

COMUNE DI VOLVERA (TO)



CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE GLOBALE DELLA R.A. /R.S.A. SOGGIORNO MARIUCCIA – CIG N. 5391468C21 CPV 85311100 – 3 Servizi di assistenza sociale per persone anziane Categoria 25 – CPC 93 311 dell’Allegato II B al D. Lgs. 12/04/2006 n. 163 e s.m.i.

CAPITOLATO SPECIALE D’APPALTO

ART 1. - OGGETTO DELL’APPALTO E IMMOBILI INTERESSATI DAL SERVIZIO

1. Il presente capitolato speciale ha per oggetto l’affidamento in concessione della gestione totale della struttura (compresa la voltura dell’autorizzazione ed accreditamento alla Regione e altri enti pubblici), comprendente le attività assistenziali, i servizi alberghieri e amministrativi così come successivamente descritto, in relazione alla residenza denominata Soggiorno Mariuccia ubicata in Volvera, Via San Sebastiano 11, avente parte destinata a:
 - presidio residenziale per persone autosufficienti (Residenza Assistenziale) n. 20 posti letto;
 - presidio residenziale per persone non autosufficienti (Residenza Sanitaria Assistenziale) n. 20 posti letto;attualmente titola all’esercizio dell’attività con autorizzazione in base alla deliberazione del Direttore Generale del 8/7/1999 n. 01035 dell’A.S.L.5.
2. Il Concessionario dovrà essere in grado di provvedere alla:
 - gestione del servizio assistenziale e tutelare;
 - gestione del servizio infermieristico, riabilitativo, di animazione e terapia occupazionale;
 - gestione delle attività alberghiere (ristorazione, portineria, pulizie, servizi amministrativi) e delle attività manutentive;
 - esecuzione eventuale dei lavori di ristrutturazione e ampliamento, come da progetto preliminare approvato con deliberazione della G.C. n. 77 del 12/5/2009.
3. La casa di riposo costituisce un potenziamento della rete dei Servizi residenziali territoriali a favore dei cittadini anziani, che per particolari motivi non possono vivere autonomamente presso la loro abitazione, presso i loro familiari o essere affidati a famiglie.
4. Rappresentano obiettivi qualificanti della struttura:
 - Il prendersi cura della persona;
 - Il mantenimento della capacità e delle autonomie della persona;
 - L’attenzione alla rete dei rapporti già esistenti e/o da favorire;
 - La sistematica ricerca di collaborazioni con le famiglie degli ospiti.Per ogni ospite dovrà essere predisposto un Piano Assistenziale Individualizzato (PAI) anche in collaborazione con i Servizi di riferimento del territorio di provenienza.
5. La struttura realizzata nel 1985, prima che fosse varata una legislazione in materia di strutture socio-assistenziali, è disposta su tre piani fuori terra, oltre a un’ampia area verde.

ART. 2 – INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE.

Interventi di ristrutturazione e ampliamento:

1. I lavori di ristrutturazione ed ampliamento della struttura sono a totale carico del Concessionario nel caso si sia obbligato ad eseguirli. Essi sono quelli elencati e descritti nel progetto preliminare approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 77 del 12/5/2009, per un importo progettuale complessivo € 220.000,00.
2. Il concessionario deve provvedere ad adeguare il progetto di cui sopra al “nuovo modello integrato di assistenza residenziale e semiresidenziale socio-sanitaria a favore delle persone anziane non autosufficienti”, approvato con deliberazione della Giunta Regione Piemonte n. 45-4248 del 30 luglio 2012 e s.m.i. e a presentare all’Amministrazione comunale il progetto esecutivo entro un anno dalla data della stipulazione del contratto e a terminare i lavori entro tre anni dall’approvazione del progetto da parte dell’Amministrazione Comunale.
3. Il progetto potrà prevedere proposte alternative e migliorative.

ART. 3 – ARREDI ED ATTREZZATURE

1. Il Comune mette a completa disposizione gli arredi e le attrezzature di sua proprietà già in dotazione della struttura, così dettagliati nell’allegato elenco (Allegato A).
2. Oltre ai suddetti arredi ed attrezzature il concessionario dovrà acquisire dalla Società Volvera 2000 srl, attuale gestore della struttura, gli arredi e le attrezzature dettagliate nell’elenco cespiti della società “Immobilizzazioni immateriali” e “Immobilizzazioni materiali” , così come dettagliato in appositi elenco (Allegato B), per un valore di €. 100.000,00.
3. Viene, inoltre, richiesta l’integrazione degli arredi eventualmente occorrenti per i locali che saranno ristrutturati o realizzati, con 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.
4. Tutti gli arredi e le attrezzature, al termine del contratto resteranno di proprietà del Comune senza alcun onere.

ART. 4 - DURATA DEL CONTRATTO

1. Il contratto ha durata di 15 anni a decorrere dalla data di stipulazione del medesimo e ove il servizio sia stato svolto regolarmente e non abbia dato corso all’applicazione delle sanzioni previste dall’art. 23 comma 6, in un numero superiore a quattro in ciascun anno e comunque non superiore complessivamente a dieci nel periodo contrattuale, la concessione potrà essere prorogata di ulteriori quattro anni, previa valutazione dell’Amministrazione.
2. A tale durata va aggiunto un ulteriore periodo di anni cinque qualora il Concessionario provveda alla realizzazione degli interventi di ristrutturazione straordinaria da effettuare nella struttura.
3. Il Concessionario ha l’obbligo alla scadenza del contratto, di prorogare i servizi per un periodo massimo di un anno (alle stesse condizioni di in scadenza) qualora nel termine ordinario di scadenza del contratto non sia stato possibile concludere il procedimento di gara per la nuova aggiudicazione. In ogni caso dovrà garantire il servizio fino al subentro del nuovo soggetto gestore.

ART. 5 - CANONE A CARICO DEL CONCESSIONARIO

1. Il canone posto a carico del concessionario è pari alla somma offerta in sede di gara così calcolata:
 - canone minimo di Euro 36.000,00 (trentaseimila euro) annui, oltre all'aumento previsto in sede di gara, da versare in rate trimestrali anticipate;
 - percentuale minima del 2%, (ovvero quella offerta in sede di gara), sui ricavi annui dei servizi, da versare in rate trimestrali posticipate.
2. Trascorso il primo anno, a decorrere dal mese di gennaio di ogni anno e per ogni anno successivo sarà previsto l'adeguamento del canone, in base alla variazioni annua dell'indice dei prezzi al consumo determinato dall'ISTAT.

ART. 6 - NORMATIVA DI RIFERIMENTO

1. Le principali normative di riferimento a cui in ogni caso dovrà attenersi il Concessionario sono le seguenti:
 - a. D.Lgs. 12.04.2006 n. 163 e s.m.i. - Codice dei Contratti (per la parte applicabile)
 - b. D.G.R. 30.03.2005 n. 18-15227 della Regione Piemonte
 - c. D.G.R. 14.07.2008 n. 35-9199 della Regione Piemonte
 - d. D.G.R. 14.09.2009 n. 25-12129 della Regione Piemonte
 - e. D.G.R. 30.07.2012 n. 45-4248 della Regione Piemonte
 - f. D.G.R. 18.12.2012 n. 36-5090 della Regione Piemonte
 - g. D.G.R. 02.08.2013 n. 85-6287 della Regione Piemonte
 - h. DPCM 29.11.2001.
2. L'aggiudicatario si impegna, inoltre, all'osservanza delle leggi, decreti e regolamenti di carattere normale e/o eccezionale vigenti e quelli emanati dalle Autorità competenti e relativi a questioni amministrative, assicurative, sociali, assistenziali, fiscali o sanitarie; eventuali sanzioni previste dalla normativa saranno a carico del concessionario, sollevando da ogni responsabilità il Comune.
3. Il servizio sociale da appaltarsi rientra nell'allegato II B al D.Lgs. 12/04/2006 n. 163 "Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE" e pertanto, in virtù del disposto normativo dell'art. 20, comma 1, del citato decreto, ad esso si applicheranno esclusivamente l'art. 68 (specifiche tecniche), l'art. 65 (avviso sui risultati della procedura di affidamento) e l'art. 225 (avvisi relativi agli appalti aggiudicati) dello stesso Codice. L'Appalto appartiene alla Categoria 25 CPV 85311100 – 3 Servizi di assistenza sociale per persone anziane.

ART. 7 - CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO E OBIETTIVI

1. L'insieme delle attività previste dal presente capitolato riguarda le prestazioni assistenziali, terapeutiche, di recupero e di mantenimento funzionale delle abilità rivolte ad anziani autosufficienti o non autosufficienti ricoverati in regime residenziale, compresi gli interventi di sollievo. I riferimenti normativi sono al riguardo il DPCM 29.11.2001, punto 1.c nonché la DGR 45-4248 del 30 luglio 2012 e s.m.i..
2. 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 assistenziali individualizzati (P.A.I.) che consentano di dare continuità all'intervento di assistenza tenendo conto anche dei protocolli di cura (P.I.C.) Percorsi Integrati di Cura, in base alla vigente normativa regionale;

- Flessibilità operativa fra i diversi comparti che consenta sinergie di lavoro necessarie al fine di garantire il soddisfacimento dei bisogni primari delle persone;
- Stabilità dell'equipe assistenziale. A tal proposito il concessionario dovrà presentare un piano descrittivo organizzativo tale da consentire di non avere un turn-over superiore al 25% annuo e dovrà garantire un adeguato affiancamento operativo;
- 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 si deve valorizzare l'identità dell'ospite. 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 a:
 - alimentazione
 - mobilizzazione (mantenere e migliorare le capacità motorie)
 - igiene
 - bisogni psico-sociali del singolo.

ART. 8 - PRESTAZIONI RICHIESTE AL CONCESSIONARIO

1. Le prestazioni richieste per la gestione complessiva dei servizi sono quelle previste nel presente capitolato e dalla D.G.R 14.09.2009 n.25-12129 e dalla D.G.R. 30.07.2012 n. 45-4248 e s.m.i. della Regione Piemonte. Sono, pertanto, comprese tutte le prestazioni socio assistenziali sanitarie ed alberghiere, escluse le seguenti quelle a carico dell'A.S.L..
2. Sono previsti 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
 - Servizio di giardinaggio
 - Servizi amministrativi, di reception e portineria
 - Cure podologiche
 - Servizio di guardaroba e lavanderia
 - la conclusione dei lavori di ristrutturazione, entro i termini stabiliti;
 - il materiale di consumo, necessario per le attività, compreso il materiale per l'igiene e la pulizia personale dell'ospite (detergenti, carta igienica, asciugamani monouso, tovaglioli e quant'altro ritenuto necessario);
 - la messa a disposizione della stoviglie, 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, nonché dei complementi di arredo;

- gli interventi di tinteggiatura di tutti i locali interni della struttura da effettuarsi ogni quattro anni a partire dal primo anno di gestione;
 - gli interventi 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 (compresi le verifiche periodiche di legge);
 - l'integrazione degli arredi e dei loro complementi (compresi quelli occorrenti per il funzionamento di nuovi locali realizzati a seguito della ristrutturazione o eventuali ampliamenti),
 - il mantenimento e la conservazione degli arredi, dei mezzi, delle attrezzature e della struttura in perfetto stato e loro manutenzione/sostituzione in caso di imperizia o di 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 da cucina, riscaldamento, telefono, ecc. ...), nonché le imposte, tasse e canoni derivanti dall'assunzione del servizio (a titolo solo esemplificativo e non esaustivo: tariffa servizio raccolta smaltimento rifiuti, canone servizio idrico integrato, canone TV, ecc...);
 - le spese per la voltura dei contratti che dovranno essere direttamente intestati, nonché tutte le altre spese ripetibili relative all'uso di eventuali servizi, la raccolta e smaltimenti rifiuti speciali;
 - le pratiche amministrative relative alla voltura dell'autorizzazione al funzionamento della struttura;
 - la manutenzione degli impianti e attrezzature compreso l'impianto di riscaldamento, individuando e nominando a proprie spese il terzo responsabile degli impianti termini ai sensi del D.P.R. n. 412/1993, dandone comunicazione al Comune;
 - 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. 155/97 e s.m.i.);
 - ogni altra spesa direttamente collegata alla gestione del servizio, compreso l'ammortamento dei costi di investimento finalizzati agli interventi di ristrutturazione ed eventuale ampliamento della struttura;
 - le spese di progettazione definitiva ed esecutiva degli interventi di ristrutturazione sulla base del progetto preliminare approvato dal Comune, e dell'acquisizione dei relativi pareri necessari dagli organismi competenti;
 - le spese per la direzione lavori e il collaudo dei lavori di ristrutturazione (il collaudatore sarà nominato dal Comune);
 - tutti gli interventi di manutenzione ordinaria occorrenti all'immobile.
3. Il Concessionario deve altresì adottare i provvedimenti necessari per garantire l'incolumità del personale comunque addetto, degli ospiti e di terzi comunque presenti nella struttura. Le conseguenze in caso di infortunio o di danno ricadranno esclusivamente sul concessionario, restandone completamente esonerata l'Amministrazione appaltante. Il concessionario risponde dell'operato dei propri dipendenti anche nei confronti di terzi, così da sollevare il Comune da ogni danno o incidente causato dai dipendenti medesimi. Deve permettere, compatibilmente con l'organizzazione gestionale, attività di volontariato a persone singole o ad associazioni, anche di fatto, a favore degli ospiti della casa di riposo.

ART. 9 – DESCRIZIONE DI ALCUNE DELLE PRESTAZIONI RICHIESTE

1. A) Direzione, amministrazione e Coordinamento del servizio

Il Concessionario deve garantire un centro di responsabilità del coordinamento gestionale amministrativo e organizzativo complessivo, tramite un Direttore di Comunità Socio-Sanitaria come previsto dalla DGR 35-9199/2008, così come modificato dalla DGR45-4248/2012 e s.m.i., 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 dall'aggiudicatario 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 attraverso propri incaricati.

Il Direttore di Comunità dovrà essere munito del titolo previsto dalla DGR 35-9199/2008 e s.m.i..

2. B) Prestazioni infermieristiche

Le prestazioni di natura infermieristica devono prevedere:

- la pianificazione, 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.) e (P.I.C.);
- l'azione professionale individuale in collaborazione con gli altri operatori per la corretta applicazione dei protocolli assistenziali;
- la corretta applicazione delle prescrizioni diagnostico – terapeutiche;
- lo svolgimento di tutte le mansioni previste dal D.M. 14.9.1994 n. 739 e s.m.i.

Le prestazioni infermieristiche devono essere effettuate da personale in possesso del titolo di Infermiere acquisito ai sensi delle vigenti norme di legge 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 deve garantire il rispetto degli standard per ospite previsti dalla Tabella 1 della D.G.R. 30.07.2012 n. 45-4248 e s.m.i. della Regione Piemonte.

L'aggiudicatario deve prevedere, nell'ambito della dotazione infermieristica così determinata, una figura di coordinamento che seguirà la programmazione e l'organizzazione delle attività.

3. C) Prestazioni di natura assistenziale

Le prestazioni di natura assistenziale devono essere conformi a quanto previsto dal Profilo dell'Operatore Socio Sanitario del 22 febbraio 2001.

Il servizio deve essere svolto da operatori in possesso della qualifica di O.S.S. o da figure previste dalla normativa vigente.

La dotazione di personale in servizio nelle 24 ore deve garantire gli standard per ospite della Tabella 1 della D.G.R. 30.07.2012 n. 45-4248 e s.m.i. della Regione Piemonte. In particolare il numero degli operatori deve essere tale da garantire i turni notturni e festivi.

4. D) Prestazioni di riabilitazione, mantenimento psicofisico

L'attività di riabilitazione deve essere prestata sulla base delle disposizioni contenute nella D.G.R. 30.07.2012 n. 45-4248 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.

L'aggiudicatario deve garantire la presenza settimanale secondo gli standard della D.G.R. 30.07.2012 n. 45-4248 e s.m.i..

Le terapie devono essere 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 PAI e della documentazione delle prestazioni erogate, integrarsi con gli altri servizi e figure professionali.

5. E) Attività ricreative, di animazione e di terapia occupazionale

L'aggiudicatario del servizio deve assicurare attività di animazione, secondo i progetti individuali e collettivi tramite operatori in possesso di specifica professionalità secondo la D.G.R. 30.07.2012 n. 45-4248 e s.m.i. della Regione Piemonte. 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 sono a carico del concessionario.

Il concessionario deve garantire la presenza settimanale secondo gli standard della D.G.R. 30.07.2012 n. 45-4248 s.m.i..

6. F) Podologo

L'aggiudicatario del servizio deve garantire la presenza di personale specializzato per cure podologiche prescritte dal personale sanitario in misura non inferiore agli standard della D.G.R. 30.07.2012 n. 45-4248 e s.m.i. della Regione Piemonte.

7. G) Ulteriori servizi

Il concessionario potrà proporre ulteriori servizi di carattere assistenziale, sanitario, sociale da erogare a favore di anziani, disabili e altri soggetti in particolari situazioni socio assistenziali, previa acquisizione delle relative autorizzazioni dagli organi competenti e qui di seguito sommariamente indicati:

Ospitalità diurna

la possibilità di frequentare la struttura soltanto di giorno (senza pernottarvi), usufruendo dei servizi alberghieri sia al mattino, sia al pomeriggio, sia tutto il giorno.

Servizio mensa

la possibilità di consumare pranzo o cena presso la struttura, prenotandosi il giorno prima. Stessa possibilità potrà essere assicurata a parenti e amici degli ospiti.

Consegna pasti a domicilio

la possibilità di consegna a domicilio di pasti, su richiesta a persone anziane residenti in Volvera.

Servizio di lavanderia

la possibilità di usufruire del servizio di lavanderia degli indumenti personali che vengono prelevati a domicilio, lavati e riconsegnati a favore di anziani.

Altri eventuali servizi assistenziali e alla persona.

Altri servizi socio assistenziali e sanitari o alla persona, purché compatibili con la destinazione d'uso della struttura e dei servizi erogati.

ART. 10 – DESCRIZIONE DELLE PRESTAZIONI DI NATURA ALBERGHIERA

1. A) Ristorazione

Il servizio di ristorazione deve garantire all'interno della struttura un servizio di ristorazione adeguato sotto il profilo dietetico-nutrizionale e della sicurezza alimentare e rappresenta un presupposto di basilare importanza sia per il mantenimento ed il recupero delle condizioni di salute degli ospiti sia per favorire, nella fase di distribuzione e somministrazione, lo sviluppo di momenti di socializzazione ed integrazione ambientale.

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 concreta anche con la possibilità di scelta e l'adozione di menù anche personalizzati, vistati dall'A.S.L. competente per territorio. In ogni caso la scelta alimentare va prevalentemente orientata su cibi freschi.

Il Concessionario deve provvedere all'espletamento del servizio di ristorazione, utilizzando la cucina e le attrezzature della Casa di riposo, garantendo la fornitura integrativa di stoviglieria, biancheria, pentolame, carrelli ed ogni supporto funzionale alla preparazione, alla somministrazione ed al consumo dei pasti.

L'aggiudicatario deve 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 da un medico dietologo, evidenziando le conformità alle suddette direttive regionali;
- 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 almeno mensile 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 deve 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 per ragioni medico - sanitarie.

I pasti devono essere 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 soggetto aggiudicatario deve 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 155/97.

Il personale che si occuperà della preparazione dei pasti deve 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 periodica informazione e documentazione al Comune.

2. 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 deve proporre un sistema in grado di garantire la sicurezza igienico sanitaria, permettere la conservazione in buono stato delle superfici.

Le prestazioni devono 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, il refettorio, camera mortuaria, cappella).

In linea generale le prestazioni dettaglio dovranno comprendere:

OPERAZIONI GIORNALIERE

Scopatura a umido e pulizia dei pavimenti delle aree comuni in uso, delle stanze degli ospiti, dei servizi igienici, dei vani ascensore e delle scale, spogliatoi;

Vuotatura e pulitura con detergente di qualsiasi contenitore porta rifiuti presenti;

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;

Sostituzione a necessità dei rotoli di carta igienica, degli asciugamani di carta in rotolo o salviette, sapone liquido e saponette, e altro materiale di consumo per l'igiene personale;

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 ed esposizione e ritiro dei medesimi, nei giorni indicati per la raccolta.

OPERAZIONI SETTIMANALI

Scopatura dei terrazzi e davanzali delle aree esterne;

Controllo ed eventuale disostruzione tombini e intercapedini da fogliame.

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 detergenti 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, frangigetto e soffioni doccia: rimozione del calcare per immersione dei terminali in aceto bianco o prodotto chimico reperibile in commercio (ad es. acido fosforico 5%-7%) di proprietà equivalenti per 12 ore (overnight), risciacquo in abbondante acqua;

Sostituzione dei rompigetto 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.

In caso di necessità:

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...).

Sanificazione successiva ad interventi di tipo post edile o dopo lavori di ripristino tecnico degli ambienti.

Pulizia locali di servizio, compresa la centrale termica.

DERATIZZAZIONE, DISINFESTAZIONE E DEBLATTIZZAZIONE

Il servizio in prevede 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. E' infine previsto il servizio di fornitura sale e sgombero neve nel periodo invernale, dai viali interni, dal cortile e dalle aree di pertinenza della struttura.

ART. 11 - ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO – PROGRAMMA DI LAVORO E ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

1. Il concessionario deve attenersi a quanto presentato in fase di progettazione tecnica di gara. Per quanto attiene al servizio di pulizia giornaliera e periodica, il piano di lavoro deve essere svolto in modo compatibile col normale svolgimento delle attività sanitarie e assistenziali.

2. ONERI DEL SERVIZIO DI PULIZIE

Sono a carico del concessionario gli oneri derivanti dalla fornitura di:

- sacchi a perdere per la raccolta della 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.

Il concessionario deve altresì provvedere:

- al montaggio, all'impiego e smontaggio di eventuali ponteggi, elevatori sia fissi che mobili eventualmente necessari per qualsiasi categoria di lavoro;
- alla fornitura dei DPI previsti dalle vigenti leggi e normative;
- al controllo e supervisione sugli attrezzi, sui materiali e sugli accessori di cui sopra;
- a controllare e a 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 della loro posizione funzionale. La Ditta Aggiudicataria deve 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.

3. MACCHINE ED ATTREZZATURE

Il Concessionario deve 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 devono 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, segatura impregnata. Devono, inoltre, essere dotate di tutti gli accessori per proteggere e salvaguardare l'operatore ed i terzi da eventuali infortuni. Tutte le macchine funzionanti elettricamente devono essere a norma di sicurezza e dotate di dispositivi idonei a garantire l'osservanza delle norme vigenti in materia di sicurezza elettrica e devono, inoltre, avere un assorbimento di energia contenuto e comunque inferiore alla capacità delle prese di corrente. Su tutti gli attrezzi e le macchine di proprietà del concessionario usati all'interno della struttura devono essere applicate targhette speciali indicanti, in modo ben visibile, il nominativo o il contrassegno della Ditta stessa.

4. PRODOTTI IMPIEGATI

Tutti i prodotti impiegati per le pulizie devono essere rispondenti alle normative vigenti (biodegradabilità, dosaggi, avvertenze di pericolosità. Non è ammesso all'interno dei locali soggetti a pulizia, l'impiego di prodotti che possano corrodere, macchiare o in qualche modo danneggiare superfici, apparecchiature, ecc., quali ad esempio prodotti fortemente acidi ed alcalini o contenenti ammoniaca, coloranti ed altri prodotti consimili.

Il Committente ha la facoltà e il diritto di eseguire accertamenti e controlli in qualsiasi momento sui prodotti impiegati per la pulizia e sanificazione e, se ritenuto opportuno, di pretenderne la sostituzione.

5. RIFIUTI

Per i rifiuti urbani è obbligatoria la raccolta differenziata che sarà svolta secondo le istruzioni dettate dal soggetto preposto alla raccolta e smaltimento.

6. 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 deve prevedere adeguati interventi di giardinaggio e manutenzione tra cui l'allestimento e la cura delle aiuole, il taglio delle siepi, un numero di sfalci periodici atti a garantire il decoro delle aree, la raccolta ed il trasporto del fogliame, il riempimento di eventuali buche.

In caso di nevicate sono da garantire gli accessi e la pulizia dei marciapiedi circostanti e lo spargimento del sale.

7. CONTROLLI E VERIFICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Il Comune, per mezzo di suoi incaricati o degli organismi preposti, ha la facoltà di eseguire accertamenti in qualunque momento.

In caso di inadempimenti o deficienze nell'esecuzione degli obblighi contrattuali, il Committente ha la facoltà di ordinare la ripetizione dei lavori necessari per il regolare andamento del servizio, senza ulteriore compensazione. Nel caso di reiterato inadempimento, il Committente attuerà quanto previsto all'articolo del presente capitolato "PENALI – RISOLUZIONE – REVOCA – RECESSO".

La mancata effettuazione del controllo in nessun modo riduce le responsabilità del concessionario.

8. GESTIONE MAGAZZINO E MOVIMENTAZIONI MATERIALI

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

9. ATTIVITA' AMMINISTRATIVA, CENTRALINO E RECEPTION

Sono incluse le attività di accoglienza ospiti e parenti in caso di nuovi arrivi.

Il concessionario deve 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 la 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, software gestionali, ecc.)

Sono ricomprese nelle attività amministrative anche il servizio di portineria e centralino.

Deve essere predisposto il Piano di Emergenza ed Evacuazione che dovrà individuare procedure e mansioni in caso di pronto intervento a seguito di allarme incendio.

10. ONERI RELATIVI A CONTRATTI IN ESSERE

Il Concessionario è tenuto a subentrare nella titolarità dei contratti relativi alle utenze (luce, acqua, gas, telefono, ecc.).

Inoltre, dovrà possibilmente dare continuità ai contratti attualmente stipulati dalla Società Volvera 2000 srl con altri soggetti incaricati dello svolgimento di servizi diversi, fino alla loro naturale scadenza, fatto salva diversa pattuizione fra le parti.

ART. 12 – INTERVENTI DI MANUTENZIONE DELL'IMMOBILE

1. Competono al Concessionario gli interventi di manutenzione ordinaria dell'edificio e degli impianti esistenti. Sono pertanto a carico del concessionario e quindi rientranti negli ordinari oneri di ammortamento del servizio tutte le opere di manutenzione ordinaria e periodica per mantenere in efficienza le strutture edili, gli impianti tecnologici, le attrezzature e gli arredi, nonché gli interventi di manutenzione e controllo degli impianti soggetti a specifiche disposizioni normative.
2. Sono considerate quali opere di manutenzione a carico dell'aggiudicatario a titolo esemplificativo e non esaustivo:
 - finiture esterne: riparazione degli infissi, dei serramenti, dei portoni, dei cancelli, delle serrande, senza alterarne le caratteristiche quali sagoma, colori, disegno e dimensioni, riparazione dei balconi, delle terrazze e relative ringhiere o parapetti;
 - finiture interne: riparazione porte interne, sostituzione o riparazione serrature, sostituzione punti luce, riparazione elettrodomestici;
 - tinteggiatura di tutti i locali interni della struttura da effettuarsi ogni quattro anni a partire dal primo (la scelta del colore e le modalità di esecuzione del servizio dovranno essere concordate con il Comune);
 - manutenzione e verifica rispondenza normativa degli impianti elettrico, idraulico, climatizzazione e di riscaldamento;
 - controllo giornaliero dell'impianto di climatizzazione e riscaldamento finalizzato ad assicurare una temperatura adeguata ai bisogni degli ospiti e secondo quanto previsto dall'art. 4 del D.P.R. n. 412/1993;

- manutenzione ordinaria e verifica di rispondenza normativa degli impianti elevatori della struttura;
 - effettuazione dei controlli e manutenzione dei dispositivi antincendio, tenuta del registro antincendio.
3. In caso di danneggiamento degli arredi, delle attrezzature, degli impianti e delle finiture, ascrivibile al soggetto concessionario, quest'ultimo è tenuto alla loro immediata sostituzione.
 4. E' fatto inoltre obbligo al concessionario di verificare periodicamente le condizioni dell'immobile, degli impianti, delle attrezzature, degli arredi e di ogni altro bene mobile afferente alla 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 il concessionario ritenga l'intervento riconducibile ad obblighi della stazione appaltante, e non sia indispensabile attivarsi con urgenza, di richiedere l'intervento dello stesso.
 5. L'intervento di ristrutturazione e ampliamento della struttura se inserito nella clausole contrattuali.

ART. 13 – ONERI A CARICO DEL COMUNE

1. Sono a carico del Comune:

- la messa a disposizione dell'immobile e sue pertinenze, dell'attrezzatura da cucina e di tutto il mobilio e vettovaglie di proprietà del Comune attualmente disponibili.

A tal proposito verrà redatto verbale di consistenza, con elenco del materiale disponibile e descrizione sommaria dello stato in cui si trova.

Alla scadenza della gestione il Concessionario dovrà restituire la struttura, con i relativi impianti ed attrezzature d'uso, nel medesimo stato in cui li ha ricevuti e risultanti dal verbale di consegna, fatte salve naturalmente le eventuali opere di miglioria e modifica e le sostituzioni apportate per il normale logorio d'uso;

- la manutenzione straordinaria dell'immobile, in ragione di un preciso piano di programmazione che escluda da ogni effetto causale inadempienze manutentive di competenza dell'aggiudicatario. Sono esclusi dall'obbligazione la sostituzione degli arredi e componenti che richiedano per fisiologica usura la loro sostituzione nel tempo. L'aggiudicatario è tenuto a segnalare tempestivamente al Comune ogni anomalia che possa richiedere interventi di competenza del Comune stesso.

ART. 14 - RAPPORTI COMUNE – CONCESSIONARIO

1. Il concessionario deve impegnarsi ad essere a disposizione del Comune per:
 - la risoluzione di eventuali problemi di vario genere che sorgessero nell'espletamento del servizio convenzionato;
 - la verifica dell'attività attraverso riunioni periodiche con l'Amministrazione Comunale;
 - la comunicazione di tutte le informazioni inerenti gli utenti ed il servizio espletato;
2. Inoltre, il Concessionario deve garantire la più ampia collaborazione funzionale, in merito ai servizi erogati, dei propri operatori con gli operatori del Comune e con gli altri servizi socio-sanitari presenti sul territorio.

ART. 15 - SEDE OPERATIVA E CENTRO COTTURA SOSTITUTIVI

1. Il Concessionario deve istituire e comunicare ai fini contrattuali, entro 60 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva dell'appalto, una sede operativa e un centro cottura di produzione pasti sostitutivi, in Provincia di Torino, funzionante e fornita di tutti i mezzi/personale necessari a garantire l'intervento in caso di emergenze/necessità e con responsabili presenti sul territorio in grado di assumere decisioni immediate rispetto alla soluzione di eventuali problemi derivanti dal contratto.
2. In caso di inosservanza della presente clausola, il contratto dovrà intendersi risolto e si procederà ad incamerare la cauzione definitiva.

ART. 16 - PERSONALE

1. Nessun rapporto di lavoro verrà ad instaurarsi tra il Comune ed il personale addetto all'espletamento delle prestazioni individuato dal soggetto aggiudicatario.
2. Tutto il personale adibito al servizio, in possesso dell'età lavorativa secondo norma di legge, opera sotto l'esclusiva responsabilità del soggetto aggiudicatario, sia nei confronti del Concessionario, sia nei confronti di terzi.
3. Per assicurare le prestazioni contrattuali il Concessionario si avvale di proprio personale, in possesso della necessaria qualifica, e sotto la sua diretta responsabilità.
4. Il personale impiegato, salvo quello addetto alle mansioni di supporto ed amministrativo, deve avere idoneo diploma di qualifica professionale, come previsto dalla D.G.R. 30.07.2012 n. 45-4248 della Regione Piemonte.
5. Il concessionario dovrà rilevare/assumere alle proprie dipendenze per almeno tre anni, in base alle vigenti normative contrattuali, nazionali e provinciali, il personale dipendente della Società Volvera 2000 srl, società che attualmente gestisce la struttura e ad assorbire prioritariamente quello in forza alla Cooperativa che svolge i servizi, salvo esplicita rinuncia individuale.
6. Nei cinque giorni precedenti l'inizio del servizio, il Concessionario deve comunicare l'elenco nominativo del personale che sarà adibito al servizio con l'indicazione per ciascuna unità di personale degli estremi del documento di riconoscimento.
7. Tale elenco con la relativa documentazione dovrà essere aggiornato con i nuovi inserimenti di personale, entro il giorno 5 del mese successivo a quello in cui le variazioni si sono verificate.
8. Il personale deve essere capace e fisicamente idoneo, in età lavorativa prevista dalla legge.
9. Il personale deve essere sottoposto a cura a spese del concessionario, sia all'atto dell'assunzione che periodicamente alla sorveglianza sanitaria prevista dal D.lgs. 81/2008.
10. In ogni momento il Comune potrà disporre l'accertamento dei requisiti sopramenzionati.
11. Nel caso di sostituzioni, che dovranno essere motivate, il Concessionario s'impegna a garantire l'impiego di personale che risponda agli stessi requisiti di cui ai commi precedenti (preparazione professionale, idoneità, ecc.) ed i titoli di studio previsti dalla normativa vigente.
12. Il turnover dovrà essere limitato e garantire un periodo di affiancamento alle nuove unità inserite onde consentire una adeguata conoscenza della struttura e dei bisogni degli ospiti.
13. Il personale deve garantire un corretto comportamento osservando diligentemente tutte le norme e disposizioni generali del presente Capitolato.
14. Il personale addetto ai servizi di cui al presente capitolato dovrà essere presente sul posto di lavoro negli orari stabiliti. Al termine del servizio il personale dovrà lasciare i locali della struttura. 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.

15. Il Concessionario è responsabile del comportamento dei suoi dipendenti e delle inosservanze al presente capitolato. E' inoltre direttamente responsabile dei danni derivanti a terzi, siano essi utenti o parenti dei medesimi, per colpa imputabile ai propri dipendenti. Tutto il personale addetto al servizio dovrà vestire una divisa in perfetto stato di pulizia e, se del caso, disinfettata.
16. Tutto il personale durante l'espletamento del servizio, deve tenere in evidenza la tessera di riconoscimento, riportante in modo ben visibile le generalità del lavoratore e la fotografia. Il personale devono mantenere il massimo riserbo circa le informazioni di cui venisse a conoscenza durante l'espletamento del servizio, sia che siano riferite all'organizzazione e alle attività del committente che ai pazienti.
17. Il concessionario deve impegnarsi a rispettare il C.C.N.L. per il settore contrattuale di riferimento.
18. Il concessionario solleva il committente da qualsiasi obbligo e responsabilità per retribuzioni, contributi assicurativi e previdenziali, assicurazione sugli infortuni e responsabilità verso terzi.
19. Il concessionario 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 del lavoro.
20. Il concessionario dovrà, altresì, applicare nei confronti dei propri dipendenti, e se costituita in forma di società cooperativa, anche nei confronti dei soci-lavoratori impiegati nell'esecuzione dei lavori oggetto dell'appalto, un trattamento economico e normativo non inferiore a quello risultante dal Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro sottoscritto dalle Organizzazioni Imprenditoriali e dei Lavoratori comparativamente più rappresentative, anche se non sia 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.
21. Qualora il concessionario risulti inadempiente con il versamento dei contributi previdenziali e assistenziali e con il pagamento delle retribuzioni correnti dovute in favore del personale addetto 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.
22. Il concessionario deve indicare il nominativo del Responsabile di Struttura e del 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.
23. Il Responsabile di Struttura 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 Struttura, dovranno intendersi fatte direttamente all'Appaltatore stesso. Il Responsabile deve essere comunque 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.

24. Il concessionario deve 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 e s.m.i., deve essere redatto annualmente il piano annuale di formazione con indicazione delle attività formative previste, della loro articolazione e delle risorse impiegate.
25. Il dipendente deve mantenere 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.
26. Il concessionario deve portare a conoscenza del proprio personale o soci collaboratori che il Comune appaltante è totalmente estraneo al rapporto di lavoro intercorrente con il Concessionario e che non potranno essere avanzate, in qualsiasi sede, pretese, azioni o ragioni di qualsiasi natura nei confronti del Comune.

ART. 17 - SCIOPERO

1. In caso di scioperi il concessionario è tenuto ad adottare tutte le misure necessarie per l'erogazione delle prestazioni indispensabili e la esecuzione dei servizi di pronto intervento e di reperibilità. In caso di proclamazione di sciopero di categoria dell'impresa, al fine di evitare la interruzione di "servizio pubblico essenziale" erogato si sensi della Legge 146/90 il concessionario deve:
 - segnalare attraverso comunicazione scritta da inviare con un anticipo di 10 giorni lavorativi la data effettiva dello sciopero, informandone anche l'utenza ;
 - garantire le prestazioni minime ritenute essenziali , così come indicate dal piano di emergenza da attivare in caso di sciopero.
2. Qualora per caso fortuito o di forza maggiore non imputabili al concessionario venisse a determinarsi l'impossibilità di proseguire la prestazione dei servizi oggetto dell'appalto, lo stesso deve dare immediatamente darne comunicazione al committente attraverso comunicazione scritta (anche tramite fax o via e-mail); deve altresì dare immediatamente notizia di tale situazione alle autorità competenti al controllo e alla vigilanza in materia. Il concessionario è tenuto altresì a comunicare al Comune con assoluto sollecito il verificarsi di episodi che d'irregolarità dei servizi, anche se questi non diano luogo a sospensione dell'erogazione degli stessi.
3. E' comunque fatto obbligo al concessionario, su richiesta del committente, di ripristinare la piena funzionalità dei servizi immediatamente o comunque nel più breve tempo possibile. Non costituiscono danni per forza maggiore quelli riconducibili a negligenza dell'appaltatore.

ART. 18 - NORME DI PREVENZIONE E SICUREZZA SUL LUOGO DI LAVORO

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

3. L'aggiudicatario, e per esso il suo personale dipendente, deve 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.
4. Il personale deve essere in numero adeguato e professionalmente atto a garantire l'esecuzione delle diverse attività e deve essere accuratamente formato in merito ai rischi specifici inerenti l'attività svolta e la prevenzione incendi.
5. Il Concessionario deve 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.
6. L'aggiudicatario deve 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.
7. 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.
8. Le attrezzature di lavoro messe a disposizione dei lavoratori devono essere conformi alle specifiche disposizioni legislative e regolamentari di recepimento delle direttive comunitarie di prodotto.
9. Poiché la gestione complessiva dei servizi all'interno della struttura in cui sono ospitate le residenze è affidata al concessionario, la stessa si impegna a fornire al Comune, 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.
10. Il Comune non ha alcuna responsabilità diretta o indiretta in cause di lavoro a qualsiasi tipi, conseguenti a vertenze con il personale del Concessionario o per attività inerenti il servizio da esso svolto restando totalmente estraneo al rapporto di impiego costituito tra il Concessionario e il personale dipendente ed il personale delle eventuali imprese subappaltatrici ed è sollevato da ogni responsabilità per eventuali inadempienze del Concessionario e delle imprese subappaltatrici nei confronti del personale stesso.
11. In merito all'attuazione delle norme di cui al D. Lgs. n. 81/2008, il concessionario dovrà mantenere prova scritta circa l'avvenuto adempimento delle prescrizioni previste dal predetto decreto.
12. Il Concessionario dovrà garantire l'adempimento di tutti gli obblighi nel presente articolo richiamati anche per eventuali imprese subappaltatrici.
13. Il servizio in argomento per la sua natura ed unicità di gestione da parte del soggetto affidatario, non necessita della predisposizione di un D.U.V.R.I da parte del Comune, ai sensi dell'art. 26 del D. Lgs. n 81/2008. Non sussistono perciò costi in ordine alla sicurezza per interferenza, fermi restando i costi della sicurezza relativi all'esercizio dell'attività svolta dal concessionario.
14. Per la riduzione al minimo o l'eliminazione dei rischi da interferenza da imprese che potrebbero sovrapporsi con l'attività svolta dal concessionario, sarà cura di quest'ultimo predisporre il D.U.V.R.I., ai sensi dell'art. 26 del D. Lgs. N. 81/2008 e alle normative vigenti in materia.

ART. 19 - CONTROLLI

1. Il Comune, tramite un responsabile o un organismo da esso nominato, si riserva il diritto di verificare in qualsiasi momento la qualità delle prestazioni contrattuali, il personale addetto, i servizi assicurati agli ospiti della struttura, l'osservanza di quanto disposto nel presente Capitolato e la conformità al progetto presentato dal Concessionario.
2. La mancata effettuazione del controllo in nessun modo riduce le responsabilità dell'appaltatore.
3. E' fatta salva la facoltà del Comune di richiedere al Concessionario, ogni qualvolta lo ritenga opportuno, la documentazione probatoria di tutti gli adempimenti indicati nel Capitolato, ivi comprese le probatorie dei versamenti contributivi.
4. Il Concessionario è tenuto ad osservare scrupolosamente gli adempimenti previsti dal D. Lgs. 26/05/97 n. 155, in materia di igiene dei prodotti alimentari.
5. Il personale deve 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. Devono 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 (Hazard Analysis and Critical Control Points).

ART. 20 - CARTA DEI SERVIZI

1. L'aggiudicatario è tenuto a dotarsi, per il servizio oggetto del presente appalto, di una Carta dei Servizi e a darne diffusione.
2. Entro 90 giorni dall'avvio del servizio, l'Aggiudicatario dovrà consegnare al Comune copia della carta dei servizi contenente i livelli minimi di qualità, efficienza ed efficacia dei servizi garantiti agli utenti.

ART. 21 - RAPPORTI CON LE FAMIGLIE E LE ASSOCIAZIONI DI FAMIGLIE

1. L'aggiudicatario, in collaborazione con il Comune, deve promuovere il coinvolgimento di associazioni di volontariato locali, gruppi di famiglie, nelle attività, individuando modalità che ne valorizzino il ruolo senza recare intralcio o disfunzioni che si ripercuotano sugli ospiti.
2. Le famiglie degli ospiti devono esser coinvolte e valorizzate nell'ambito della predisposizione e verifica del P.A.I.. Devono essere adottate idonee modalità di rilevazione del grado di soddisfazione per il servizio reso ed individuate strategie di coinvolgimento delle famiglie, al fine di far emergere il loro ruolo propositivo e collaborativo, per migliorare la qualità della vita.

ART. 22 - RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO E GARANZIE

1. 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.

2. 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.
3. Il Concessionario, a fronte degli impegni assunti, dopo l'aggiudicazione definitiva e prima della stipula del contratto, deve presentare:
 - a) contratto assicurativo per i locali, impianti ed attrezzature messi a disposizione dal Comune contro i danni da rischio locativo, per incendio, esplosioni, scoppi, atti vandalici ed ogni tipo di eventi speciali, anche derivanti confronti dei danneggiatori e con rinuncia espressa di rivalsa verso il Comune, attrezzature affidati dal Comune al Concessionario;
 - b) polizza assicurativa di responsabilità civile R.C.T./R.C.O., verso terzi e dipendenti, con massimale non inferiore a € 2.500.000,00 (euro duemilionicinquecentomila/00), valido sia per evento, sia per anno, sia per sinistro, per persona e per cose o animali, con franchigia non superiore ad € 2.000,00 (euro duemila/00), a copertura dei rischi per i danni 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.
4. Il Concessionario è obbligato a stipulare nuovo contratto assicurativo, di equivalente contenuto, con tempestività tale da non lasciare il rischio scoperto, qualora la Compagnia Assicuratrice receda dal contratto a qualsiasi titolo.
5. Nelle polizze assicurative di cui al comma precedente deve essere espressamente convenuto quanto segue:
 - a) non possono aver luogo diminuzioni di somme assicurate o riduzioni o modifiche, anche parziali, di garanzie, o disdetta della polizza senza il preventivo consenso scritto del Comune;
 - b) l'assicuratore deve rinunciare al diritto di rivalsa nei confronti del Comune;
 - c) l'assicuratore deve comunicare per iscritto al Comune le variazioni del rischio e l'eventuale sospensione di copertura assicurativa per qualsivoglia motivo;
 - d) il reintegro automatico delle somme assicurate.

Il Concessionario si impegna a comunicare al Comune qualsiasi aggravamento di rischio, anche se esso non comporta un aumento dei tassi assicurativi. Il massimale delle polizze deve essere proporzionalmente adeguato in presenza di variazioni di rischio. Il Comune si riserva il diritto di richiedere l'adeguamento dei massimali assicurati, in relazione all'attività svolta ed ai rischi ad essa connessi e il Concessionario si obbliga, sin d'ora, ad adeguare detti massimali conformemente a quanto richiesto dal Comune.
6. Le coperture assicurative sopra indicate, eventualmente adeguate, non costituiscono limitazioni delle responsabilità del Concessionario, il quale si obbliga a dare tempestiva comunicazione al Comune di ogni eventuale danno a persone e/o cose, e di ogni richiesta di risarcimento nei suoi confronti o nei confronti dei soggetti per i quali deve rispondere.
7. Il reiterato mancato rinnovo delle polizze di cui agli articoli precedenti o la mancata consegna entro 30 giorni dalla scadenza prevista, determina la facoltà del Comune di risolvere il contratto.
8. Resta in ogni caso inteso che il Concessionario si obbliga fin da ora a manlevare e a tenere indenne il Comune da qualsiasi pretesa e/o richiesta di risarcimento e/o indennizzo che venisse avanzata da terzi danneggiati per fatti e colpa del Concessionario o di suoi incaricati.
9. Tutte le coperture assicurative di cui al comma 3 devono essere rivalutate periodicamente, ogni 5 anni, a partire dal 5° anno di gestione, utilizzando l'indice ISTAT dei prezzi al consumo per famiglie di operai e impiegati.

ART. 23 – PENALITA’ – RISOLUZIONE – REVOCA - RECESSO

1. Poiché la gestione contemplata nel presente Capitolato Speciale di Appalto è da ritenersi di pubblica utilità, il Concessionario non può per nessuna ragione sospenderla, effettuarla in maniera difforme da quanto stabilito o eseguirla in ritardo.
2. 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 raccomandata con avviso di ricevimento, ovvero via fax o 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.
3. L’inadempienza può essere contestata anche a seguito di rilevazione senza preavviso, ad iniziativa del Comune, il quale può effettuare le ispezioni del caso, essendo il Concessionario pienamente concorde nell’autorizzare espressamente il Comune ad intraprendere tale controllo.
4. Dell’attività di rilevazione è redatto processo verbale a cura del delegato del Comune e del Concessionario, se concorde e presente.
5. Qualora il termine per cessare l’inadempimento e porre rimedio alle eventuali conseguenze, come sopra assegnato, trascorra invano, il Comune può risolvere il contratto di concessione.
6. Penalità

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 presentato in sede di gara, il Comune applica al Concessionario, dopo aver accertato l’inadempimento, in contraddittorio con il medesimo e previa comunicazione scritta, una pena pecuniaria, da un minimo di € 30000= ad un massimo di € 3.000,00= per ogni violazione contestata, in ragione della gravità della violazione commessa.

La valutazione sulla gravità dell’inadempimento e sull’ammontare della conseguente pena pecuniaria da infliggere al concessionario è demandata direttamente all’Amministrazione Comunale.

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;
- carente pulizia dei locali o non eseguita in modo soddisfacente;
- 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;
- mancata partecipazione del personale ai corsi di formazione/informazione;
- mancato rispetto degli adempimenti previsti a carico del concessionario, in ordine al possesso dei requisiti richiesti da parte del personale addetto.

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

La sanzione sarà applicata dopo formale contestazione ed esame delle eventuali controdeduzioni del Concessionario, le quali devono pervenire entro 8 giorni dalla data della

contestazione. Qualora la violazione riscontrata risulti di lieve entità e non abbia provocato alcuna conseguenza, potrà essere comminata una semplice ammonizione.

7. 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 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;

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. La valorizzazione economica dei beni da trasferire al gestore subentrante è calcolata sulla base del valore economico residuo dei beni mobili oggetto della concessione o di acquisto nel corso del contratto. In particolare il valore è quello indicato nel libro cespiti dei beni al netto delle quote già ammortizzate.

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 tra le parti.

8. 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 per motivi di pubblico interesse, sono rimborsati al Concessionario:

- il valore delle opere realizzate e dei beni acquistati al netto delle quote già ammortizzate;
- i costi sostenuti o da sostenere in conseguenza della risoluzione;

- un indennizzo, a titolo di risarcimento del mancato guadagno pari al 5% del valore della parte del servizio ancora da effettuare, valutato sulla base del piano economico-finanziario.

Le somme di cui sopra sono destinate prioritariamente al soddisfacimento dei crediti dei finanziatori del Concessionario e sono indisponibili da parte di quest'ultimo fino al completo soddisfacimento di detti crediti.

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

9. Recesso

Il Comune ha il diritto di recedere unilateralmente dal contratto, in tutto o in parte, in qualsiasi momento, con preavviso di almeno 90 gg. solari, da comunicarsi al Concessionario con lettera raccomandata A.R. nei seguenti casi:

- giusta causa;
 - mutamenti 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;
10. 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 di amministrazione o l'amministratore delegato o il direttore generale o il responsabile tecnico del fornitore 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.
11. Dalla data di efficacia del recesso la Ditta aggiudicataria dovrà cessare tutte le prestazioni contrattuali, assicurando che tale cessazione non comporti danno alcuno per il Comune.
12. In caso di recesso il concessionario ha diritto al pagamento delle prestazioni eseguite, purché correttamente ed a regola d'arte, secondo il corrispettivo e le condizioni contrattuali rinunciando espressamente, ora per allora, a qualsiasi ulteriore eventuale pretesa anche di natura risarcitoria ed a ogni ulteriore compenso o indennizzo e/o rimborso delle spese. Al concessionario spetta pure il pagamento dei lavori eventualmente eseguiti, al netto degli ammortamenti.

ART. 24 – GARANZIA PER LA CAUZIONE DEFINITIVA

1. A seguito dell'intervenuta efficacia dell'aggiudicazione definitiva e prima della stipula del contratto, il Concessionario, ai sensi dell'art. 113 del D.Lgs. 12/04/2006 e s.m.i. deve presentare una garanzia fideiussoria pari al 10% (dieci per cento) dell'importo totale presunto del contratto (tale garanzia fideiussoria, a garanzia dell'esatto adempimento di ogni obbligo contrattuale – nessuno escluso – derivante dalla concessione, 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 della stazione appaltante).

La cauzione definitiva dovrà avere durata quinquennale, da rinnovarsi almeno 30 giorni prima di ogni scadenza successiva, fino al termine del periodo contrattuale.

Il Concessionario può avvalersi della riduzione riservata alle imprese con certificazione di qualità.

2. 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.
3. 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.
4. Il Concessionario è tenuto a reintegrare, entro dieci giorni, la fideiussione, qualora il Comune abbia dovuto valersene, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto.
5. Il Concessionario, prima dell'avvio dei lavori di ristrutturazione e ampliamento della struttura, dovrà presentare:
 - Cauzione definitiva pari al 10% dell'importo dei lavori, a garanzia dell'esatta esecuzione dei lavori, conformemente a quanto indicato nella progettazione esecutiva approvata dall'Amministrazione, ai sensi dell'art. 113 del Decreto Legislativo 12 aprile 2006 n. 163 e s.m.i. e dell'art. 123 del D.P.R. n. 207/2010.
 - Tale garanzia sarà estesa, ai sensi dell'art. 113 del D.Lgs 163/2006 e dell'art. 123 del D.P.R. n. 207/2010, dal momento dell'affidamento e permarrà per tutta la durata del tempo prevista per la realizzazione degli interventi e comunque fino a che l'Amministrazione non abbia approvato il certificato di collaudo provvisorio dei lavori.
 - 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. 129 del D.Lgs 163/2006 e s.m.i. e dall'art. 125 del D.P.R. 207/2010 per tutta la durata dei lavori. Detta polizza dovrà prevedere la copertura contro i rischi derivanti da danni o distruzione alle strutture e agli impianti, anche preesistenti.
 - La somma assicurata dovrà corrispondere all'intero valore dell'opera da realizzare, mentre il massimale di responsabilità civile verso i terzi non potrà essere inferiore a 500.000 Euro. Tale polizza dovrà includere anche i danni causati al concedente, ai dipendenti e consulenti del concedente ed a terzi, imputabili a responsabilità del concessionario o dei suoi collaboratori, del suo personale dipendente o consulente, che avvengano durante i lavori di costruzione dell'opera.

ART. 25 – RETTE E CORRISPETTIVO DEL SERVIZIO

1. Le rette giornaliere pro-capite attualmente applicate nella struttura agli ospiti sono le seguenti:
 - ospite autosufficiente (R.A.) Euro/giorno 48,10;
 - ospite non autosufficiente (R.S.A.) Euro/giorno 93,74 (comprensiva della quota a carico dell'A.S.L. di € 50,62 (alta intensità)).

Le rette degli anziani non autosufficienti dovranno essere adeguate a quanto previsto dal D.G.R n. 85 – 6287 del 2/8/2013, in base al livello di intensità assistenziale, in applicazione al D.G.R. n. 45 – 4248/2012, descritte nell'allegato C, e successive modifiche ed integrazioni.

La retta è incassata direttamente dal Concessionario, il quale annualmente dovrà darne conto al Comune.

2. L'ospite della struttura è tenuto al pagamento della retta. Qualora l'ospite autosufficiente percepisca un reddito mensile inferiore all'ammontare della quota a suo carico, la differenza è a carico delle persone tenute agli alimenti, ai sensi del Codice Civile, in tal senso all'atto della domanda essi sottoscrivono apposito impegno confermato all'atto dell'ammissione in struttura.
3. Per quanto riguarda gli ospiti non autosufficienti inseriti in regime di accreditamento con l'ASL, la retta giornaliera è composta dalla quota sanitaria a carico della componente ASL e dalla quota a carico dell'interessato e/o familiari. L'ASL, ai sensi della normativa vigente, è tenuta a pagare la quota tariffaria prevista per ogni utente anziano inserito.
4. La retta a carico dell'utente, qualora ne ricorrano i presupposti previsti dalla normativa vigente, potrà essere parzialmente integrata dal Soggetto Gestore dei Servizi-Socio assistenziali.
5. A seguito dell'accredimento della struttura, i rapporti tra concessionario e ASL saranno definiti secondo lo schema contrattuale approvato dalla normativa vigente.
6. Durante il periodo della concessione per l'attivazione di nuovi servizi di cui al precedente art. 9, comma 7, lett. G), possono essere previste apposite tariffe. Di dette tariffe deve essere data preventiva comunicazione all'Amministrazione Comunale.
7. Con i corrispettivi introitati dai dei servizi prestati il concessionario viene compensato in tutte le spese e oneri derivanti dalla concessione.

ART. 26 - ADEGUAMENTO DELLE RETTE E DELLE TARIFFE

1. Le rette giornaliere applicate ed i prezzi per nuovi servizi dovranno restare fissi ed invariati per il primo anno di applicazione.
2. Trascorso il primo anno, a gennaio di ogni anno è previsto un adeguamento in base alle variazioni dei prezzi determinato dall'ISTAT.
3. Il Concessionario non ha facoltà di aumentare le rette oltre l'indice ISTAT.
4. Su richiesta del Concessionario solo il Comune potrà concedere aumenti delle rette e delle tariffe superiori all'indice ISTAT.
5. Per i posti convenzionati con l'A.S.L. i prezzi saranno quelli concordati ed applicati in accordo con l'A.S.L. competente e delle disposizioni regionali.

ART. 27 - SUBAPPALTO

1. E' vietato al Concessionario di subappaltare ad altri l'esecuzione di tutte o di una parte delle prestazioni contrattuali, se non preventivamente indicati in sede di gara.
2. Il concessionario che intende avvalersi del subappalto dovrà indicare nell'offerta le parti del servizio che intende eventualmente subappaltare a terzi.
3. A tale proposito valgono le disposizioni contenute nell'art. 118 del D.Lgs. 163/06 e successive modificazioni.
4. Per l'esecuzione dei lavori di ristrutturazione, il concessionario potrà subappaltarli ad una impresa dotata della Qualificazione SOA per la Categoria OG I, classifica 1°.
5. In caso di subappalto autorizzato resta ferma la responsabilità del concessionario che continua a rispondere di tutti gli obblighi contrattuali verso il Comune di Volvera.

ART. 28 - CESSIONE DEL CONTRATTO

1. Al soggetto aggiudicatario è vietata la cessione del contratto a qualsiasi titolo e sotto qualunque 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. 29 – DEGENZE TEMPORANEE O DI SOLLIEVO

1. E' consentita l'occupazione dei posti eventualmente liberi per degenze temporanee o di sollievo. Alle degenze temporanee verranno applicate apposite tariffe, sulla base di quelle già in vigore per gli ospiti permanenti che devono essere preventivamente comunicata all'Amministrazione Comunale.

ART. 30 – CONTRATTO E IMPORTO

1. Dopo l'aggiudicazione, il Concessionario dovrà presentare, entro trenta giorni dalla ricezione della comunicazione del Comune, la documentazione richiesta.
2. Il contratto sarà rogato in forma pubblica amministrativa, a rogito del Segretario Comunale.
3. Per tutte le condizioni non previste nel presente Capitolato si fa espresso riferimento alla normativa vigente in materia.
4. L'importo complessivo presunto del contratto è pari ad € 19.773.208,00.

ART. 31 - SPESE DI PUBBLICITA LEGALE

1. L'aggiudicatario dovrà rimborsare al Comune tutte le spese sostenute per la pubblicità legale dell'appalto in oggetto, ai sensi della Legge 190/2012, oltre a tutte le spese inerenti al contratto (imposte e tasse di bollo e di registrazione, nonché diritti di segreteria).

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

1. Ai sensi del D.Lgs. 196/2003, il Comune 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.
2. Il soggetto aggiudicatario procederà al trattamento dei dati attenendosi alle norme e disposizioni di legge.
3. 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.

4. A tutti gli effetti di legge il Concessionario è riconosciuto quale soggetto titolare e responsabile della raccolta e trattamento dei dati acquisiti in relazione all'espletamento del servizio in oggetto.

ART. 33 - CLAUSOLA LIMITATIVA DELLA PROPONIBILITÀ DI ECCEZIONI

1. Il concessionario non può opporre, ex art. 1462 c.c., eccezioni al fine di evitare o ritardare la prestazione dovuta e disciplinata dal presente capitolato.
2. 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.
3. Detta comunicazione dovrà essere inoltrata entro il termine perentorio di 15 giorni dalla emissione del documento contabile relativo al periodo al quale si riferisce la riserva.
4. Non esplicitando le sue riserve nei modi e termini sopra indicati il concessionario 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 dal Comune che si pronuncerà espressamente in merito.

ART. 34 - CONTROVERSIE

1. Tutte le controversie o divergenze, anche di carattere tecnico ed economico, che potessero insorgere tra le parti in relazione all'appalto oggetto del capitolato ed 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 ordinaria competente per territorio.

ART. 35 - OSSERVANZA NORMATIVA VIGENTE

1. L'aggiudicatario si impegna all'osservanza delle leggi, decreti e regolamenti di carattere normale e/o eccezionale, vigenti o emanati anche nel tempo dalle 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.

Volvera, Ottobre 2013

Allegati:

Allegato A) Elenco arredi e attrezzature di proprietà comunale

Allegato B) Beni immateriali materiali di proprietà della Società Volvera 2000 srl