essere svolta secondo professionalità e secondo i dettami del codice deontologico della categoria di appartenenza.

Considerato che la persona "istituzionalizzata" tende a subire processi di alienazione, depressione o di distacco dalla realtà ambientale sarà cura dell'aggiudicatario garantire idoneo servizio di animazione e momenti di aggregazione e svago per gli ospiti della residenza.

Il Concessionario è inoltre tenuto, attraverso proprio personale, ad assicurare la pulizia e l'igiene dei locali della Residenza e delle aree pertinenziali esterne, con proprie attrezzature, prodotti e materiali di prima qualità, odore gradevole, senza possibilità di alterare i materiali con cui vengono a contatto ed atti a garantire pieno rispetto ed a salvaguardia della salute delle persone e degli ambienti.

L'Aggiudicatario dovrà provvedere:

- a tutti gli ausili e prodotti necessari in sede di distribuzione pasti, ed in sede igiene degli ospiti.
- a tutti gli ausili necessari all'igiene quali manopole monouso, caraffe, poggiatesta, erogatori ecc.
- a fornire un adeguato servizio di lavanolo.
- alla preparazione e somministrazione delle diete giornaliere presso la cucina della residenza.

Richiamando i principi e le modalità d'intervento sopra espressi: tutte le figure professionali operanti nell'ambito dei servizi oggetto del presente appalto sono tenute a collaborare con la Direzione Amministrativa, con le altre figure professionali presenti in struttura, con gli operatori sanitari, il personale comunale, e le espressioni di volontariato del territorio, assicurando un proficuo lavoro d'equipe.

In particolar modo l'attività esperita da tutti gli operatori all'interno della residenza dovrà essere svolta secondo i principi del lavoro d'equipe che consente:

- il confronto sulle difficoltà e sulle caratteristiche incontrate nell'erogazione del servizio;
- di evitare l'isolamento degli operatori che spesso porta ad una minor motivazione e in seguito al burn-out con conseguente scadimento della qualità del servizio;
- di facilitare la sostituzione del personale per malattia, ferie etc, consentendo la continuità del servizio;
- di facilitare lo sviluppo di dinamiche collaborative tra i componenti del gruppo.

ART. 13 - PRESTAZIONI SOCIO SANITARIE

Le prestazioni richieste al Concessionario per la gestione funzionale della Casa di Riposo dovranno rispettare i requisiti e le modalità esecutive sotto precisate.

A) Direzione e Coordinamento del servizio

Il Concessionario deve garantire un centro di responsabilità del coordinamento gestionale e organizzativo complessivo, tramite un Direttore di Comunità Socio-Sanitaria come previsto dalla D.G.R. 35-9199/2008 per lo svolgimento dei seguenti compiti:

- organizzazione generale delle attività della struttura,
- verifica del raggiungimento dello standard di qualità definito dal progetto tecnico e da quanto dichiarato dalla Ditta aggiudicataria in fase di gara,
- vigilanza sugli aspetti qualitativi dei servizi alberghieri erogati,
- gestione dei rapporti con il Committente con particolare riferimento agli adempimenti di carattere amministrativo della struttura.
- il coordinamento di tutto il personale della ditta attraverso propri incaricati.

Il Direttore di Struttura dovrà essere munito del titolo previsto dalla D.G.R. 35-9199/2008.

B) Prestazioni infermieristiche

Le prestazioni di natura infermieristica devono prevedere:

- la pianificazione, la gestione e valutazione dell'intervento assistenziale infermieristico, la stesura e aggiornamento della cartella integrata presente nella struttura e del piano individualizzato di assistenza (P.A.I.),
- l'azione professionale individuale in collaborazione con gli altri operatori per la corretta applicazione dei protocolli assistenziali,
- la corretta applicazione delle prescrizioni diagnostiche-terapeutiche compresa la somministrazione di medicinali e di terapie in residenza prescritte dai medici con annotazione su apposito registro;
- lo svolgimento di tutte le mansioni previste dal D.M. 14.09.1994 n. 739 e successive modificazioni ed integrazioni.

Nel servizio infermieristico dovrà essere compresa la fornitura di medicinali di prima necessità ed urgenza, il materiale per piccole medicazioni, oltre alla fornitura della strumentazione occorrente per l'esercizio delle proprie funzioni compreso il materiale monouso come ad es. i rotoloni di carta per il lettino, guanti etc.

Il presidio sanitario deve garantire un monte ore settimanale tale da garantire la preparazione e la somministrazione delle terapie agli ospiti presenti in struttura e comunque una presenza giornaliera dell'Infermiere professionale.

Le prestazioni infermieristiche dovranno essere effettuate da personale in possesso del titolo di Infermiere acquisito ai sensi delle vigenti norme in materia (D.M. 14.09.1994 n. 739 e s.m.i.) e iscritto al relativo Collegio Professionale. La dotazione di personale in servizio nelle 24 ore dovrà almeno garantire il rispetto degli standard per ospite della Tabella A della D.G.R. 30.03.2005 n. 17-15226 e s.m.i. della Regione Piemonte tenendo conto che, mediamente, il 20% circa degli ospiti necessita di incrementi prestazionali secondo i parametri della stessa D.G.R. Il Concessionario dovrà prevedere, nell'ambito della dotazione infermieristica così determinata, una figura di coordinamento che seguirà la programmazione e organizzazione delle attività.

C) Prestazioni di natura assistenziale

Le prestazioni di natura assistenziale dovranno essere conformi a quanto previsto dall'Accordo Stato Regioni del 22 febbraio 2001, inerente il Profilo dell'Operatore Socio Sanitario.

Il servizio dovrà essere svolto da operatori in possesso della qualifica di O.S.S. o da figure previste dalla D.G.R. 30.03.2005 n. 17-15226 e s.m.i. della Regione Piemonte.

La dotazione di personale in servizio nelle 24 ore dovrà garantire almeno gli standard per ospite della Tabella A della D.G.R. 30.03.2005 n. 17-15226 e s.m.i. della Regione Piemonte. In particolare il numero degli operatori deve essere tale da garantire i turni notturni e festivi.

Il Concessionario dovrà indicare le modalità di attivazione di idoneo servizio quindicinale di parrucchiere, e mensile di pedicure presso i locali della residenza, detto servizio dovrà necessariamente comprendere lavaggio, taglio e messa in piega.

Il Concessionario dovrà inoltre attenersi alle specifiche tecniche di base di cui al punto 4.2 del D.M. 24.12.2015 dei Criteri Ambientali Minimi per le forniture di ausili per l'incontinenza.

D) Prestazioni di riabilitazione, mantenimento psico-fisico

L'attività di riabilitazione deve essere prestata sulla base delle disposizioni contenute nella D.G.R. 30.3.2005 n. 17-15226 e s.m.i. della Regione Piemonte e deve essere assicurata da terapisti della riabilitazione ai sensi del D.M. 14.09.94 n. 741 e s.m.i.

Il Concessionario dovrà garantire la presenza settimanale secondo gli standard della D.G.R. 30.03.2005 n. 17-15226 e s.m.i.. Le terapie saranno effettuate in area idonea appositamente individuata o al letto dell'ospite. Il fisioterapista deve dare corretta applicazione alle prescrizioni diagnostiche terapeutiche indicate dallo specialista fisiatra e geriatra, collaborare alla stesura dei P.A.I. e della documentazione delle prestazioni erogate, integrarsi con gli altri servizi e figure professionali.

E) Attività ricreative, di animazione e di terapia occupazionale

Nell'ambito della progettazione e messa in opera delle attività finalizzate al mantenimento e al miglioramento delle abilità e capacità fisiche, cognitive e relazionali degli ospiti si dovrà prevedere idonea figura di animatore o terapeuta occupazionale.

In particolar modo si dovrà valutare la condizione psicologica di ogni ospite, attivare momenti collettivi tesi a favorire la socializzazione ed il rinforzo delle capacità cognitive e relazionali; effettuare l'accertamento costante, insieme alle altre figure professionali competenti, del grado di autosufficienza degli ospiti; attuare obiettivi volti al mantenimento ed al miglioramento delle abilità e capacità fisiche, cognitive, psicologiche ed integrative; curare i rapporti con la famiglia di origine degli ospiti e con l'ambiente di provenienza al fine di evitare l'emarginazione dell'anziano.

Il Concessionario del servizio dovrà assicurare attività di animazione, secondo i progetti individuali e collettivi tramite operatori in possesso di specifica professionalità secondo la D.G.R. 30.3.2005 n. 17-15226 e s.m.i.. I programmi terranno conto delle preferenze e delle possibilità di stimolazione fisica e mentale degli ospiti. I costi derivanti dal materiale e le attrezzature per l'animazione restano a carico del Concessionario il quale dovrà garantire la presenza settimanale secondo gli standard della D.G.R. 30.03.2005 n. 17-15226 e s.m.i..

F) Podologo

Il Concessionario dovrà garantire la presenza del personale specializzato per cure podologiche prescritte dal personale sanitario in misura non inferiore agli standard della D.G.R. 30.3.2005 n. 17-15226 e s.m.i. della Regione Piemonte.

ART. 14 - PRESTAZIONI DI NATURA ALBERGHIERA

A) Ristorazione

Il servizio deve essere caratterizzato da:

- uno scrupoloso rispetto delle condizioni igieniche della struttura; tempi per i pasti compatibili con i ritmi di vita delle persone anziane;
- una qualità e varietà dei cibi che si concretizza anche con la possibilità di scelta e l'adozione di menù anche personalizzati se le condizioni sanitarie dell'ospite lo richiedessero; il Concessionario dovrà provvedere all'espletamento del servizio di ristorazione, utilizzando la cucina e le attrezzature della Residenza, garantendo la fornitura integrativa di stoviglie, biancheria, pentolame, carrelli ed ogni supporto funzionale alla preparazione, alla somministrazione ed al consumo dei pasti.

Il concessionario dovrà attenersi alle specifiche tecniche di base di cui al punto 5.3 del D.M. 25.07.2015 dei Criteri Ambientali Minimi per il servizio di ristorazione collettiva e la fornitura di derrate alimentari.

L'aggiudicatario dovrà inoltre operare nella piena e rigorosa osservanza delle norme in materia di HACCP, provvedendo a:

- a) acquisto e fornitura di tutti i generi alimentari occorrenti per la preparazione dei pasti,
- b) preparazione, porzionamento e distribuzione dei pasti presso i locali della struttura,
- c) preparazione, sparcchiatura e pulizia dei tavoli,
- d) formulazione di un menù, validato dalla competente ASL,
- e) preparazione di pasti personalizzati per ospiti che debbono seguire regimi dietetico-alimentari specificatamente prescritti dal Servizio Sanitario,
- f) pulizia giornaliera del locale cucina (pavimenti e piastrelle), nonché degli elettrodomestici e delle attrezzature utilizzate per la preparazione dei pasti,
- g) pulizia periodica del locale cucina (apparecchi di illuminazione, vetri, attrezzature ed elettrodomestici per la conservazione delle derrate/alimenti) e del locale dispensa,
- h) lavaggio e riordino del pentolame, delle stoviglie e dei carrelli portavivande che deve essere effettuato ogni qualvolta si renda necessario,
- i) divieto di utilizzo di stoviglieria monouso se non in occasioni di feste o eventi particolari.

Il menù dovrà essere esposto al pubblico. Ai pasti e durante la giornata, a seconda delle singole necessità, deve essere assicurata agli ospiti la necessaria idratazione con acqua minerale e devono essere offerte bevande di conforto (tisane, camomilla, succhi di frutta, ecc.), se non specificatamente controindicato.

I pasti saranno tutti preparati con il sistema della cucina tradizionale che prevede l'impiego di prodotti alimentari di prima qualità, di norma freschi e cucinati direttamente in loco.

Il Concessionario dovrà altresì presentare, prima dell'avvio del servizio, un piano organizzativo riportante il numero di persone impiegate suddiviso per qualifica/mansione e l'articolazione delle presenze, nonché il programma di autocontrollo HACCP ai sensi del D.L.vo 193/2007.

Il personale che si occuperà della preparazione dei pasti dovrà essere adeguatamente formato e costantemente aggiornato sulle tecniche di manipolazione, sull'igiene, la sicurezza e la prevenzione; di tutte le iniziative formative e dei relativi contenuti deve essere fornita informazione e documentazione al Comune.

B) Pulizia e sanificazione ambientale

La metodologia utilizzata dovrà garantire la pulizia e la disinfezione degli ambienti utilizzando attrezzi e materiali per specifiche aree e tipologia di lavoro in particolare per stanze e bagni.

Il concessionario dovrà attenersi alle specifiche tecniche – per la parte applicabile al contratto in oggetto (es. ambulatorio e locali affini) - di cui al punto 4.3 del D.M. 18.10.2016 dei Criteri Ambientali Minimi per il servizio di sanificazione per le strutture sanitarie e per la fornitura di prodotti detergenti. Per gli altri locali dovranno osservarsi le specifiche tecniche di cui al punto 5.3 del D.M. 24.05.2012 dei Criteri Ambientali Minimi per l'affidamento dei servizi di pulizia e per la fornitura di prodotti per l'igiene.

Il Concessionario dovrà proporre un sistema in grado di garantire la sicurezza igienico sanitaria, permettere la conservazione in buono stato delle superfici. Le prestazioni dovranno riguardare la pulizia

di tutte le aree del presidio, comprese quelle comuni e quelle non destinate all'assistenza (ad es. gli uffici, la lavanderia, spogliatoio ecc.) Nel dettaglio dovranno comprendere:

OPERAZIONI GIORNALIERE

- Scopatura a umido e pulizia dei pavimenti delle aree comuni in uso, compreso camera mortuaria, delle stanze degli ospiti, dei servizi igienici, del vano ascensore e delle scale, spogliatoi,
- vuotatura e pulitura con detergente di qualsiasi contenitore porta rifiuti presente,
- spolveratura quotidiana ad umido con soluzione detergente di tutti gli arredi delle aree comuni e delle stanze degli ospiti,
- pulizia e successiva disinfezione dei servizi igienici e di tutte le installazioni igienico-sanitarie,
- ripasso pomeridiano con vuotatura e pulitura di cestini, scopatura ad umido e detersione di corridoi, refettorio, infermeria,
- sostituzione a necessità dei rotoli di carta igienica, degli asciugamani di carta in rotolo o salviette, sapone liquido, ed altro materiale,
- pulizia con eventuale battitura e/o aspirazione, di tappeti, zerbini, passatoie (con aspirazione del pavimento sottostante),
- deragnatura a vista quando necessario,
- scopatura ingressi, porticati, marciapiedi,
- raccolta e deposito dei rifiuti assimilati agli urbani nei vari cassonetti a disposizione della struttura per la raccolta differenziata.

OPERAZIONI SETTIMANALI

- scopatura dei terrazzi e davanzali delle aree esterne,
- controllo ed eventuale disostruzione tombini ed intercapedini da foglie.

OPERAZIONI MENSILI

- lavaggio di tutti i vetri e cristalli interni ed esterni,
- pulizia con battitura e/o aspirazione di poltrone, divani e sedie in tessuto e pulizia con detersivi di sedie, divani e poltrone in materiale lavabile,
- pulizia a fondo, con disincrostazione e sanificazione di tutte le installazioni igienico-sanitarie, rubinetterie ed accessori da bagno e lavaggio a fondo e sanificazione dei pavimenti e delle pareti piastrellate e lavabili dei relativi servizi igienici, bagni, docce,
- pulizia locali magazzino,
- disincrostazione e sanificazione terminali dell'impianto idrico, rompigitto e soffioni doccia e sostituzione dei rompigitto in base all'usura.

SEMESTRALMENTE

- Pulizia a fondo con rimozione e ripristino dove necessario del film ceroso sui pavimenti delle aree comuni e delle stanze degli ospiti,
- aspirazione, lavaggio e sanificazione termosifoni, bocchette di aerazione ed in genere di tutti gli impianti di riscaldamento e trattamento dell'aria,
- pulizia a fondo (lavaggio con detergente) delle porte, infissi, stipiti, armadi a parete e scaffali liberi sulla parte esterna,
- pulizia a fondo di ringhiere, balaustre delle scale,
- spolveratura dei lampadari e dei vari corpi di illuminazione

OPERAZIONI DA REALIZZARE AL MOMENTO IN CUI SE NE PRESENTA LA NECESSITA'

- sanificazione e successiva disinfezione del posto letto (con rimozione e successivo posizionamento degli arredi e del mobilio che ostacolano l'intervento di pulizia) dell'ospite dimesso o deceduto. Dovrà essere fatta particolare attenzione allo spolvero e disinfezione di tutte le suppellettili in uso al paziente (letto, comodino, aste, armadi, punti luce ecc.); sanificazione successiva ad interventi di tipo post edile e dopo lavori di ripristino tecnico degli ambienti,
- pulizia locali di servizio.

DERATTIZZAZIONE, DISINFESTAZIONE E DEBLATTIZZAZIONE

Il servizio in appalto prevede inoltre gli interventi di derattizzazione, disinfestazione, deblattizzazione periodici da eseguirsi nei locali di pertinenza interni e sulle aree esterne. Per tali interventi la ditta aggiudicataria potrà avvalersi di ditte esterne, in ogni caso dovrà presentare un piano organico degli interventi e le schede tecniche e di sicurezza dei prodotti che si intendono impiegare. E' infine previsto il servizio di fornitura sale e sgombero neve nel periodo invernale, dal cortile e dalle aree di pertinenza della Residenza.

ART. 15 - ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO DI MANTENIMENTO DELLA RESIDENZA: PROGRAMMA DI LAVORO E ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Per quanto attiene al servizio di pulizia giornaliera e periodica, il Concessionario dovrà predisporre un piano di lavoro in cui sarà indicato l'orario giornaliero di lavoro programmato in modo compatibile col normale svolgimento delle attività sanitarie e assistenziali e il numero di unità impiegate. Qualsiasi modifica a tale piano dovrà essere preventivamente comunicata ai Committente che potrà richiedere eventuali correzioni e adeguamenti.

ONERI DEL SERVIZIO DI PULIZIE

Sono a carico della Ditta Aggiudicataria gli oneri derivanti dalla fornitura di:

- sacchi a perdere per la raccolta delle immondizie e per i cestini portarifiuti,
- carta igienica, sapone liquido, carta asciugamani e copri water per i bagni,
- tutti i materiali e le attrezzature di pulizia occorrenti per un adeguato svolgimento del servizio.

L'aggiudicatario dovrà altresì provvedere:

- alla fornitura dei DPI previsti dalle vigenti leggi e normative,
- a controllare e far osservare al personale impiegato le funzioni ed i compiti stabiliti.

Per l'esecuzione delle pulizie a fondo, il Concessionario deve provvedere ad integrare il personale normalmente addetto per le pulizie ordinarie con unità sufficienti alle attività previste e deve provvedere agli spostamenti necessari degli arredi con ripristino alla loro posizione funzionale. La Ditta Aggiudicataria dovrà mettere in atto tutti gli accorgimenti e le perizie utili ad evitare rotture e danni ad arredi, attrezzature e/o altri beni durante le pulizie.

MACCHINE ED ATTREZZATURE

La Ditta aggiudicataria dovrà predisporre l'uso e l'impiego di macchine ed attrezzature nel modo più razionale, tenendo presenti le possibilità ed i limiti che vi sono nella meccanizzazione dei lavori di pulizia assegnati. L'impiego degli attrezzi e delle macchine, la loro scelta e le caratteristiche tecniche dello stesso dovranno essere perfettamente compatibili con le attività presenti nelle aree interessate al servizio. In particolare le macchine non dovranno essere rumorose, ma tecnicamente efficienti e

mantenute in perfetto stato di funzionamento. Non è ammesso l'uso di macchine o attrezzi che possano danneggiare superfici e strutture e non sono altresì ammessi scope in setola di crine o nylon, spazzoloni e stracci per pavimento. Dovranno, inoltre, essere dotate di tutti gli accessori per proteggere e salvaguardare l'operatore ed i terzi da eventuali infortuni. Tutte le macchine funzionanti elettronicamente dovranno essere a norma di sicurezza e dotate di dispositivi idonei a garantire l'osservanza delle norme vigenti in materia di sicurezza elettrica e la compatibilità radioelettrica nei confronti dei portatori di pacemaker.

PRODOTTI IMPIEGATI

Tutti i prodotti impiegati per le pulizie dovranno essere rispondenti alle normative vigenti (biodegradabilità, dosaggi, avvertenze di pericolosità), incluse quelle previste tra le specifiche tecniche dei Criteri Ambientali Minimi, ove operanti. Il Committente avrà la facoltà ed il diritto di eseguire accertamenti e controlli in qualsiasi momento sui prodotti impiegati per la pulizia e sanificazione.

GIARDINAGGIO E MANUTENZIONE AREE VERDI

Le aree esterne a giardino e camminamento che rientrano nel perimetro dell'edificio della Residenza, dovranno essere mantenute dal Concessionario. Il servizio dovrà prevedere adeguati interventi di giardinaggio e manutenzione atti a garantire il decoro delle aree. In caso di nevicata sono da garantire gli accessi e la pulizia dei marciapiedi circostanti e lo spargimento del sale.

Il concessionario dovrà attenersi alle specifiche tecniche di cui al punto 4.2 del D.M. 13.12.2013 dei Criteri Ambientali Minimi per il servizio di gestione del verde pertinenziale.

GESTIONE MAGAZZINO E MOVIMENTAZIONE MATERIALI

La Ditta potrà ritirare e stoccare negli appositi locali i materiali destinati alla struttura (pannoloni, farmaci, ecc.) e consegnarli agli utilizzatori all'occorrenza. Dovrà inoltre effettuare le attività di movimentazione che si rendessero necessarie all'interno della struttura.

ATTIVITÀ AMMINISTRATIVE, CENTRALINO E RECEPTION

Sono incluse le attività di accoglienza ospiti e parenti in caso di nuovi arrivi. Il Concessionario dovrà farsi carico di tutte le pratiche amministrative e di tutte le necessità inerenti il buon funzionamento della struttura compresi la contabilità, il servizio cassa e la custodia valori degli ospiti, le incombenze relative alla firma della documentazione di accettazione, compreso il regolamento di ingresso, l'aggiornamento e la tenuta dei dati anagrafici completi dell'ospite e le sue presenze. Registri e contratti dovranno essere messi a disposizione degli organi di controllo a richiesta. Sarà inoltre a suo carico la fornitura dei materiali occorrenti per tali attività (cancelleria, stampati ecc.). Sono ricomprese nelle attività amministrative anche il servizio di portineria e centralino che dovrà essere garantito tutti i giorni della settimana ed il collegamento telefonico in entrata ed uscita dalla struttura ed all'interno della struttura stessa. Dovrà essere predisposto il Piano di Emergenza ed Evacuazione che dovrà individuare procedure e mansioni in caso di pronto intervento a seguito di allarme incendio.

INTERVENTI DI MANUTENZIONE DEGLI IMMOBILI

Competono all'aggiudicatario i seguenti interventi di manutenzione ordinaria dell'edificio e degli impianti esistenti e precisamente:

- finiture esterne: riparazione degli infissi, dei serramenti, dei portoni, dei cancelli, delle serrande, senza alterarne le caratteristiche quali sagoma, colori, disegno e dimensioni, riparazione delle terrazze e relative ringhiere o parapetti,
- finiture interne: riparazione porte interne, sostituzione o riparazione serrature, sostituzione punti luce, riparazioni elettrodomestici, -
- tinteggiatura di tutti i locali interni della struttura da effettuarsi non appena necessario per garantire la pulizia e il decoro della struttura,
- manutenzione e verifica degli impianti elettrico, termo-idraulico e idrico,
- controllo giornaliero dell'impianto di riscaldamento finalizzato ad assicurare una temperatura adeguata ai bisogni degli ospiti,
- manutenzione e verifica dell'impianto elevatore della Residenza,
- effettuazione dei controlli e manutenzione dei dispositivi antincendio, tenuta del registro antincendio.

In caso di danneggiamento degli arredi, delle attrezzature, degli impianti e delle finiture, ascrivibile al soggetto aggiudicatario, quest'ultimo è tenuto alla loro immediata sostituzione. E' fatto inoltre obbligo all'aggiudicatario di verificare periodicamente le condizioni dell'immobile, degli impianti, delle attrezzature, degli arredi e di ogni altro bene mobile afferente la struttura al fine di una tempestiva rilevazione delle situazioni che potrebbero cagionare danni a persone o a cose. Ove vengano rilevate situazioni potenzialmente foriere di pericolo/rischio è fatto obbligo all'aggiudicatario di intervenire prontamente, dandone comunicazione al Comune, ovvero nel caso in cui l'aggiudicatario ritenga l'intervento riconducibile ad obblighi della stazione appaltante, e non sia indispensabile attivarsi con urgenza, di richiedere l'intervento dello stesso.

SEZIONE TERZA: LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE ED AMPLIAMENTO DELLA STRUTTURA

ART. 16 - LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE ED AMPLIAMENTO – FORNITURA DI ARREDI

Intervento di ampliamento da realizzare a carico del concessionario

Relativamente ai lavori di ampliamento e di ristrutturazione indicati al punto B) dell'articolo 1, la stazione appaltante ha approvato il progetto definitivo delle opere edilizie ed impiantistiche allegato alla documentazione di gara, già sottoposto a verifica e validazione.

L'aggiudicatario dovrà, prima di procedere all'avvio dei lavori di ristrutturazione ed ampliamento, provvedere alla progettazione esecutiva delle opere in conformità al suddetto progetto definitivo (Allegato 3 della documentazione di gara) approvato con la Deliberazione G.C. n. 24 del 28.02.2019 ed al relativo Capitolato Speciale riportato nell'allegato 3.d della documentazione di gara.

La progettazione dovrà essere affidata ai sensi della Parte III del Codice dei contratti pubblici ovvero realizzata direttamente dal candidato se – da solo o in Raggruppamento – risulta in possesso dei relativi requisiti.

Il quadro economico delle opere previste per l'intervento di ampliamento è pari a € 462.845,75 oltre a € 15.679,98 per oneri speciali per la sicurezza.

I lavori di ristrutturazione ed ampliamento sono a totale carico del Concessionario ed affidati ai sensi della Parte III del Codice dei contratti pubblici ovvero realizzata direttamente dal candidato se – da solo o in Raggruppamento – risulta in possesso dei relativi requisiti.

Una descrizione sommaria dei lavori da realizzare e degli oneri a carico del Concessionario è riportata nel seguente art. 17 e negli allegati 3.d e 3.e della documentazione di gara.

Fornitura di arredi

Viene richiesto al Concessionario di provvedere all'integrazione degli arredi occorrenti per i nuovi locali che saranno realizzati e di tutti quelli mancanti al piano primo della struttura e non compresi nell'inventario Allegato "4" al presente Capitolato Tecnico. La campionatura di dettaglio, per la preventiva accettazione, dovrà essere preventivamente proposta alla committenza. Sono accettabili soluzioni estetiche e complementi di arredo simili a quelle già in dotazione alla struttura e che comunque ripropongano il più possibile lo stile familiare, evitando le caratterizzazioni fortemente sanitarie ed ospedaliere. L'aggiudicatario è tenuto ad arredare gli spazi della Residenza, con soluzioni funzionali ed estetiche adeguate con la finalità dell'attività.

Per gli arredi dovranno essere applicate le specifiche tecniche di cui al punto 3.2 dei criteri ambientali minimi recati dal D.M. 11.01.2017 per la fornitura ed il servizio di noleggio di arredi per interni.

ART. 17 – DESCRIZIONE DEI LAVORI E DELLE ULTERIORI PRESTAZIONI CONNESSE

L'affidatario è tenuto a fornire, entro e non oltre il termine di 90 giorni dall'avvenuta stipula del contratto, il progetto esecutivo dei lavori di ampliamento e di ristrutturazione in conformità al progetto definitivo, verificato, validato ed approvato con la Delibera G.C. n. 24 del 28.02.2019 dal Comune di Quattordio che comprende gli interventi sinteticamente di seguito descritti e meglio illustrati nell'Appendice al presente Capitolato.

I tempi di avvio e di conclusione dei lavori sono quelli riportati nell'offerta presentata dal concessionario in sede di gara e dovranno essere contenuti entro il termine massimo di 360 giorni dalla data di approvazione del progetto e di rilascio del Permesso di Costruire da parte del Comune di Quattordio, salvo proroghe adeguatamente motivate per fatti totalmente estranei alla volontà del concessionario. Alla progettazione esecutiva ed ai lavori edilizi ed impiantistici dovranno essere applicate le specifiche tecniche dei criteri ambientali minimi recati dal D.M. 11.10.2017 aggiornando ed integrando quelle già riportate nella documentazione del progetto definitivo predisposto dal Comune di Quattordio e riferite al precedente D.M. 11.01.2017.

Interventi strutturali

Il volume in ampliamento verrà in buona parte poggiato su un piano pilotis esterno all'impronta dell'edificio attuale, fondato su plinti isolati sorretti da micropali. I giunti strutturali sono stati introdotti per evitare che a seguito dei movimenti di assestamento della nuova struttura, si possano creare crepe superficiali. Si prevede una struttura in cemento armato e solaio con blocchi di alleggerimento fino a livello del solaio primo piano, mentre il volume soprastante, sull'ampliamento e sul terrazzo esistente, sarà chiuso con una struttura di baraccato in profili metallici, verticale ed orizzontale, con pacchetti di tamponamento e copertura interamente realizzati a secco. Sono inoltre previsti alcuni interventi per realizzare, nelle murature portanti del vecchio fabbricato, dei portali in profilati d'acciaio, in corrispondenza di nuove porte e passate.

Interventi sugli impianti

Gli impianti nella nuova parte della struttura saranno integralmente nuovi. La progettazione è stata orientata alla ricerca del rapporto migliore fra la funzionalità gestionale ed il costo di installazione, anche in relazione all'impiego di elementi a ridotto consumo energetico attivo e passivo. Nella disposizione delle linee e condutture si è ricercata anche la massima facilità di accesso per le manutenzioni e interventi futuri. Il nuovo impianto antincendio di spegnimento è stato dimensionato secondo le normative vigenti.

Ulteriori oneri a carico del concessionario

Il concessionario, oltre alla realizzazione dei lavori suddetti, dovrà farsi carico anche dei seguenti oneri:

- rimborso, al Comune di Quattordio – entro il termine di 180 giorni dalla stipula del contratto - delle spese sostenute per la progettazione preliminare-definitiva e per la relativa verifica pari a € 56.808,89 inclusa IVA;
- rimborso al Comune – entro 30 giorni da apposita richiesta scritta e nel corso dello svolgimento delle prestazioni - delle spese che saranno sostenute per i servizi tecnici in corso d'opera per Direzione Lavori e connesse: importo presunto di € 35.226,38 inclusa IVA;
- sostenere in proprio le spese tecniche per la progettazione esecutiva e per il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione: importo presunto: € 19.000,00 oltre Cassa previdenziale e IVA;
- rimborso alla Centrale di Committenza delle spese sostenute per ottemperare agli obblighi di pubblicazione ai sensi del Codice dei Contratti e del D.M. 02.12.2016, provvisoriamente quantificate in € 2.000,00 circa salvo miglior definizione a seguito della rendicontazione definitiva;
- rimborso alla Centrale di Committenza "Asmel Consortile S. c. a r.l.", prima della stipula del contratto, il corrispettivo dei servizi di committenza e di tutte le attività di gara non escluse dal comma 2-bis dell'art.41 del D.lgs. n. 50/2016 dalla stessa fornite, una somma pari ad € 39.900,00 oltre IVA;

SEZIONE QUARTA: DISCIPLINA GENERALE DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE

ART. 18 - ONERI A CARICO DEL COMUNE

E' carico del Comune la messa a disposizione dell'immobile e sue pertinenze, dell'attrezzatura da cucina e di tutto il mobilio di sua proprietà così come risulta dall'inventario allegato "4" della documentazione di gara. All'atto della consegna della struttura, verrà redatto verbale di consistenza con elenco del materiale disponibile e la descrizione sommaria dello stato in cui si trova e che farà fede, anche se in difformità rispetto al predetto inventario.

Tutti gli arredi, le attrezzature e il materiale necessario non compreso in tale inventario dovrà essere messo a disposizione dall'aggiudicatario. Gli arredi che saranno forniti dal Concessionario all'avvio della gestione e nel corso del contratto – fatto salvo diverso accordo scritto tra le parti – dovranno essere ceduti al Comune allo scadere della concessione. Alla scadenza della gestione il Concessionario dovrà restituire la struttura, con i relativi impianti ed attrezzature d'uso, dopo il normale logorio d'uso nel periodo della concessione e risultanti dal verbale di consegna.

Le modifiche apportate alla struttura dovranno essere previamente autorizzate dal Comune e, salvo diversi accordi scritti, saranno direttamente acquisite al patrimonio del Comune.

ART. 19 - RAPPORTI COMUNE-AGGIUDICATARIO

Il soggetto aggiudicatario dovrà impegnarsi ad essere a disposizione del Comune per:

- la risoluzione di eventuali problemi di vario genere che sorgessero nell'espletamento del servizio oggetto di concessione,
- la verifica dell'attività attraverso riunioni periodiche con il Direttore dell'esecuzione incaricato dal Comune,
- la comunicazione di tutte le informazioni inerenti gli utenti ed il servizio espletato,
- il coordinamento con l'Amministrazione comunale relativamente i lavori di ampliamento dei posti letto della Residenza.

Il Concessionario, inoltre, dovrà garantire la più ampia collaborazione funzionale, in merito ai servizi erogati, dei propri operatori con quelli degli altri servizi socio-sanitari presenti sul territorio. Dall'affidamento della gestione non deriverà per il Comune l'instaurazione di alcun rapporto di lavoro con i singoli operatori del soggetto aggiudicatario.

ART. 20 - PERSONALE – CLAUSOLA SOCIALE

Personale

Nessun rapporto di lavoro verrà ad instaurarsi tra il Comune ed il personale addetto all'espletamento delle prestazioni individuato dal soggetto aggiudicatario.

Tutto il personale adibito al servizio oggetto di concessione, in possesso dell'età lavorativa secondo norma di legge, opererà sotto l'esclusiva responsabilità del soggetto aggiudicatario, sia nei confronti dell'Ente Appaltante, sia nei confronti di terzi.

Per assicurare le prestazioni contrattuali la Ditta aggiudicataria si avvarrà di proprio personale, in possesso della necessaria qualifica, e l'impiegherà sotto la sua responsabilità.

Il personale impiegato, salvo quello addetto alle mansioni di supporto ed elementari, dovrà avere idoneo diploma di qualifica professionale, come previsto dalla D.G.R. 30.3.2005 n. 17-15226 della Regione Piemonte. Il personale dovrà essere sottoposto a cura e spese della Ditta, sia all'atto dell'assunzione che periodicamente alla sorveglianza sanitaria prevista dal D.Lgs. 81/2008.

Il personale dovrà garantire un corretto comportamento osservando diligentemente tutte le norme e disposizioni generali del presente Capitolato. In particolare, dovrà osservare i protocolli aziendali e le linee guida.

Il personale addetto ai servizi di cui al presente Capitolato, fatti salve le attività di programmazione e di amministrazione generale, dovrà essere presente sul posto di lavoro negli orari stabiliti dal piano di lavoro proposto. Il personale è obbligato a tenere un comportamento improntato alla massima educazione e correttezza ed agire in ogni occasione con la diligenza professionale del caso.

Il concessionario è responsabile del comportamento dei suoi dipendenti e delle inosservanze al presente Capitolato. La ditta è inoltre direttamente responsabile dei danni derivanti a terzi, siano essi utenti o parenti dei medesimi, per colpa imputabile ai propri dipendenti. Tutto il personale della Ditta

addetto al servizio dovrà vestire idonea divisa e durante l'espletamento del servizio dovrà tenere in evidenza la tessera di riconoscimento, riportante in modo ben visibile le generalità del lavoratore e la fotografia, nonché il nome della Ditta di appartenenza. La Ditta e il suo personale dovranno mantenere il massimo riserbo circa le informazioni di cui venissero a conoscenza durante l'espletamento del servizio, sia che siano riferite all'organizzazione e alle attività del committente che agli utenti.

La Ditta aggiudicataria dovrà impegnarsi a rispettare il C.C.N.L. per il settore contrattuale di riferimento. La Ditta dovrà sollevare il committente da qualsiasi obbligo e responsabilità per retribuzioni, contributi assicurativi e previdenziali, assicurazione sugli infortuni e responsabilità verso terzi.

L'appaltatore dovrà osservare nei riguardi dei propri dipendenti e, se costituita sotto forma di società cooperativa, anche nei confronti dei soci — lavoratori impiegati nell'esecuzione dei servizi oggetto dell'appalto, tutte le leggi, i regolamenti e le disposizioni normative in materia di rapporto di lavoro, di previdenza e assistenza sociale e di sicurezza e igiene lavoro.

L'appaltatore dovrà, altresì, applicare nei confronti dei propri dipendenti e, se costituita sotto 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 C.C.N.L. 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 l'Appaltatore risulti inadempiente con il versamento dei contributi previdenziali ed assistenziali e con il pagamento delle retribuzioni correnti dovute in favore del personale addetto al servizio appaltato, compresi i soci lavoratori, se trattasi di società cooperativa, e delle disposizioni degli Istituti previdenziali per contributi e premi obbligatori, il Committente potrà procedere ad escutere il deposito cauzionale definitivo.

L'appaltatore deve indicare il Responsabile di Servizio che dovrà essere notificato prima dell'inizio del servizio, con funzioni di supervisione e controllo, che abbia la facoltà ed i mezzi per intervenire nell'adempimento degli oneri contrattuali.

Il responsabile di servizio ha il compito di programmare, coordinare, controllare e far osservare al personale impiegato, le funzioni ed i compiti stabiliti, di intervenire, decidere e rispondere direttamente riguardo ad eventuali problemi che dovessero sorgere in merito alla regolare esecuzione delle prestazioni appaltate ed all'accertamento di eventuali danni. Pertanto tutte le comunicazioni e contestazioni d'inadempienza fatte in contraddittorio con il responsabile di servizio, dovranno intendersi fatte direttamente all'appaltatore stesso. Il responsabile di servizio deve essere facilmente rintracciabile in ogni giorno nel quale viene svolto il servizio mediante telefono cellulare fornito a proprie spese dall'appaltatore. In ogni caso di assenza o impedimento dell'incaricato, la ditta dovrà comunicare il nominativo di un sostituto.

La Ditta dovrà assicurare ai propri dipendenti un'adeguata e scrupolosa formazione ed un aggiornamento professionale periodico. In conformità con quanto previsto dalla DGR 25-12129 del 14.09.2009 dovrà essere redatto annualmente il piano annuale di formazione con indicazione delle attività formative previste, dalla loro articolazione e delle risorse impiegate.

Il dipendente della ditta manterrà il segreto d'ufficio su tutti i fatti o circostanze concernenti l'organizzazione e l'andamento dei reparti e nuclei delle quali abbia avuto notizia durante lo svolgimento del servizio.

L'Appaltatore deve portare a conoscenza del proprio personale o soci lavoratori che il Comune è totalmente estraneo al rapporto di lavoro intercorrente con la Ditta o la Cooperativa e che non potranno essere avanzate, in qualsiasi sede, pretese, azioni o ragioni di qualsiasi natura nei confronti del Comune.

Clausola sociale

Al fine di promuovere la stabilità occupazionale del personale impiegato attualmente nella gestione della R.S.A., nel rispetto dei principi dell'Unione Europea e di quanto previsto dall'art. 50 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i, e ferma restando la necessaria armonizzazione con l'organizzazione dell'operatore economico subentrante e con le esigenze tecnico-organizzative e di manodopera previste nel nuovo contratto, è prevista l'applicazione, da parte dell'aggiudicatario, dei contratti collettivi di settore di cui all'art. 51 del d.lgs. 15 giugno 2015, n. 81.

I lavoratori dovranno essere inquadrati con contratti che rispettino almeno le condizioni di lavoro e il salario minimo dell'ultimo CCNL sottoscritto.

Il concessionario, a tutela degli attuali livelli occupazionali, si impegna all'osservanza delle norme in materia di cessazione e cambio di gestione previste dalla contrattazione collettiva vigente fra le associazioni imprenditoriali di categoria e le organizzazioni sindacali dei lavoratori.

Si rimanda, in ogni caso, al Protocollo di intesa sottoscritto tra la Regione Piemonte e le organizzazioni Sindacali dei Lavoratori approvato con D.G.R. 30 maggio 2016 n. 13-3370.

Oltre alla salvaguardia dei livelli occupazionali, la stazione appaltante intende perseguire, ai sensi dell'art. 5, comma 4, della legge 8 novembre 1991, n. 381, anche lo scopo di promuovere l'inserimento di lavoratori svantaggiati appartenenti alle categorie di cui all'art. 4 della citata legge. A tal fine, l'aggiudicatario ha l'obbligo – una volta adempiuto quello relativo alla salvaguardia dei livelli occupazionali – di riservare una quota percentuale nell'ambito delle nuove assunzioni ai soggetti svantaggiati. Tale quota sarà definita in sede contrattuale d'accordo con la stazione appaltante, tenendo conto delle esigenze organizzative dell'aggiudicatario.

L'aggiudicatario della concessione è tenuto all'applicazione della clausola sociale, consistente nell'assunzione del personale del precedente concessionario – ad eccezione di quello con funzioni direttive -, salvo che lo stesso non dimostri di potersi discostare, anche in parte, in funzione di una differente organizzazione del lavoro. L'applicazione della predetta clausola impone anche al concessionario il rispetto dei contratti collettivi di settore di cui all'articolo 51 del decreto legislativo 15 giugno 2015, n. 81.

Al fine di assicurare il rispetto della clausola sociale, il concorrente dovrà allegare alla documentazione di gara una dichiarazione in base alla quale si impegna all'assorbimento dei lavoratori dipendenti del precedente contraente -suddivisi per categoria di inquadramento e trattamento economico - in misura pari al minimo necessario per assicurare il rispetto degli standard definiti dalla D.G.R. 30.3.2005 n. 17-15226 e s.m.i. della Regione Piemonte.

Il candidato che intenda discostarsi, anche solo parzialmente, da tale impegno dovrà fornire adeguata motivazione. La mancata presentazione della dichiarazione e della eventuale motivazione è causa di

esclusione per il concorrente, ad eccezione – qualora intenda partecipare - del precedente contraente.

L'effettivo rispetto di quanto contenuto nella suddetta dichiarazione sarà oggetto di verifica nel corso del rapporto contrattuale. In caso di arbitraria disapplicazione da parte dell'aggiudicatario e futuro contraente costituisce grave inadempienza contrattuale che comporta la revoca dell'aggiudicazione e del contratto.

ART. 21 - NORME DI PREVENZIONE E SICUREZZA SUL LUOGO DI LAVORO — D.LGS N. 81/08

Il Concessionario ha l'obbligo di rispettare tutte le norme inerenti la tutela della salute dei propri lavoratori, in particolare deve predisporre la valutazione dei rischi redatta ai sensi dell'art. 28 del D.Lgs n. 81/08 e s.m.i. e adottare tutte le misure di tutela conseguenti.

Nell'adozione delle misure generali di tutela si dovranno prevedere anche idonee misure necessarie ai fini della gestione delle emergenze.

L'aggiudicatario, e per esso il suo personale dipendente, dovrà svolgere la propria attività lavorativa nel pieno rispetto di tutte le normative vigenti in materia di tutela della salute e della sicurezza sul lavoro al fine di tutelare la propria ed altrui sicurezza.

Il personale dovrà essere accuratamente formato in merito ai rischi specifici inerenti l'attività svolta e la prevenzione incendi.

L'Aggiudicatario dovrà provvedere a sue spese, con propria organizzazione e piena responsabilità, a fornire al proprio personale idonei dispositivi di protezione individuale in relazione all'attività da svolgersi.

L'aggiudicatario dovrà informare i propri lavoratori sui rischi per la sicurezza e salute connessi alle attività svolte in generale e procedere alla formazione ed addestramento all'uso delle attrezzature di lavoro necessarie allo svolgimento delle attività oggetto del servizio.

Il committente e l'aggiudicatario coopereranno all'attuazione delle misure di prevenzione e di protezione dei rischi sul lavoro incidenti sull'attività lavorativa oggetto dell'appalto e dovranno coordinare gli interventi di prevenzione e protezione dei rischi cui sono esposti i lavoratori.

Le attrezzature di lavoro messe a disposizione dei lavoratori dovranno essere conformi alle specifiche disposizioni legislative e regolamentari di recepimento delle direttive comunitarie di prodotto.

Poiché la gestione complessiva dei servizi all'interno della Residenza è affidata al Concessionario, lo stesso si impegna a fornire al Comune di Quattordio, nell'ambito dell'attività di coordinamento, le informazioni sulle misure di prevenzione e protezione adottate ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. n. 81/08. Qualora, durante lo svolgimento dell'appalto, dovessero emergere rischi di natura diversa da quelli già considerati si procederà all'aggiornamento DUVRI.

ART. 22 - CRITERI AMBIENTALI MINIMI

IN CONFORMITÀ A QUANTO PRESCRITTO DALL'ART. 34 DEL D. LGS. 50/2016 E S.M.I. E COME INDICATO ALL'ART. 5 DEL PRESENTE CAPITOLATO, IL CONCESSIONARIO SARÀ TENUTO AL RISPETTO DEI CRITERI AMBIENTALI MINIMI ELENCATI AL PREDETTO ARTICOLO 5 E DA APPLICARE ALLE PRESTAZIONI DESCRITTE NEL PRESENTE CAPITOLATO E PRECISAMENTE AGLI ARTICOLI DI SEGUITO ELENCATI:

- SERVIZI DI PROGETTAZIONE E REALIZZAZIONE LAVORI (D.M. 11.10.2017): ARTICOLO 17 - DESCRIZIONE DEI LAVORI E DELLE ULTERIORI PRESTAZIONI CONNESSE;

- ARREDI PER INTERNI (D.M. 11.01.2017): ARTICOLO 16 – SOTTOTITOLO: FORNITURA DI ARREDI;
- AUSILI PER L'INCONTINENZA (D.M. 24.12.2015): ARTICOLO 13 – PUNTO C): PRESTAZIONI DI NATURA ASSISTENZIALE;
- RISTORAZIONE COLLETTIVA E FORNITURA DI DERRATE ALIMENTARI (D.M. 25.07.2015): ARTICOLO 14 – PUNTO A): RISTORAZIONE;
- GESTIONE DEL VERDE PUBBLICO (D.M. 13.12.2013): ARTICOLO 15 – PARAGRAFO: GIARDINAGGIO E MANUTENZIONE AREE VERDI.

22.1 - PROGETTAZIONE E REALIZZAZIONE LAVORI (D.M. 11.10.2017)

IN CONSIDERAZIONE DEL TIPO DI INTERVENTO PREVISTO E TENUTO CONTO CHE LE PRINCIPALI SCELTE SONO GIÀ STATA EFFETTUATE NELLA FASE DI PROGETTAZIONE DEFINITIVA, NELLA PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE DI LAVORI DOVRANNO ESSERE OSSERVATE LE SEGUENTI SPECIFICHE TECNICHE (DESUNTE DAL PARAGRAFO 2.3 DEL DM 11.10.2017) RELATIVE ALL'EDIFICIO:

- PRESENTAZIONE DELL'ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA RIFERITO ALLA SUPERFICIE OGGETTO DI AMPLIAMENTO DA CUI RISULTI IL RISPETTO DELLE CONDIZIONI DI CUI ALL'ALLEGATO 1, PAR. 3.3 PUNTO 2, LETT. B) DEL DM 26.06.2015 AVENDO CURA DI:
 - GARANTIRE ADEGUATE CONDIZIONI DI CONFORT TERMICO CON IL RAGGIUNGIMENTO DI UNA CAPACITÀ TERMICA AREICA INTERNA PERIODICA (CIP) CALCOLATA SECONDO LA UNI EN ISO 13786-2008 DI ALMENO 40 KJ/M²K OPPURE CALCOLANDO LA TEMPERATURA OPERANTE ESTIVA E LO SCARTO IN VALORE ASSOLUTO VALUTATO IN ACCORDO CON LA NORMA UNI EN 15251;
 - IL RISPETTO, RELATIVAMENTE ALL'INVOLUCRO EDILIZIO, DEI VALORI DI TRASMITTANZA TERMICA CONTENUTI NELLE TABELLE 1-4 DI CUI ALL'APPENDICE B DEL DM 26.06.2015;
- MISURE DI RIDUZIONE DELL'INQUINAMENTO ELETTRROMAGNETICO INDOOR COME PREVISTO DAL PARAGRAFO 2.3.5.4 DEL DM 11.10.2017;
- UTILIZZO DI MATERIALI CHE RISPETTINO I LIMITI DI EMISSIONE INDICATI NELLA TABELLA RIPORTATA AL PARAGRAFO 2.3.5.5 DEL DM 11.10.2017;
- RISPETTO DEI REQUISITI ACUSTICI PASSIVI COME INDICATO AL PARAGRAFO 2.3.5.6 DEL DM 11.10.2017;

CON RIFERIMENTO AI COMPONENTI EDILIZI DOVRANNO ESSERE OSSERVATI I CRITERI ELENCATI NEL PARAGRAFO 2.4.1 DEL CITATO DM 11.10.2017, OVE APPLICABILI.

ALLO SCOPO DI DARE DIMOSTRAZIONE DELL'AVVENUTO RISPETTO DI QUANTO PREVISTO NEL PRESENTE PARAGRAFO 22.1, IL PROGETTO ESECUTIVO DOVRÀ COMPRENDERE UNA SPECIFICA RELAZIONE CHE DIA CONTO DEL RISPETTO DELLE SPECIFICHE TECNICHE SOPRA ELENcate.

QUALORA IL CANDIDATO RITENGA DI POTER PROPORRE SOLUZIONI TECNICHE MIGLIORATIVE UTILI AL CONSEGUIMENTO DEL PUNTEGGIO SPECIFICO (MAX 6 PUNTI) DI CUI AL PUNTO VIII, LETTERA B) DEL PARAGRAFO 20.2 DEL DISCIPLINARE DI GARA, DOVRÀ INSERIRE NELLA BUSTA "B – OFFERTA TECNICA" UN ELABORATO IN GRADO DI ILLUSTRARE GLI ASPETTI MIGLIORATIVI PROPOSTI.

AL TERMINE DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI DOVRÀ ESSERE ALLEGATA, ALLA DOCUMENTAZIONE NECESSARIA PER ASSICURARE LA REGOLARE ESECUZIONE

DELL'INTERVENTO, UNA SPECIFICA RELAZIONE CHE DIA CONTO DEL RISPETTO DELLE PREVISIONI PROGETTUALI CONTENUTE NELLA RELAZIONE DI CUI AL PERIODO PRECEDENTE. A TALE RELAZIONE DOVRANNO ESSERE ALLEGATE LE CERTIFICAZIONI DEI MATERIALI IDONEE A SUPPORTARE QUANTO DICHIARATO.

IL MANCATO RISPETTO DELLE SPECIFICHE SOPRA ELENCATE E DEGLI EVENTUALI CRITERI PREMIANTI COMPORTA LA MANCATA APPROVAZIONE DEL CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE.

22.2 - ARREDI PER INTERNI (D.M. 11.01.2017)

I CRITERI AMBIENTALI MINIMI RELATIVI ALLA FORNITURA DI ARREDI, OGGETTO DEL DM 11.01.2017, PREVEDONO CHE TUTTI GLI ARREDI – ED ESCLUSIONE DI QUELLI CHE SIANO ANCHE DISPOSITIVI MEDICI – SIANO PRODOTTI CON MATERIALI E PROCESSI PRODUTTIVI A RIDOTTO IMPATTO AMBIENTALE.

SI RICHIAMANO ESPRESSAMENTE – OVE APPLICABILI ALLA FORNITURA PREVISTA DAL PRESENTE APPALTO - LE SPECIFICHE TECNICHE RECAE DAL PARAGRAFO 3.2 DEL DM 11.01.2017 E LA CLAUSOLA CONTRATTUALE (PARAGRAFO 3.3 DEL DECRETO CITATO) CHE PREVEDE UNA GARANZIA DI DURATA DI ALMENO 5 ANNI COMPRESA LA DISPONIBILITÀ DI PEZZI DI RICAMBIO PER IDENTICO PERIODO.

ALL'ATTO DELLA FORNITURA IL CONCESSIONARIO DOVRÀ PRODURRE AL CONCEDENTE UNA RELAZIONE, COMPLETA DI CERTIFICAZIONI E GARANZIA, DALLA QUALI RISULTI IL RISPETTO DELLE SPECIFICHE SOPRA INDICATE.

IL CANDIDATO CHE AMBISCE ALL'ATTRIBUZIONE DEL PUNTEGGIO AGGIUNTIVO – IN FASE DI GARA – DI CUI AL PUNTO VII DEL PARAGRAFO DEL 20.2 DEL DISCIPLINARE DI GARA, DOVRÀ INSERIRE NELLA BUSTA "B – OFFERTA TECNICA" UN ELABORATO IN GRADO DI ILLUSTRARE GLI ASPETTI MIGLIORATIVI PROPOSTI CORRELANDOLI AL PARAGRAFO 3.4 DEL DM 11.01.2017.

IL MANCATO RISPETTO DELLE SPECIFICHE SOPRA ELENCATE E DEGLI EVENTUALI CRITERI PREMIANTI COMPORTA LA MANCATA ACCETTAZIONE DELLA FORNITURA.

22.3 - AUSILI PER L'INCONTINENZA (D.M. 24.12.2015)

LA FORNITURA DI AUSILI PER L'INCONTINENZA NON È L'OGGETTO PRINCIPALE E SPECIFICO DELLA GARA MA RAPPRESENTA, TRA LE ATTIVITÀ IN CARICO AL CONCESSIONARIO NEL CORSO DELLA GESTIONE DELLA STRUTTURA, UNO DEI SERVIZI PRESTATI.

PER TALE RAGIONE IL CONCESSIONARIO DOVRÀ ASSICURARE IL RISPETTO DEI CRITERI AMBIENTALI MINIMI RECATI DAL DM 24.12.2015 ED IN PARTICOLARE DELLE SPECIFICHE TECNICHE RECAE DAI PARAGRAFI DA 4.2.1 A 4.2.4 DEL DECRETO CITATO.

IL SUDDETTO DECRETO NON PREVEDE L'ATTRIBUZIONE DI PUNTEGGI PREMIANTI.

IL CONCESSIONARIO È COMUNQUE TENUTO, NEL CORSO DELLA GESTIONE E NELLA RELAZIONE PERIODICA IN MERITO AL RISPETTO DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI, FORNIRE LA DOCUMENTAZIONE A DIMOSTRAZIONE DEL RISPETTO DELLE SUDDETTE SPECIFICHE TECNICHE.

IN CASO DI INOTTEMPERANZA SARANNO APPLICATE LE PENALI PREVISTE DAL SUCCESSIVO ARTICOLO 27, COMMISSURATE AL VALORE ECONOMICO DELLA SPECIFICA PRESTAZIONE.

22.4 - RISTORAZIONE COLLETTIVA E FORNITURA DI DERRATE ALIMENTARI (D.M. 25.07.2015)

LA RISTORAZIONE COLLETTIVA NON È L'OGGETTO PRINCIPALE DELLA GARA MA RAPPRESENTA, TRA LE ATTIVITÀ IN CARICO AL CONCESSIONARIO NEL CORSO DELLA GESTIONE DELLA STRUTTURA, UNO DEI SERVIZI PRESTATI.

PER TALE RAGIONE IL CONCESSIONARIO DOVRÀ ASSICURARE IL RISPETTO DEI CRITERI AMBIENTALI MINIMI RECATI DAL DM 25.07.2015 ED IN PARTICOLARE DELLE SPECIFICHE TECNICHE PREVISTE DAL PARAGRAFO 5.3 DEL DM 25.07.2015 PER LE VARIE FASI DEL "PROCESSO" DI PREPARAZIONE E SOMMINISTRAZIONE DEI PASTI AGLI UTENTI.

SI EVIDENZIA CHE, OLTRE AL RISPETTO DELLE SPECIFICHE TECNICHE DI CUI AL PREDETTO PARAGRAFO 5.3, IL CONCESSIONARIO È TENUTO AL RISPETTO DELLE CONDIZIONI DI ESECUZIONE INDICATE AL PARAGRAFO 5.5 DEL DM 25.07.2015 IN MERITO AL RAPPORTO SEMESTRALE, ALLA RIDUZIONE DEI RIFIUTI ED ALLA FORMAZIONE DEL PERSONALE.

TRA LE VARIE FASI DEL SUDDETTO "PROCESSO" ACQUISISCE PARTICOLARE SIGNIFICATO ANCHE IL PARAGRAFO 5.3.8 "INFORMAZIONE AGLI UTENTI".

IL PARAGRAFO 5.4 DEL DM CITATO INDICA LE SPECIFICHE TECNICHE PREMIANTI.

IL CANDIDATO CHE ASPIRI ALL'ATTRIBUZIONE DEL PUNTEGGIO AGGIUNTIVO – IN FASE DI GARA – DI CUI AL PUNTO VII DEL PARAGRAFO DEL 20.2 DISCIPLINARE DI GARA, DOVRÀ INSERIRE NELLA BUSTA "B – OFFERTA TECNICA" UN ELABORATO IN GRADO DI ILLUSTRARE GLI ASPETTI MIGLIORATIVI PROPOSTI CORRELANDOLI AL PARAGRAFO 5.4 DEL DM 25.07.2015.

IL CONCESSIONARIO È COMUNQUE TENUTO, NEL CORSO DELLA GESTIONE E NELLA RELAZIONE PERIODICA IN MERITO AL RISPETTO DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI, FORNIRE LA DOCUMENTAZIONE A DIMOSTRAZIONE DEL RISPETTO DELLE SUDDETTE SPECIFICHE TECNICHE, IVI COMPRESSE DI QUELLE CHE HANNO CONCORSO ALL'ATTRIBUZIONE DI UN PUNTEGGIO PREMIANTE.

IN CASO DI INOTTEMPERANZA SARANNO APPLICATE LE PENALI PREVISTE DAL SUCCESSIVO ARTICOLO 27, COMMISURATE AL VALORE ECONOMICO DELLA SPECIFICA PRESTAZIONE.

22.5 – GESTIONE DEL VERDE PUBBLICO

LA GESTIONE DEL VERDE PERTINENZIALE ALLA STRUTTURA NON È L'OGGETTO PRINCIPALE DELLA GARA MA RAPPRESENTA, TRA LE ATTIVITÀ IN CARICO AL CONCESSIONARIO NEL CORSO DELLA GESTIONE DELLA STRUTTURA, UNO DEI SERVIZI PRESTATI.

POICHÉ LE AREE VERDI ANNESSE ALLA STRUTTURA COSTITUISCONO UNO DEGLI SPAZI FRUIBILI DAGLI UTENTI E DAI FREQUENTATORI DELLA RESIDENZA, IL CONCESSIONARIO DOVRÀ ASSICURARE IL RISPETTO DEI CRITERI AMBIENTALI MINIMI RECATI DAL DM 13.12.2013 ED IN PARTICOLARE DELLE SPECIFICHE TECNICHE ELENCALE AL PARAGRAFO 4.2 DEL CITATO DECRETO RELATIVE ALLE SEGUENTI FASI: GESTIONE E CONTROLLO DEI PARASSITI, SCELTA DEL MATERIALE VEGETALE DA METTERE A DIMORA, CONTENITORI E IMBALLAGGI DEL MATERIALE VEGETALE, CONSUMO DI ACQUA, TAGLIO DELL'ERBA.

IL CONCESSIONARIO È INOLTRE TENUTO AL RISPETTO DELLE CLAUSOLE CONTRATTUALI INDICATE AI PARAGRAFI 4.3.1, 4.3.2, 4.3.4 E 4.3.5.

SI PORTA A CONOSCENZA DEI CANDIDATI CHE L'AREA VERDE PERTINENZIALE ALLA RESIDENZA SOCIO-SANITARIA OGGETTO DI CONCESSIONE RIENTRA TRA QUELLE QUALIFICATE, AI SENSI DEL DM 22.01.2014, TRA LE AREE FREQUENTATE DA GRUPPI VULNERABILI NELLE QUALI È VIETATO, DI NORMA, L'IMPIEGO DI PRODOTTI FITOSANITARI ED IN CUI SI APPLICA IL REGOLAMENTO COMUNALE APPROVATO CON DELIBERAZIONE C.C. N. 22 DEL 23.05.2018.

IN CONSIDERAZIONE DEL TIPO DI ATTIVITÀ PREVISTA – AL MOMENTO DELLA GARA - A CARICO DEL CONCESSIONARIO, NON RISULTANO APPLICABILI I CRITERI PREMIANTI PREVISTI DAL PARAGRAFO 5.3 DEL DECRETO SUDDETTO.

IL CONCESSIONARIO È COMUNQUE TENUTO, NEL CORSO DELLA GESTIONE E NELLA RELAZIONE PERIODICA IN MERITO AL RISPETTO DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI, FORNIRE LA DOCUMENTAZIONE A DIMOSTRAZIONE DEL RISPETTO DELLE SUDDETTE SPECIFICHE TECNICHE.

IN CASO DI INOTTEMPERANZA SARANNO APPLICATE LE PENALI PREVISTE DAL SUCCESSIVO ARTICOLO 27, COMMISURATE AL VALORE ECONOMICO DELLA SPECIFICA PRESTAZIONE.

ART. 23 - CARTA DEI SERVIZI

Il Concessionario è tenuto a dotarsi, per il servizio oggetto del presente appalto, di una Carta dei Servizi e a darne diffusione.

ART. 24 - CONTROLLI

L'Ente appaltante, per mezzo di suoi incaricati o degli organismi preposti, ha facoltà di eseguire accertamenti e di verificare, in qualsiasi momento, la qualità delle prestazioni contrattuali, l'idoneo numero e il regolare inquadramento del personale addetto, i servizi assicurati agli ospiti della struttura, l'osservanza di quanto disposto nel presente Capitolato e la conformità al progetto presentato dalla ditta aggiudicataria. La mancata effettuazione del controllo in nessun modo riduce le responsabilità dell'appaltatore.

E' fatta salva la facoltà del Comune richiedere al Concessionario, ogni qualvolta lo ritenga opportuno, la documentazione probatoria di tutti gli adempimenti indicati nel Capitolato.

Il soggetto aggiudicatario è tenuto ad osservare scrupolosamente gli adempimenti previsti dal D.Lgs. 193/2007, in materia di igiene dei prodotti alimentari. Il personale dovrà essere in possesso di tutte le informazioni relative al rispetto dei principi igienici ed alla identificazione, nella propria attività, di ogni fase che potrebbe rivelarsi critica per la sicurezza degli alimenti. Dovranno inoltre essere individuate, applicate, mantenute ed aggiornate le adeguate procedure di sicurezza avvalendosi dei principi su cui è basato il sistema di analisi dei rischi e di controllo dei punti critici "HACCP".

In caso di inadempimenti o di deficienze nell'esecuzione degli obblighi contrattuali, la stazione appaltante ha la facoltà di ordinare la ripetizione delle attività necessarie per il regolare andamento del servizio, senza ulteriori oneri.

Nel caso di inadempimento, il Concedente attuerà quanto previsto in tema di cessazione, revoca, risoluzione e subentro così come disciplinati dal presente Capitolato.

ART. 25 - COMMISSIONE DI CONTROLLO

Al fine di collaborare alla gestione della struttura – con poteri consultivi e propositivi e non di tipo ispettivo, amministrativo o gestionale – l'Amministrazione concedente potrà avvalersi della Commissione Consiliare permanente nominata, da ultimo, con la Deliberazione C.C. n. 37 del 29.09.2014.

Detta Commissione può effettuare – previo accordi con la Direzione della residenza – effettuare sopralluoghi presso la struttura residenziale, acquisire informazioni sia dagli ospiti che dai loro familiari nonché dal personale a qualunque titolo operante nella residenza circa il buon andamento della gestione e sulla qualità della vita all'interno di essa.

Al termine di tali sopralluoghi il Comitato redigerà una relazione inviata all'Amministrazione concedente.

ART. 26 - RESPONSABILITA' DELLA DITTA AGGIUDICATARIA E GARANZIE

Il concessionario è unico e solo responsabile della gestione dei servizi e del funzionamento della struttura oggetto del presente appalto, dei rapporti con gli ospiti/utenti, con il proprio personale e con i terzi e solleva il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità conseguente a tali rapporti.

Il Concessionario è responsabile dei danni che dovessero occorrere a persone o cose nello svolgimento delle prestazioni oggetto della presente concessione ed imputabili a colpa del Concessionario e/o del personale derivanti da gravi irregolarità o carenze nelle prestazioni medesime.

Il Concessionario, a fronte degli impegni assunti, dopo l'aggiudicazione e prima della stipula del contratto deve presentare:

- a. Cauzione definitiva pari al 10% dell'importo risultante dalla somma del costo annuo operativo e del canone annuo definitivo da versare al Comune concedente ai sensi dell'art. 103, comma 1 del D. Lgs. 50/2016 e. s.m.i. a garanzia dell'esatto adempimento di ogni obbligo contrattuale, escluso solo quello relativo all'esecuzione dei lavori che sarà oggetto di separata garanzia. Tale cauzione dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operabilità della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta dalla stazione appaltante).

La fideiussione garantisce tutti gli obblighi contrattuali ed il risarcimento dei danni derivanti dall'inosservanza di tali obblighi, nonché le disfunzioni nei servizi imputabili al Concessionario ed accertate d'ufficio. Il Comune, qualora constatasse inadempienze agli obblighi assunti dal Concessionario, ha la facoltà di escutere la fideiussione, senza diffida o procedimento giudiziario, salva ogni altra azione per gli ulteriori danni.

La mancata presentazione di tale cauzione od il suo mancato rinnovo entro il termine di quindici giorni antecedenti il termine di scadenza di quella precedente costituisce grave inadempimento contrattuale e comporta la risoluzione del contratto stesso.

Il Concessionario è tenuto a reintegrare la cauzione nel caso in cui questa sia venuta meno, in parte o totalmente, nel periodo di validità della stessa.

- b. Polizza assicurativa All Risks di responsabilità civile, verso terzi e dipendenti, con massimale non inferiore a € 2.500.000,00 valido sia per evento, sia per anno, sia per sinistro, per persona e per cose o animali, a copertura dei rischi cagionati a terzi per morte e lesioni personali, nonché per il danneggiamento di cose di terzi, derivanti dall'organizzazione e gestione dei servizi oggetto di

concessione e/o dal loro espletamento, nella quale il Comune deve risultare soggetto terzo in caso di danni.

Il Concessionario, prima dell'avvio dei lavori di ampliamento della struttura, dovrà presentare:

- c) Cauzione definitiva pari al 10% dell'importo pari alla somma delle spese di progettazione, direzione lavori, l'esecuzione degli stessi e della fornitura di arredi, a garanzia dell'esatto adempimento dei medesimi, conformemente a quanto indicato nel progetto, ai sensi dell'art. 103, comma 1 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. e permarrà per tutta la durata del tempo prevista per la realizzazione dell'intervento e comunque fino a che l'Amministrazione non abbia approvato il certificato di collaudo o di regolare esecuzione dei lavori.
- d) Polizza assicurativa per danni di esecuzione e responsabilità civile verso terzi (CAR) ai sensi dell'art. 1891 c.c., in analogia a quanto previsto dall'art. 103, comma 7 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i. da mantenersi attiva per tutta la durata dei lavori. Detta polizza dovrà prevedere la copertura contro i rischi derivanti da danni e la somma assicurata dovrà corrispondere all'intero valore dell'opera da realizzare.

ART. 27 - PENALI — RISOLUZIONE — REVOCA — RECESSO

Poiché la gestione contemplata nel presente Capitolato Speciale d'Appalto è da ritenersi di pubblica utilità, la Ditta aggiudicataria non può per nessuna ragione sospenderla, effettuarla in maniera difforme da quanto stabilito o eseguirla in ritardo.

Il Comune, in caso di inadempienze in relazione a qualunque obbligo derivante dal presente capitolato e dalla normativa vigente, anche tecnica, provvede a contestare, mediante lettera trasmessa per posta elettronica certificata, gli inadempimenti riscontrati, assegnando al Concessionario un congruo termine per cessare la situazione di inadempimento e per porre rimedio alle eventuali conseguenze.

Penali

Nel caso in cui, per qualsiasi motivo imputabile al Concessionario e da questi non giustificato, i servizi non vengano espletati in modo conforme alle prescrizioni della normativa in vigore in materia ed a quanto previsto dal presente capitolato e dalla proposta gestionale presentata in sede di gara, il Comune applicherà al Concessionario, dopo aver accertato l'inadempimento, in contraddittorio con il medesimo e previa comunicazione scritta, una pena pecuniaria da € 100,00 a € 5.000,00 per ogni violazione contestata, in ragione della gravità della violazione commessa e tenuto conto sia dell'incidenza della specifica inadempienza rispetto al valore del contratto sia al numero di volte in cui il Concessionario sia incorso nella stessa inadempienza.

A titolo esemplificativo si riportano alcune tipologie di eventi che comporteranno l'applicazione di penalità significando che per eventuali altre tipologie, non espressamente previste in questa sede, si procederà per analogia:

- effettuazione del servizio in modo non conforme rispetto alle disposizioni del presente capitolato e ai contenuti del progetto gestionale,
- ritardo nella sostituzione del personale e nelle comunicazioni preventive al riguardo,
- violazioni delle disposizioni previste in materia di sicurezza del lavoro, di trattamento dei dati personali e del segreto d'ufficio.

Il Comune può valersi della fideiussione per il pagamento delle penali. Entro dieci giorni dalla riscossione, la fideiussione deve essere integrata dal Concessionario.

Risoluzione

Fermo restando quanto previsto dalla legislazione vigente e dal Codice Civile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1453, il Comune può risolvere il contratto di concessione nei seguenti casi:

- reiterate gravi inosservanze di norme legislative e di regolamenti,
- quando sia intervenuto a carico del Concessionario stato di fallimento, liquidazione, di cessazione di attività, di concordato preventivo e di qualsiasi altra condizione equivalente,
- gravi negligenze e/o inadempienze nell'esecuzione del contratto tali da compromettere sia la regolarità sia la qualità delle prestazioni di cui al presente capitolato,
- cessione ad altri, in tutto o in parte, sia direttamente, sia indirettamente per interposta persona dei diritti e degli obblighi inerenti la concessione,
- grave negligenza o frode da parte del Concessionario,
- mancato e/o non corretto pagamento delle retribuzioni e/o degli oneri previdenziali del personale impiegato,
- non conforme applicazione delle attività di sorveglianza sanitaria nei confronti dei dipendenti impiegati nei servizi,
- mancata o inadeguata fornitura di tutti i dispositivi di protezione individuale necessari per lo svolgimento dei servizi,
- mancato addestramento del personale ai rischi esistenti negli ambienti di lavoro,
- inserimento in servizio di personale qualitativamente e quantitativamente inadeguato,
- mancato rinnovo da parte degli Enti competenti di provvedimenti autorizzativi in scadenza durante la vigenza contrattuale,
- inosservanza delle disposizioni di legge in materia di lavoro e previdenza, prevenzione infortuni, sicurezza e inosservanza di norme igienico sanitarie,
- sopravvenienza nella struttura imprenditoriale del concessionario di fatti che comportino una notevole diminuzione della capacità tecnico-finanziaria e/o patrimoniale.

In caso di risoluzione, il Concessionario è tenuto a proseguire la gestione, limitatamente alla ordinaria amministrazione, fino alla data di avvio del nuovo affidamento, in corrispondenza del quale viene trasferita la titolarità della concessione in capo al Concessionario subentrante.

In caso di risoluzione, il Comune riscuote la fideiussione prevista per l'esatto adempimento degli obblighi di gestione. In tale evenienza al Comune, sono inoltre dovuti:

- le penali così come sopra definite e gli altri costi sostenuti o da sostenere in conseguenza della risoluzione del contratto,
- il danno derivante dalla mancata eventuale gestione dei servizi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria da parte del Concessionario.

La valutazione del danno è definita in contraddittorio fra le parti.

Revoca

La concessione può essere revocata dal Comune, con decisione motivata, in qualsiasi momento prima della scadenza e con preavviso di almeno sei mesi per gravi ed inderogabili esigenze di interesse pubblico.

Qualora il rapporto di concessione sia risolto per inadempimento del Comune ovvero quest'ultimo revochi la concessione per motivi di pubblico interesse, sono rimborsati al Concessionario:

- il valore delle opere realizzate e dei beni acquistati più gli oneri di accessori al netto degli ammortamenti;
- i costi sostenuti o da sostenere in conseguenza della risoluzione;
- un indennizzo, a titolo di risarcimento del mancato guadagno, pari al 10% del valore della parte del servizio ancora da effettuare, valutato sulla base del piano economico-finanziario.

L'efficacia della revoca della concessione è sottoposta alla condizione del pagamento da parte del Comune di tutte le somme sopra previste.

Recesso

Fatta salva l'applicazione dei commi 17 e 18 dell'art. 48 nonché dell'art. 176 del D. Lgs. 50/2016 e smi e dell'art. 95 del D. Lgs. 159/2011, il Comune di Quattordio ha il diritto di recedere unilateralmente dal contratto, in tutto o in parte, in qualsiasi momento, con preavviso di almeno 60 giorni solari, da comunicarsi al Concessionario con lettera inviata a mezzo posta elettronica certificata nei seguenti casi:

- giusta causa,
- mutamento di carattere organizzativo, quali, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, accorpamento o soppressione,
- qualora disposizioni legislative, regolamentari ed autorizzative non ne consentano la prosecuzione in tutto o in parte.

Si conviene che per giusta causa si intendono, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, i seguenti casi:

- concordato preventivo, di fallimento o di atti di sequestro o di pignoramento a carico del soggetto aggiudicatario,
- qualora il concessionario perda i requisiti minimi richiesti per l'affidamento di forniture ed appalti di servizi pubblici e, comunque, quelli previsti dal bando di gara e dal Capitolato di appalto,
- qualora taluno dei componenti l'organo amministrativo siano condannati, con sentenza passata in giudicato, per uno dei delitti dai quali consegue l'incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione,
- ogni altra fattispecie che faccia venir meno il rapporto di fiducia sottostante il contratto e/o ogni singolo rapporto attuativo.

Dalla data di efficacia del recesso il Concessionario dovrà cessare tutte le prestazioni contrattuali, assicurando che tale cessazione non comporti danno alcuno per il Comune. Al concessionario spetterà il pagamento dei lavori eseguiti, al netto degli ammortamenti.

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.

Ai sensi del comma 19 dell'articolo 48 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. è ammesso il recesso di una o più imprese raggruppate, anche qualora il raggruppamento si riduca ad un unico soggetto, esclusivamente

per esigenze organizzative del raggruppamento e sempre che le imprese rimanenti abbiano i requisiti di qualificazione adeguati ai lavori o servizi o forniture ancora da eseguire. In ogni caso la modifica soggettiva di cui al primo periodo non è ammessa se finalizzata ad eludere la mancanza di un requisito di partecipazione alla gara.

Fatto salvo quanto sopra precisato, il diritto di recesso è 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 lettera inviata con posta elettronica certificata, al concedente, almeno sei mesi prima, entro i quali il concedente assume i provvedimenti per la regolare continuazione della gestione;

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

ART. 28 - SUBCONCESSIONE - SUBAPPALTO

E' vietato al Concessionario sub-concedere la concessione senza preventiva autorizzazione del Comune concedente. Per il subappalto si applica la disciplina recata dall'articolo 174 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.

ART. 29 - CONTRATTO

Dopo l'aggiudicazione, il soggetto aggiudicatario sarà invitato a presentare, entro trenta giorni dalla ricezione della comunicazione del Comune, pena la decadenza dall'aggiudicazione, la seguente documentazione:

1. Dichiarazione della nomina del medico competente;
2. Dichiarazione della nomina del responsabile del servizio di prevenzione e protezione;
3. Dichiarazione della nomina dei rappresentanti dei lavoratori per la sicurezza;
4. Elenco nominativo di tutte le persone impiegate nel servizio con indicazione della qualifica professionale e delle mansioni attribuite;
5. Depositi cauzionali definitivi;
6. Polizze assicurative.

In caso di Consorzio o di raggruppamento temporaneo di Cooperative Sociali tale documentazione (ad eccezione dei punti 5 e 6 da prodursi unitariamente), dovrà essere prodotta da tutte le Ditte che lo costituiscono e che sono individuate per lo svolgimento del servizio oggetto dell'appalto.

Qualora il soggetto aggiudicatario non abbia ottemperato a quanto richiesto nel termine fissato, ovvero non si sia presentato senza giustificato motivo alla stipulazione del contratto nel giorno e nell'ora stabilita, il Comune avrà facoltà di ritenere non avvenuta l'aggiudicazione e potrà aggiudicare la gara al concorrente che segue in graduatoria, fatto salvo il diritto all'incameramento della cauzione provvisoria, nonché al risarcimento del danno e delle spese sostenute.

L'offerta è immediatamente impegnativa per il soggetto aggiudicatario, mentre il Comune rimarrà vincolato solo al momento della stipulazione del contratto, che avverrà previo accertamento della insussistenza delle cause di divieto, decadenza o sospensione dalla partecipazione ai pubblici appalti

previsti dalla vigente legislazione antimafia e comunque trascorsi almeno trentacinque giorni dall'aggiudicazione divenuta efficace.

Per tutte le condizioni non previste nel presente Capitolato si fa espresso riferimento alla normativa vigente in materia di concessione di servizi e ad ogni altra disposizione vigente.

ART. 30 - SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese inerenti al contratto ed alle sue eventuali modifiche (imposte e tasse di bollo e di registrazione, nonché diritti di segreteria) sono a totale carico del soggetto aggiudicatario.

ART. 31 - CESSIONE DEL CONTRATTO

Al soggetto aggiudicatario è vietata la cessione del contratto a qualsiasi titolo e sotto qualsiasi forma, pena l'immediata risoluzione dello stesso, il risarcimento dei danni e delle spese causati al Comune, nonché la perdita del deposito cauzionale, salvo ulteriore risarcimento dei maggiori danni accertati.

ART. 32 - RISPETTO DEL D.LGS. 196/2003

Ai sensi del D.Lgs. 196/2003, il Comune, titolare del trattamento dei dati personali e dei dati particolari relativi agli utenti, designa il soggetto aggiudicatario quale responsabile del trattamento di tutti i dati che, in ragione dello svolgimento del servizio, lo stesso sarà tenuto ad acquisire. Il soggetto aggiudicatario procederà al trattamento dei dati attenendosi alle istruzioni impartite dal Comune e dovrà redigere, entro tre mesi dall'attivazione del servizio, il documento programmatico per la sicurezza, da aggiornarsi a cadenza annuale. In particolare, il soggetto aggiudicatario dovrà adottare opportune misure atte a garantire la sicurezza dei dati in suo possesso, che dovranno essere trattati esclusivamente ai fini dell'espletamento del servizio appaltato; non potrà comunicare a terzi (salvo casi eccezionali che riguardino l'incolumità o la sicurezza degli utenti, previa autorizzazione del titolare, o in caso di urgenza, con successiva informativa al titolare) e diffondere i dati in suo possesso, né conservarli successivamente alla scadenza del contratto di appalto. In quest'ultimo caso il soggetto aggiudicatario dovrà restituire tutti i dati in suo possesso al Comune entro il termine tassativo di cinque giorni.

ART. 33 - CLAUSOLA LIMITATIVA DELLA PROPONIBILITA' DI ECCEZIONI

Il soggetto contraente non può opporre, ex art. 1462 c.c., eccezioni al fine di evitare o ritardare la prestazione dovuta e disciplinata dal presente capitolato. Tutte le riserve che l'aggiudicatario intende formulare a qualsiasi titolo devono essere avanzate mediante comunicazione scritta all'Ente e documentate con l'analisi dettagliata delle somme di cui ritiene avere diritto. Detta comunicazione dovrà essere inoltrata entro il termine perentorio di 15 giorni dalla emissione del documento contabile relativo al periodo al quale di riferisce la riserva. Non esplicitando le sue riserve nei modi e termini sopra indicati l'appaltatore decade dal diritto di fare valere le riserve stesse. Le riserve che siano state presentate nei modi e nei termini sopra indicati saranno prese in esame dall'Amministrazione Comunale che si pronuncerà espressamente in merito.

ART. 34 - CONTROVERSIE

Tutte le controversie o divergenze, anche di carattere tecnico ed economico, che potessero insorgere tra le parti in relazione all'appalto oggetto del capitolato o al relativo contratto nella sua interpretazione od esecuzione generale e particolare, qualunque ne sia la causa, che non venissero risolte di comune accordo, saranno deferite all'autorità giudiziaria competente per territorio.

ART. 35 - OSSERVANZA DELLA NORMATIVA VIGENTE

L'aggiudicatario si impegna all'osservanza delle leggi, decreti e regolamenti di carattere normale e/o eccezionale, vigenti o emanati anche in corso di servizio da Autorità competenti e relativi a questioni amministrative, assicurative, sociali, fiscali o sanitarie; eventuali sanzioni previste dalla normativa vigente saranno a carico del contravventore, sollevando da ogni responsabilità il Comune.