

**CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI
GESTIONE DELLA CASA DI RIPOSO "F.LLI F. E M. OLIVIERI"
CIG: 6217305A62**

PREMESSA

Le Istituzioni Pubbliche di Assistenza e Beneficenza (IPAB), ai sensi della Legge 17.07.1890 nr. 6972, risultano operanti nel campo socio-assistenziale, socio-sanitario e socio-educativo del territorio regionale. Con la L.R. 24.06.2011 nr. 17, recante "Riordino delle Istituzioni Pubbliche di Assistenza e Beneficenza (IPAB) e disciplina delle Aziende Pubbliche di Servizi alla Persona (ASP)" e ss. mm. e ii., la Regione Abruzzo, in attuazione delle disposizioni di cui all'art. 10 della Legge nr. 280/2000 e del D.Lgs. nr. 207/2001, ha dettato norme finalizzate ad una migliore e razionale erogazione territoriale di servizi alla persona, secondo i principi di efficienza, efficacia ed economicità nell'espletamento delle attività stesse.

Con deliberazione della Giunta Regionale d'Abruzzo nr. 108 del 24.02.2014 è stata costituita l'A.S.P. – Azienda Pubblica di Servizi alla Persona della Provincia di Pescara, mediante trasformazione in Azienda Pubblica di 7 ex IPAB insistenti sul territorio provinciale aventi i requisiti previsti per la trasformazione, tra le quali la IPAB Casa di riposo "F.lli F. e M. Olivieri" di Caramanico Terme.

L'organo di amministrazione dell'Azienda ha inteso garantire la prosecuzione delle attività assistenziali consolidate svolte da oltre un secolo presso detta struttura, mediante la stipula di una convenzione con il Comune di Caramanico Terme, che ha gestito la Casa di Riposo prima della trasformazione in A.S.P. e che ha interesse a che i servizi ivi prestati continuino ad essere garantiti e migliorati, a vantaggio della comunità territoriale.

In data 16.02.2015 è stata stipulata tra il Comune di Caramanico Terme e l'A.S.P. – Azienda Pubblica di Servizi alla Persona della Provincia di Pescara la convenzione avente ad oggetto la delega per l'espletamento della procedura di gara e per la nomina del R.U.P. per la gestione della Casa di riposo "F.lli F. e M. Olivieri", con l'obiettivo di amministrare in modo integrato ed efficiente le attività assistenziali erogate dalla suddetta struttura.

La scelta di individuare lo strumento della concessione per la gestione della Casa di riposo, permette di realizzare un valore aggiunto sia in termini economici che sociali, in quanto al concessionario non viene riconosciuto un prezzo per la imprenditorialità, ma solo il diritto ad ottenere la remunerazione dell'attività svolta.

Conseguentemente, la selezione del soggetto gestore è basata su requisiti di affidabilità e imprenditorialità, che consentano di formulare un giudizio coerente sulla positiva realizzazione degli obiettivi che l'ASP ed il Comune di Caramanico Terme si pongono.

Va precisato che parte delle attività di assistenza erogate presso la Casa di Riposo sono svolte, in forza di apposita Convenzione stipulata con l'ASP da nr. 3 religiose appartenenti alla Congregazione delle Suore Francescane della Madonna del Buon Soccorso (Madras-Tamil-Nadu India del Sud), una delle quali abilitata all'esercizio della professione infermieristica. Sulla base della suddetta Convenzione l'ASP rimette alla Congregazione una somma mensile di € 2.800,00. Tale somma verrà trattenuta dall'ASP sulle rette incassate annualmente.

Le attività svolte dalle religiose sono le seguenti:

- supervisione sulle attività svolte presso la Casa di riposo in sinergia con il responsabile del gestore incaricato delle attività non previste dalla convenzione;
- assistenza spirituale degli anziani dentro e fuori la Casa di riposo;
- assistenza infermieristica diurna e quando necessario anche notturna;
- assistenza anziani: presenza di due religiose nelle 24 ore;
- assistenza alimentare verso gli anziani a colazione, pranzo e cena;
- aiuto servizio nella distribuzione dei pasti;
- assistenza igiene anziani;
- attività fisica, riabilitazione motoria, del linguaggio, giochi di società, ecc. verso gli ospiti;
- rapporto con i familiari degli anziani;

I posti complessivamente disponibili presso la Casa di Riposo sono 22 (ventidue), di cui 3 (tre) destinati ad utenti residenti nel Comune di Caramanico Terme (PE).

Le rette sono state così stabilite:

€ 800,00 – utenti non residenti a Caramanico Terme già ospitati presso la Casa di Riposo alla data di pubblicazione del bando;

€ 900,00 – utenti non residenti a Caramanico Terme ospitati presso la Casa di Riposo a far data dall'01.05.2015 (delibera A.S.P. nr. 9 del 27.01.2015);

€ 550,00 – utenti residenti a Caramanico Terme già ospitati presso la Casa di Riposo alla data di pubblicazione del bando;

€ 800,00 – utenti residenti a Caramanico Terme ospitati presso la Casa di Riposo a far data dall'01.05.2015 (delibera A.S.P. nr. 9 del 27.01.2015).

Gli utenti attualmente ospitati presso la Casa di Riposo sono 18 (diciotto), di cui 2 (due) residenti a Caramanico Terme e, pertanto, il fatturato annuo – allo stato attuale – risulta pari ad € 166.800,00.

Resta inteso che agli utenti attualmente ospitati presso la struttura continueranno ad essere applicate le rette in vigore (€ 550,00 per i residenti a Caramanico Terme ed € 800,00 per i non residenti).

Le rette mensili verranno incassate direttamente dall'ASP che riverserà quanto ricevuto al concessionario, detratta una quota minima corrispondente al 10% del fatturato per le spese generali dell'Azienda (salvo offerte economiche migliorative), corrispondente al canone a carico del concessionario stesso. L'ASP tratterà sulla fatturazione anche la cifra mensile di € 2.800,00 di spettanza della Congregazione delle Suore Francescane, come da convenzione, cifra che verrà versata direttamente alla Congregazione stessa.

Art. 1 – Oggetto della concessione

1. L'ASP – Azienda Pubblica di Servizi alla Persona della Provincia di Pescara affida in concessione, ai sensi dell'art. 30 del D.Lgs. nr. 163/2006 e ss. mm. e ii., a seguito di gara ad evidenza pubblica, mediante procedura aperta secondo le modalità e le condizioni di partecipazione specificate nel bando di gara, la gestione dei servizi di cui al successivo art. 10 della Casa di riposo "F.lli F. e M. Olivieri" di Caramanico Terme.
2. La Casa di riposo "F.lli F. e M. Olivieri" fornisce ospitalità alle persone anziane, assicurando oltre prestazioni di tipo alberghiero, interventi culturali e ricreativi. Il servizio dovrà funzionare ventiquattro ore su ventiquattro per tutto l'arco dell'anno.

Art. 2 – Descrizione della struttura

1. La struttura è ubicata in Caramanico Terme (PE), Corso Umberto I nr. 47 L'immobile è articolato su nr. 1 piano seminterrato e nr. 2 piani fuori terra, con una superficie coperta di mq. 1045 circa.
2. La distribuzione degli ambienti è così definita:
 - Piano interrato: Magazzino, locale caldaia, legnaia;
 - Piano seminterrato: Sala mensa, cucina, dispensa, cappella, locali attualmente sede della "Guardia Medica";
 - Piano Primo: Soggiorno – sala TV, Lavanderia, nr. 6 camere;
 - Piano Secondo: nr. 7 camere di cui 2 in uso alle religiose unitamente ad un locale cucina.
3. La struttura ricettiva può ospitare attualmente nr. 22 anziani. Tre posti sono riservati ad utenti residenti nel Comune di Caramanico Terme (PE).
4. Per utenti residenti nel Comune di Caramanico Terme si intendono gli ospiti aventi la residenza nel Comune prima dell'ingresso nella Casa di Riposo e quindi al momento della richiesta. Solo a queste condizioni gli utenti potranno beneficiare della riduzione della retta prevista per i residenti.
5. Alle nr. 3 religiose della Congregazione delle Suore Francescane è riservata una apposita ala posta al secondo piano della struttura, quale alloggio personale, il cui accesso – salvo motivate e comprovate esigenze – è interdetto al concessionario, agli utenti e ai terzi.
6. Al concessionario, per tutta la durata della concessione, viene concesso in comodato gratuito l'intero immobile ad esclusione della distinta ala del palazzo già destinata a "Guardia Medica" e della camera adiacente posta nel medesimo corridoio dei locali predetti. Il contratto di comodato verrà stipulato tra l'A.S.P. ed il concessionario a seguito dell'aggiudicazione definitiva dei servizi oggetto del presente disciplinare.
7. La distinta ala del palazzo, dotata di autonomo ingresso esterno, attualmente utilizzata come "Guardia Medica" e la stanza da letto adiacente sono destinate ad essere impiegate quale sede del servizio di accoglienza rifugiati politici, a cura dell'A.S.P.

Art. 3 – Durata della concessione

1. La durata della concessione è fissata in 12 (dodici) mesi, con decorrenza dalla data della stipula del contratto, o dell'avvio dello stesso sotto le riserve di legge. Non è previsto il rinnovo.
2. Il concessionario ha comunque l'obbligo di continuare il servizio alle medesime condizioni, su richiesta del Comune, sino a quando lo stesso non abbia provveduto alla stipula di un nuovo contratto, nelle more dell'espletamento del bando di gara, e comunque non oltre i 6 mesi successivi alla scadenza dello stesso.

Art. 4 – Arredi e attrezzature della Casa di riposo

1. Il concessionario dovrà provvedere alla cura e all'efficienza della struttura, dell'arredamento e delle attrezzature consegnate.
2. Per le attrezzature e gli arredi già presenti, il concessionario dovrà provvedere alla loro sostituzione in caso di usura; dei medesimi verrà redatto apposito inventario, copia del quale sarà consegnata all'ASP e all'Ufficio Tecnico del Comune di Caramanico Terme.
3. Eventuali integrazioni della tipologia per quantità e qualità delle attrezzature e degli arredi sono poste in capo al concessionario.

Art. 5 – Manutenzione straordinaria

1. La manutenzione straordinaria della struttura rimane a carico dell'ASP – Azienda Pubblica di Servizi alla Persona della Provincia di Pescara.
2. Tutti gli interventi di manutenzione straordinaria finalizzati al miglioramento dell'immobile o richiesti per legge, che si rendessero necessari verranno concordati preventivamente tra l'ASP ed il concessionario. L'ASP si farà carico direttamente della loro realizzazione o autorizzerà l'effettuazione degli interventi sulla base delle proposte presentate dal concessionario.
3. Qualora il concessionario ottenga contributi economici inerenti gli interventi di miglioria dell'immobile da parte di soggetti pubblici o privati, dovrà obbligatoriamente darne comunicazione all'ASP.
4. Il Comune di Caramanico Terme si impegna a prevedere nel proprio bilancio di previsione – a partire dall'esercizio finanziario 2015 – un contributo straordinario a favore della Casa di Riposo "F.lli E. e M. Olivieri".
5. L'importo annuo del contributo è fissato nella misura di € 12.000,00 e dovrà essere destinato alla realizzazione di interventi strutturali sull'immobile che ospita la Casa di Riposo "F.lli E. e M. Olivieri".

Art. 6 – Manutenzione ordinaria

1. Il concessionario provvede a propria cura e spese, per la durata della concessione, all'esecuzione di tutte le opere di manutenzione ordinaria dei locali e degli impianti necessarie a rendere utilizzabile il bene in relazione all'uso convenuto.
2. Nella manutenzione ordinaria rientrano:
 - Manutenzione degli impianti e delle attrezzature indipendentemente da chi ne detiene la proprietà;
 - L'impianto di riscaldamento è autonomo. Il concessionario ha l'obbligo di individuare e nominare a proprie spese il terzo responsabile degli impianti termici ai sensi del D.P.R. nr. 412/1993 e ss. mm. e ii., a darne comunicazione all'ASP;
 - Derattizzazione, deblattizzazione e disinfestazioni da eseguirsi nei locali di pertinenza interni ed esterni;
 - Manutenzione delle aree pertinenziali alla struttura pulite e sgombre da ogni sorta di materiali;
 - La manutenzione dell'intera area è a carico del concessionario;
 - Effettuazione dei controlli e la manutenzione dei dispositivi antincendio;
 - Raccolta dei rifiuti urbani, di quelli assimilabili agli urbani e loro conferimento negli appositi raccoglitori situati nelle vicinanze della Casa di riposo;
 - Raccolta e smaltimento, a norma di legge, dei rifiuti speciali se presenti;
3. Il concessionario è responsabile del mantenimento delle condizioni di sicurezza delle aree assegnate.

4. Per garantire la corretta gestione della medesima il concessionario dovrà predisporre ed aggiornare un piano focalizzato al mantenimento delle condizioni di sicurezza, al rispetto dei divieti, delle limitazioni e delle condizioni di esercizio ed a garantire la sicurezza delle persone in caso di emergenza.
5. Al fine di assicurare le condizioni di comfort, il concessionario dovrà garantire la temperatura di legge, ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. nr. 412/1993.

Art. 7 – Consegna e riconsegna della struttura

1. L'ASP si impegna a consegnare al concessionario l'immobile in condizioni di idoneità strutturale per operare, secondo le prescrizioni di legge, nonché fornito di tutti gli arredi, attrezzature e dotazioni necessarie per lo svolgimento delle attività residenziali.
2. A seguito della sottoscrizione del contratto di concessione verrà redatto, in contraddittorio tra le parti, apposito verbale di consegna.
3. Non è considerato danno la normale usura secondo il corretto utilizzo. Il concessionario solleva l'ASP da ogni responsabilità per danni che venissero causati a terzi o a cose di terzi nel corso di tutte le attività ammesse.
4. 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 le eventuali opere di miglioria e modifica ed il normale logorio d'uso.
5. La riconsegna verrà attuata previo verbale stilato in contraddittorio con il concessionario.

Art. 8 – Autorizzazioni

1. La Casa di riposo ha un funzionamento permanente nell'arco delle 24 ore, per l'intera settimana e per tutto l'anno.
2. La Casa di riposo deve essere autorizzata al funzionamento così come previsto dalla Legge nr. 328/2000 e dal D.M. 21.05.2001 nr. 308.

Art. 9 – Canone a carico del concessionario

1. L'ASP è tenuta al versamento di quanto di competenza del concessionario, detratta una quota minima corrispondente al 10% del fatturato per le spese generali dell'Azienda (salvo offerte economiche migliorative) corrispondente al canone a carico del concessionario stesso, entro il giorno 10 del mese successivo a quello di riferimento. L'ASP tratterrà sulla fatturazione anche la cifra mensile di € 2.800,00 di spettanza della Congregazione delle Suore Francescane, come da convenzione, cifra che verrà versata direttamente alla Congregazione stessa.
2. Il canone a carico del concessionario, pertanto corrisponde al 10% del fatturato per le spese generali dell'Azienda (salvo offerte economiche migliorative).

Art. 10 – Servizi alberghieri

1. Gli ospiti devono usufruire di un servizio vitto, di un servizio lavanderia e di un servizio di pulizia delle camere e degli ambienti comuni, nell'ambito di un modello di gestione che sia elastico e flessibile, in modo da consentire la soddisfazione di eventuali richieste od esigenze specifiche. Il concessionario dovrà assicurare anche un servizio di cura e vigilanza degli ospiti, oltre allo svolgimento di attività ricreative in favore degli ospiti. Il concessionario avrà cura di rendere note dettagliatamente le caratteristiche dei diversi servizi.
2. I servizi dovranno essere erogati nel rispetto delle seguenti caratteristiche minime:
 - SERVIZIO MENSA:
I pasti dovranno essere serviti in orari opportuni, indicativamente dalle 11,30 alle 12,30 il pranzo e dalle 18,30 alle 19,30 la cena. Il menù dovrà essere adeguato ai bisogni dell'ospite e tener conto di eventuali prescrizioni dietetiche; dovrà includere la possibilità di scelta tra più portate, dovrà essere completato da frutta o dessert, bevande (anche queste con possibilità di scelta tra vino, acqua e bibite varie), con pane e/o grissini a scelta, sia a pranzo che a cena, dovrà variare giornalmente (sostituzione delle portate) e preferire piatti caldi d'inverno e piatti freddi d'estate. Il concessionario dovrà provvedere anche alla somministrazione della colazione e della merenda. La colazione dovrà comprendere: latte, caffè o the, pane, fette biscottate, marmellata, miele, succhi di frutta,

biscotti e dovrà essere servita tra le 8,00 e le 9,00. La merenda dovrà comprendere: spremute d'agrumi, succhi di frutta, caffè, the, bevande, fette biscottate e biscotti e dovrà essere servita alle 15,30. Il concessionario dovrà aver cura di controllare che le materie prime utilizzate per la preparazione dei cibi siano di prima qualità e che i cibi vengano preparati secondo le norme vigenti in materia di preparazione degli alimenti (D.Lgs. nr. 155/1997, HACCP, D.Lgs. nr. 109/1992, D.Lgs. nr. 81/2008). Le tabelle dietetiche dovranno essere approvate dai servizi competenti della ASL. La qualità del vitto dovrà essere congrua e in grado di soddisfare le esigenze alimentari degli ospiti.

- **SERVIZIO CURA E VIGILANZA DEGLI OSPITI:**

Il servizio consiste in attività di ausilio nelle necessità di carattere personale in generale e, in particolare, nella cura della persona e degli effetti personali; nella prevenzione dall'emarginazione e dall'isolamento degli ospiti, nella prevenzione dalle sindromi derivanti dall'immobilizzazione (piaghe da decubito, infezioni, ecc.); dovrà essere garantito il rispetto dei ritmi della normale quotidianità, favorendo attività quali igiene personale e necessità fisiologiche, alimentazione, alzata mattutina, cambio vestiario, socializzazione, ecc..

Il concessionario dovrà assicurare condizioni di comfort garantendo la temperatura di legge, come da art. 4 del D.P.R. nr. 421/1993.

- **SERVIZIO LAVANDERIA, STIRERIA, E GUARDAROBA:**

Le prestazioni contrattuali in appalto prevedono il lavaggio normale, con asciugatura e stiratura dei capi intimi e personali degli ospiti, degli effetti letto, della biancheria per le attività alberghiere. Il servizio di guardaroba comprende la numerazione (o altro sistema di identificazione) dei capi aggiunti a quelli in corredo, la cucitura ed i rammendi della biancheria personale degli ospiti. Il ricambio della biancheria dovrà essere particolarmente curato in presenza di ospiti incontinenti, per una evidente ragione igienica di prevenzione. Il lavaggio della biancheria e le operazioni connesse dovranno essere eseguiti a regola d'arte, utilizzando prodotti di prima qualità. Gli effetti eventualmente mancanti o comunque deteriorati per colpa del concessionario, dovranno essere reintegrati direttamente all'ospite.

- **SERVIZIO PULIZIA E SANIFICAZIONE:**

Le aree interessate sono tutte quelle che rientrano nel perimetro dell'immobile di cui viene fornita allegata planimetria. Sono incluse anche le aree pertinenziali.

Il servizio dovrà essere svolto dal concessionario con propri mezzi tecnici, attrezzature ed organico. Sono a carico del concessionario tutti i prodotti occorrenti per l'esecuzione del servizio di pulizia dei locali, quali detersivi, deodoranti, disinfettanti, ecc., come pure gli attrezzi quali scope, stracci, macchine lavapavimenti, aspirapolveri, scale, ecc.

All'offerta, all'interno della Busta B – Offerta tecnica dovrà essere allegato l'elenco dei prodotti di consumo da impiegare, corredato dalle relative schede tecniche e di sicurezza per ciascun prodotto.

Il servizio prevede:

- La scopatura ed il lavaggio giornaliero dei pavimenti di tutti i locali interessati, vani, scale, cabina ascensore e spazi serventi, con accurata spolveratura quotidiana degli ambienti e degli arredi;
- La raccolta e l'allontanamento di tutte le materie di rifiuto e delle immondizie;
- Il lavaggio e la disinfezione giornaliera dei servizi igienici delle camere con soluzione disinfettante e il lavaggio settimanale delle pareti;
- La pulizia bimestrale dei vetri, asportazione delle ragnatele e il lavaggio semestrale degli infissi;
- La pulitura semestrale di pareti, soffitti e zoccolature;
- Il rigoverno della zona mensa al termine dei pasti;
- La pulizia ed il lavaggio dei servizi igienici comuni; la pulizia semestrale (dietro spostamento) di mobili, arredi ed attrezzature e radiatori;
- La pulizia settimanale delle terrazze, dei balconi e dei davanzali esterni;
- Gli interventi di derattizzazione, disinfestazione, deblattizzazione periodici da eseguirsi nei locali di pertinenza e sulle aree esterne. Per tali interventi il concessionario 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 verranno impiegati.

In conformità a quanto sopra il concessionario dovrà presentare un piano organico di tutte le operazioni di pulizia e sanificazione che intende eseguire presso la struttura.

- **ORGANIZZAZIONE ATTIVITA' RICREATIVE**
- **SERVIZIO MENSA OSPITI STRANIERI**

Il concessionario dovrà provvedere all'erogazione di nr. 3 pasti al giorno per gli ospiti stranieri che saranno ospitati presso i locali attualmente sede della "Guardia Medica". Il numero degli utenti potrà essere al massimo di 12 (dodici).

Il concessionario dovrà provvedere all'erogazione del suddetto servizio al prezzo convenzionato di € 5,00 al giorno per persona. La somma verrà versata direttamente dall'ASP al concessionario con cadenza mensile dietro presentazione di una distinta con l'indicazione del numero dei pasti erogati.

Art. 11 – Norme particolari per gli utenti

1. I servizi erogati hanno come obiettivo quello di intervenire a sostegno degli anziani fornendo prestazioni di tipo alberghiero, prestazioni di tipo culturale e ricreativo, nonché prestazioni dirette a migliorare l'autosufficienza fornendo loro tutti i servizi di assistenza e protezione della persona, comprensivi di vitto e lavanderia.
2. Il concessionario deve garantire un servizio di assistenza agli ospiti di 24 ore su 24 per l'intera settimana e per tutto l'anno, nel rispetto di un ordinario ritmo di vita degli ospiti.
3. Le domande di ammissione dovranno essere presentate direttamente all'ASP – Azienda Pubblica di Servizi alla Persona della Provincia di Pescara, con sede in Città Sant'Angelo (PE), Via Vertonica sn.

Art. 12 – Rette

1. Le rette rappresentano il corrispettivo per il servizio assistenziale offerto all'utenza.
2. All'inizio dell'attività verranno applicate le rette alberghiere in vigore al momento dell'ingresso degli utenti, come deliberate dal C.d.A. dell'ASP con propria deliberazione nr. 12 del 10.07.2014 e corrispondenti ad € 800,00 mensili per gli utenti non residenti a Caramanico Terme e ad € 550,00 mensili sia per gli utenti residenti.
3. A partire dal mese di maggio 2015, per i nuovi utenti non residenti nel Comune di Caramanico Terme verrà applicata la retta di € 900,00, mentre per gli utenti residenti nel Comune di Caramanico Terme la retta sarà di € 800,00 mensili come da deliberazione del C.d.A. dell'ASP nr. 9 del 27.01.2015.
4. Le rette sono soggette all'aumento ISTAT annuale.
5. Le rette sono stabilite dall'ASP - Azienda Pubblica di Servizi alla Persona della Provincia di Pescara, con cadenza annuale. Eventuali modifiche generalizzate delle rette possono essere determinate in ragione di miglioramenti nelle prestazioni assistenziali ed alberghiere erogate, sulla base di uno specifico piano economico-organizzativo.
6. Le rette alberghiere verranno incassate direttamente dall'ASP – Azienda Pubblica di Servizi alla Persona della Provincia di Pescara che riverserà quanto ricevuto al concessionario, detratta una quota minima corrispondente al 10% del fatturato per le spese generali dell'Azienda (salvo offerte economiche migliorative). L'ASP tratterà sulla fatturazione anche la cifra mensile di € 2.800,00 di spettanza della Congregazione delle Suore Francescane, come da convenzione, cifra che verrà versata direttamente alla Congregazione stessa.
7. L'ospite della struttura è tenuto al pagamento della retta alberghiera mensile e degli eventuali aggiornamenti della medesima.
8. Qualora l'ammissione avvenga nella seconda metà del mese (dal 16° giorno), la quota da corrispondere sarà ridotta del 50%, altrimenti dovuta per intero.
9. In caso di decesso dell'ospite durante la sua permanenza alla Casa di riposo, la quota mensile dell'ultimo mese di fruizione del servizio verrà corrisposta nella seguente misura:
 - Riduzione del 50% in caso di decesso entro il 15 compreso del mese in corso;
 - Intero corrispettivo in caso di decesso nella seconda quindicina del mese (dal 16° giorno).
10. Non sono inseriti nella retta i costi per: telefono, medicine compresi i ticket sanitari, prodotti ad uso personale, trasporti, parrucchiere, barbiere e pedicure.

Art. 13 – Personale

1. Il concessionario dovrà assicurare le prestazioni inerenti i servizi in appalto con proprio personale, regolarmente assunto ed avente i requisiti professionali e tecnici adeguati all'utilizzo. I nominativi degli operatori, i loro curricula, le rispettive qualifiche, con dichiarazione del livello retributivo applicato dovranno essere presentati all'ASP almeno una settimana prima dell'effettivo avvio dei servizi.

2. Il concessionario dovrà garantire continuativamente i servizi richiesti, impegnandosi a sostituire gli operatori che, per qualunque motivo, risultassero assenti dal servizio, con altro personale in possesso degli stessi requisiti.
3. Il concessionario dovrà scrupolosamente applicare quanto contenuto nel D.Lgs. nr. 81/2008 in materia di tutela della sicurezza della salute nei luoghi di lavoro, provvedendo in particolare a fornire agli operatori tutti i materiali ed i dispositivi di tutela e protezione individuale dai rischi professionali. Sono a carico del concessionario eventuali corsi ed aggiornamenti del personale in base al D.Lgs. nr. 81/2008.
4. Il concessionario dovrà garantire al personale impiegato la formazione e l'aggiornamento permanente, con corsi organizzati direttamente o da Enti autorizzati. Tutte le ore di formazione obbligatoria (D.Lgs. nr. 81/2008) dovranno essere considerate, a tutti gli effetti, come ore di lavoro.
5. Il turnover dovrà essere limitato e il concessionario si impegna a garantire un periodo di affiancamento di tre giorni alle nuove unità inserite, al fine di consentire una adeguata conoscenza della struttura e dei bisogni degli ospiti.
6. Il personale addetto ai servizi di cui al presente capitolato d'oneri dovrà essere presente sul posto di lavoro negli orari stabiliti dal piano di lavoro presentato dal concessionario. Al termine del servizio il personale dovrà lasciare i locali della struttura.
7. Il personale è obbligato a tenere un comportamento improntato alla massima educazione e correttezza e ad agire in ogni occasione con la diligenza professionale del caso, garantendo riservatezza assoluta relativamente a tutto ciò di cui venisse a conoscenza nel rapporto con gli utenti, in piena osservanza della vigente normativa sulla privacy.
8. Il concessionario è comunque responsabile del comportamento dei propri dipendenti e delle inosservanze al presente capitolato. Il concessionario è, inoltre, direttamente responsabile dei danni derivanti a terzi, siano essi utenti o parenti dei medesimi, per colpa imputabile ai propri dipendenti.
9. Tutto il personale del concessionario addetto al servizio dovrà vestire una divisa di foggia e colore concordati, mantenuta in perfetto stato di pulizia e, se del caso, disinfettata.
10. Il personale del concessionario, 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.
11. Il concessionario dovrà assumere il personale attualmente operante presso la Casa di Riposo "F.lli E. e M. Olivieri", con il mantenimento da parte dello stesso di tutti i diritti acquisiti di natura giuridica ed economica; qualora il concessionario risultasse essere una Cooperativa, troverà applicazione l'art. 37 del vigente CCNL delle Cooperative sociali.
12. Ritenendo che i diritti economici acquisiti e che si vogliono mantenere incidono nella corretta formulazione dell'offerta, presso il Comune sarà disponibile un prospetto indicante le figure professionali ed i livelli retributivi del personale attualmente impiegato.

Art. 14 – Norme a tutela dei lavoratori

1. Per l'intera durata della concessione, il concessionario si obbliga ad applicare integralmente ai lavoratori dipendenti, sia a tempo indeterminato che a tempo determinato, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai Contratti Collettivi Nazionali di Lavori di settore e dagli accordi integrativi territoriali sottoscritti dalle organizzazioni imprenditoriali e dei lavoratori, maggiormente rappresentative a livello nazionale, vigenti al momento dell'avvio del servizio e dai successivi rinnovi, applicabili alla categoria e nella località in cui si svolge il servizio, con applicazione delle Tabelle dei costi di cui alla Legge nr. 327/2000, depositate presso il Ministero del Lavoro.
2. Nel caso di Società Cooperative le condizioni normative e retributive sopra citate dovranno essere applicate anche ai soci-lavoratori.
3. Se la Ditta aggiudicataria sarà una Cooperativa, questa dovrà dare facoltà al personale di decidere se entrare in cooperativa come socio lavoratore in regime di rapporto subordinato o come dipendente.
4. Il concessionario si obbliga, altresì, ad applicare il C.C.N.L. e gli accordi integrativi anche dopo la scadenza e fino al rinnovo degli accordi suddetti, nonché per le Cooperative Sociali nei rapporti con i soci.
5. I suddetti obblighi vincolano il concessionario anche se non aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse e indipendentemente dalla natura industriale o artigiana, dalla struttura e dimensione dell'impresa/cooperativa stessa e da ogni sua qualificazione giuridica, economica e sindacale.

6. Sono fatte salve le condizioni di miglior favore in essere concesse al personale o derivanti dall'applicazione di altri CCNL firmati dalle OO.SS. maggiormente rappresentative a livello nazionale diverso dal CCNL delle cooperative sociali.
7. A tutto il personale si dovrà applicare lo Statuto dei lavoratori nel testo vigente, nonché le assicurazioni, la tutela e l'assistenza del personale medesimo, restando pertanto a carico del concessionario tutti i relativi oneri e le sanzioni civili e penali previste dalle leggi o regolamenti vigenti in materia.
8. Non sono consentiti turni di lavoro superiori a quanto prescritto dalla normativa in vigore.
9. Il concessionario solleva l'ASP da qualsiasi obbligo e responsabilità per retribuzioni, contributi assicurativi e previdenziali, assicurazioni ed in genere da tutti gli obblighi derivanti dalle disposizioni legislative e regolamentari in materia di lavoro e di assicurazioni sociali, assumendone a proprio carico tutti gli oneri relativi.
10. I suddetti obblighi vincoleranno il concessionario anche se non è aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse e indipendentemente dalla natura industriale o artigiana o cooperativa dalla struttura o dalle dimensioni dell'impresa/cooperativa stessa e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica e sindacale. A tale scopo il concessionario dovrà fornire prova di avere regolarmente soddisfatto i suddetti obblighi, trasmettendo con cadenza bimestrale all'ASP le ricevute mensili degli stipendi pagati e le dichiarazioni attestanti il regolare versamento dei contributi previdenziali ed assistenziali per il personale adibito al servizio (D.U.R.C.). nel caso di inottemperanza a tale obbligo o qualora siano riscontrate irregolarità, l'ASP segnalerà la situazione al competente Ispettorato del Lavoro. La mancata applicazione dei contratti di lavoro, come sopra richiamati, la violazione di norme, il mancato pagamento dei salari mensili o il mancato versamento dei contributi previdenziali o assicurativi, per qualsiasi ragione, potrà essere motivo di risoluzione del contratto. In tal caso l'ASP provvederà ad incamerare il deposito cauzionale, al fine di far fronte al pagamento delle somme non corrisposte al personale adibito al servizio. In mancanza della ricostituzione del deposito cauzionale da parte del concessionario entro due mesi, verranno applicate le sanzioni previste dal presente capitolato.
11. Il concessionario dovrà altresì osservare le norme e le prescrizioni di leggi e regolamenti sull'assunzione, tutela, protezione, assicurazione, assistenza, libertà e dignità dei lavoratori; inoltre, dovrà comunicare all'ASP, entro l'inizio dell'attività, gli estremi della propria iscrizione agli Istituti Previdenziali ed Assicurativi.
12. Il concessionario riconosce che l'ASP risulta estraneo a qualsiasi vertenza economica e/giuridica tra il concessionario ed il proprio personale dipendente.
13. Il concessionario deve portare a conoscenza del proprio personale che l'Ente concedente è totalmente estraneo al rapporto di lavoro e che non potranno essere avanzate, in qualsiasi sede, pretese, azioni o ragioni di qualsiasi natura nei confronti dell'ASP concedente.
14. Il concessionario solleva l'ASP da qualsiasi obbligo e responsabilità per retribuzioni, contributi assicurativi e previdenziali, assicurazioni, infortuni nei confronti del proprio personale utilizzato per l'esecuzione delle prestazioni contrattuali.

Art. 15 – Ulteriori obblighi a carico del concessionario

1. Sono inoltre a carico del concessionario:
 - a. Tutte le spese relative alle utenze (luce, gas, acqua, oltre alla tassa rifiuti, ecc.) ed i relativi contratti che devono essere direttamente intestati;
 - b. L'accettazione integrale delle norme generali di indirizzo per la gestione della Casa di riposo "F.lli F. e M. Olivieri" determinate nel presente capitolato e delle rette come stabilite dall'ASP;
 - c. Il rispetto della normativa inerente il trattamento del personale;
 - d. L'assunzione di tutti gli oneri derivanti dall'offerta tecnica-progetto e dall'offerta economica comprese le spese, imposte e tasse di qualsiasi natura oltre le spese tutte derivanti dalla presente concessione, senza diritto di rivalsa;
 - e. La stipula di contratto assicurativo per i locali, impianti ed attrezzature messi a disposizione dall'ASP contro i danni da rischio locativo, per incendio, esplosioni, scoppi, atti vandalici ed ogni tipo di evento speciale, anche derivante da dolo e/o colpa grave, fatto salvo il diritto di rivalsa del concessionario nei confronti dei danneggiatori e con rinuncia espressa di rivalsa verso l'ASP, commisurata al valore dell'immobile e degli impianti fissi, nonché degli arredi e delle attrezzature affidati dall'ASP al concessionario;
 - f. La stipula di contratti assicurativi per RCT/RCO relativi alla conduzione e gestione completa del servizio di cui al presente capitolato, che prevedano quanto segue:
 - o Copertura da rischi di intossicazione alimentare/avvelenamenti a utenti del servizio;
 - o Copertura assicurativa per danni derivanti dall'espletamento dei servizi di cui al presente capitolato;

- Inclusione della responsabilità personale degli addetti (dipendenti e/o collaboratori) al servizio e nell'esercizio delle attività svolte per conto del concessionario;
 - Idonea copertura di eventuali incidenti causati o subiti dagli utenti durante lo svolgimento dei servizi;
 - Nella definizione di "terzi", ai fini dell'assicurazione stessa, devono essere compresi gli ospiti e qualunque soggetto possa trovarsi anche occasionalmente all'interno e nei pressi della struttura;
 - Rinuncia al diritto di rivalsa anche nei confronti dell'ASP;
 - Copertura per ogni danno non previsto dall'assicurazione INAIL (biologico, civile, morale, ecc..) derivante dall'espletamento dell'attività lavorativa del personale dipendente o dello stesso all'interno della struttura, esteso ai visitatori o altri soggetti non utenti del servizio presenti anche occasionalmente all'interno della struttura;
 - Copertura assicurativa per responsabilità civile verso terzi (RCT) con massimale unico di € 5.000.000,00 (euro cinquemilioni/00). La polizza dovrà essere stipulata per tutta la durata dell'appalto. In ogni caso il concessionario sarà chiamato a risarcire il danno nella sua interezza qualora lo stesso dovesse superare il limite massimale;
- g. La consegna al concedente delle copie delle polizze con relative quietanze di pagamento e delle copie delle autorizzazioni della struttura;
 - h. La nomina del terzo responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico;
 - i. L'osservazione e l'attuazione delle prescrizioni contenute nel Certificato Prevenzione Incendi, che dovrà essere volturato a nome del concessionario e successivamente rinnovato a scadenza;
 - j. La tenuta del registro antincendio;
 - k. L'attuazione del rispetto delle norme del D.Lgs. nr. 81/2008 e ss. mm. e ii., relative alla sicurezza e all'igiene sul posto di lavoro. In merito a questo il concessionario dovrà periodicamente e costantemente aggiornare con idonea documentazione scritta l'ASP circa l'avvenuto adempimento delle prescrizioni previste dal predetto decreto. La mancata consegna costituisce inadempimento contrattuale grave, tale da motivare la risoluzione del contratto ex art. 1456 c.c., qualora il concessionario, dopo la diffida ad adempiere nel termine intimato dall'ASP tramite raccomandata A/R, non vi abbia ottemperato;
 - l. Con riferimento all'art. 26 del D.Lgs. nr. 81/2008 e ss. mm. e ii., si evidenzia che non si reputano sussistere costi in ordine alla sicurezza per interferenze, allo stato degli atti, fermi restando i costi della sicurezza relativi all'esercizio dell'attività svolta dal concessionario.
2. Il concessionario dovrà, entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione, presentare, a pena di decadenza dalla stessa, il documento di valutazione dei rischi del servizio affidato.
 3. L'ASP concedente si riserva la facoltà di richiedere, nel corso della durata della concessione, l'effettuazione di ulteriori e differenti prestazioni, sempre comunque rientranti nell'ambito dei servizi oggetto del presente capitolato, per le quali si concorderà tra le parti il relativo prezzo.

Art. 16 – Oneri a carico del concedente

1. Sono a carico dell'ASP – Azienda Pubblica di Servizi alla Persona della Provincia di Pescara:
 - La messa a disposizione di tutta la documentazione inerente le opere e gli impianti esistenti nella struttura oggetto di concessione;
 - La messa a disposizione degli arredi e delle attrezzature già presenti nella struttura, come da inventario e come risultanti dal verbale di consegna;
 - La manutenzione straordinaria sull'immobile oggetto di concessione.

Art. 17 – Penalità

1. L'ASP, a tutela della qualità del servizio e della sua scrupolosa conformità alle norme di legge e contrattuali, si riserva di applicare sanzioni pecuniarie in caso di verificata violazione di tali norme, secondo il principio della progressione.
2. La sanzione sarà applicata dopo la formale contestazione (trasmessa con raccomandata A/R) ed esame delle eventuali controdeduzioni del concessionario, le quali devono pervenire entro 10 giorni dalla data della contestazione.
3. Le non conformità rilevate hanno valore di contestazione formale, prevedendo la possibilità, da parte del concessionario, di far constare immediatamente le proprie osservazioni, di valore equivalente alle controdeduzioni, ferma restando, in ogni caso, la possibilità di controdedurre secondo la procedura ordinaria.

4. Qualora la violazione riscontrata risulti di lieve entità e non abbia provocato alcuna conseguenza, potrà essere comminata una semplice ammonizione.
5. Si riporta di seguito una casistica di inadempienze che potranno comportare l'applicazione di una sanzione, secondo i parametri di seguito precisati:
 - Infrazioni di tipo "A":
 - Mancata osservanza delle prescrizioni di cui al D.Lgs. nr. 81/2008 inerenti il rischio biologico e chimico all'interno della struttura: € 2.000,00 per ciascun rilievo;
 - Mancata ricostituzione del deposito cauzionale entro due mesi: € 2.000,00 per ciascun rilievo;
 - Mancata trasmissione all'ASP:
 - Delle ricevute mensili degli stipendi pagati: € 1.000,00;
 - Delle dichiarazioni attestanti il regolare versamento dei contributi previdenziali ed assistenziali per il personale adibito al servizio (D.U.R.C.) entro e non oltre il termine del mese successivo al bimestre di riferimento: € 500,00;
 - Mancato rispetto degli adempimenti previsti a carico del concessionario in ordine al possesso dei requisiti richiesti relativamente al personale addetto: € 500,00 per ciascuna unità di personale;
 - Mancata applicazione di norme in vigore contenute nel/nei Contratto/i Collettivo/i Nazionale/i di Lavoro o di norme derivanti da accordi locali integrativi dell'/degli stesso/i: € 500,00 per ciascuna mancanza;
 - Reiterato comportamento scorretto o sconveniente nei confronti dell'utenza: da € 500,00 ad € 1.000,00 per ciascun episodio rilevato e contestato, secondo la gravità dello stesso;
 - Mancato rispetto dell'organigramma e delle figure professionali richieste al concessionario e offerte dallo stesso: € 500,00 per ciascuna unità di personale;
 - Infrazioni di tipo "B":
 - Mancato rispetto delle procedure di autocontrollo: € 300,00 per ciascuna mancanza;
 - Mancata costituzione o inadeguata preparazione del personale addetto alla squadra antincendio e di pronto soccorso; mancata osservanza delle norme di sicurezza di cui al D.Lgs. nr. 81/2008 e ss. mm. e ii.: € 500,00 per ciascuna unità di personale e per ciascun rilievo;
 - Mancato rispetto degli adempimenti prevista a carico del concessionario in ordine alla sostituzione del personale assente: € 300,00 per ciascuna mancanza;
 - Mancato rispetto delle riservatezza delle informazioni relative all'ospite e/o alla sua famiglia, rilevato attraverso eventuali reclami scritti dei soggetti sopraccitati: € 300,00 per ciascun rilievo;
 - Infrazioni di tipo "C":
 - Mancata manutenzione ordinaria: € 300,00 per ciascuna mancanza;
 - Pulizia dei locali di competenza del concessionario non eseguita o eseguita in modo del tutto insoddisfacente: € 200,00 per ciascun rilievo.
6. Le inadempienze sopra descritte non precludono all'ASP il diritto di sanzionare eventuali casi non espressamente previsti ma comunque rilevanti rispetto alla corretta erogazione del servizio in base alle prescrizioni contenute nel presente capitolato.
7. Potranno essere applicate in tal caso sanzioni da un minimo di € 200,00 ad un massimo di € 5.000,00 rapportate alla gravità dell'inadempimento.
8. Nei casi di elevata gravità le controdeduzioni dovranno pervenire entro 24 ore dal ricevimento della contestazione.
9. Conformemente all'enunciato principio della progressione, la seconda penalità comminata al concessionario per un'inadempienza commessa sarà di importo doppio rispetto alla prima, la terza il triplo e così via.
10. Tenendo presente che un'infrazione di tipo "A" equivale a punti 2, un'infrazione di tipo "B" equivale a punti 1 e un'infrazione di tipo "C" equivale a punti 0,50, immediatamente dopo aver ottenuto "totale punti infrazione" pari a 6 nell'arco di sei mesi, l'ASP procederà alla risoluzione del contratto ed all'incameramento della cauzione definitiva.

Art. 18 – Controlli

1. L'ASP si riserva di far ispezionare, in qualsiasi momento, senza preavviso, la struttura ed i locali, nonché di verificare le modalità di effettuazione delle prestazioni e dei servizi offerti dal concessionario.

Art. 19 – Divieto di subconcessione

1. Il concessionario non potrà in nessun caso subconcedere la concessione a pena di decadenza immediata ed incameramento della cauzione definitiva da parte dell'ASP.

Art. 20 – Decadenza dalla concessione

1. Il concessionario decade dalla concessione della gestione, previa diffida in forma scritta trasmessa mediante raccomandata A/R a provvedere nel termine massimo di trenta giorni nei seguenti casi:
 - Modificazione della destinazione d'uso dei locali assegnati in uso esclusivo;
 - Cessione della concessione;
 - Scioglimento della Ditta concessionaria.
2. Il concessionario è obbligato al risarcimento dei danni provocati dai comportamenti elencati nel comma precedente.
3. La decadenza dalla concessione opera, inoltre, di diritto quando, nei confronti del concessionario sia stata applicata, con provvedimento definitivo, una misura di prevenzione ai sensi della Legge nr. 159/2011 e ss. mm. e ii.
4. L'atto di decadenza è assunto dall'ASP con atto da notificare al concessionario.

Art. 21 – Revoca della concessione

1. Il concedente può procedere alla revoca della concessione nei seguenti casi:
 - Per rilevanti motivi di pubblico interesse;
 - Per gravi motivi di ordine pubblico;
 - Per inadempienze contrattuali.
2. L'atto di revoca è preceduto da formale comunicazione al concessionario che, nel termine di 30 giorni, può produrre controdeduzioni.
3. La revoca della concessione è disposta dall'ASP con apposito atto ed ha effetto dal giorno indicato nell'atto stesso.
4. L'atto di concessione può essere revocato, inoltre, per inadempimenti, a termini di legge, nei seguenti casi, da considerarsi obblighi rilevanti per il concessionario:
 - Gravi e reiterate mancanze nella gestione della Casa di riposo;
 - Violazione della capienza massima della struttura della Casa di riposo;
 - Gravi mancanze e negligenze nella manutenzione ordinaria;
 - Abituale deficienza e/ negligenza nell'esecuzione dei servizi a favore degli utenti, la cui gravità e/o frequenza, debitamente accertata e contestata, comprometta l'efficienza del servizio stesso;
 - Stato di insolvenza del concessionario o frode accertata del medesimo;
 - Appalto di lavori o forniture senza esplicita autorizzazione da parte dell'ASP;
 - Reiterata inottemperanza agli obblighi assicurativi, contributivi e retributivi previsti dalle normative in vigore per il personale utilizzato;
 - Ogni e qualsiasi danno grave cagionato a persone o cose.
5. Qualora si riscontri l'insorgere di uno dei casi di revoca sopra elencati, l'ASP notificherà al concessionario l'addebito, con invito a produrre le proprie controdeduzioni entro il termine di dieci giorni dalla data di notifica. Dopo tale data, in mancanza di controdeduzioni ritenute valide, la concessione sarà risolta di diritto.
6. In tal caso l'ASP concedente avrà comunque la facoltà di risolvere "ipso facto et jure" la concessione, mediante semplice dichiarazione stragiudiziale, intimata a mezzo lettera raccomandata A/R o PEC, trattenendo ed incamerando la cauzione definitiva, a titolo di penalità.
7. Il concessionario è obbligato al risarcimento dei danni provocati dagli inadempimenti del presente articolo.
8. Il concessionario non potrà avanzare alcuna pretesa a seguito dell'atto di revoca. A questa deve seguire la procedura prevista per la riconsegna della struttura di cui al precedente articolo 7.

Art. 22 – Interruzione del servizio

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

Art. 23 – Oneri e obblighi diversi a carico del concessionario

1. Oltre agli oneri ed obblighi derivanti da leggi vigenti ed a quelli specificati nelle altre parti del presente capitolato, sono a carico del concessionario gli oneri ed obblighi seguenti, dei quali egli deve tenere conto nella formulazione dell'offerta:
 - L'osservanza delle norme per la prevenzione di infortuni, incendi e dei regolamenti di igiene e di quant'altro necessario per prevenire ed evitare il verificarsi di incidenti;
 - L'adozione dei provvedimenti ritenuti necessari per garantire l'incolumità del personale addetto, degli utenti e di terzi presenti all'interno della struttura;
 - L'osservanza dei contratti collettivi di lavoro, delle disposizioni legislative e regolamentari in vigore e di quelle che potranno intervenire nel corso dell'appalto relative alle assicurazioni contro gli infortuni sul lavoro, le previdenze per la disoccupazione involontaria, l'invalidità e la vecchiaia, nonché il pagamento di ogni contributo, assegni familiari, indennità di liquidazione, di licenziamento e di ogni altro contributo e indennità previsti dalla legislazione vigente e ss. mm. e ii.;
 - Spese di gara e di contratto, di bollo, di registro, nonché tutte le imposte presenti e future inerenti ed emergenti dal servizio;
 - Osservanza delle norme in materia di prevenzione, protezione e sicurezza sul lavoro contenute nel D.Lgs. nr. 81/2008 e ss. mm. e ii. e gli obblighi previsti dalla HACCP (D.Lgs. nr. 193/2007).

Art. 24 – Riservatezza delle informazioni

1. Ai sensi del D.Lgs. nr. 196/2003 e ss. mm. e ii. i dati personali raccolti saranno trattati anche con strumenti informatici esclusivamente nell'ambito della procedura di gara.

Art. 25 – Stipula del contratto

1. Il contratto verrà stipulato per atto pubblico, con spese ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.
2. L'aggiudicatario dovrà presentarsi per la stipula del contratto nel termine che sarà assegnato dall'ASP.
3. Prima della stipula del contratto l'aggiudicatario dovrà:
 - Costituire garanzia fideiussoria per un importo pari al 10% del valore dell'appalto, con le modalità previste dalla vigente normativa. La mancata costituzione della garanzia determina la revoca dell'affidamento e l'incameramento della cauzione provvisoria;
 - Costituire adeguato deposito per le spese contrattuali;
 - Fornire copia della polizza di assicurazione che tenga indenne il committente da tutti i rischi e da qualsiasi causa derivante dalla concessione del servizio;
 - Rendere le dichiarazioni sostitutive che saranno richieste dalla lettera di comunicazione dell'aggiudicazione, ai sensi del D.Lgs. nr. 81/2008 e ss. mm. e ii.
4. Si precisa, altresì, che qualora venga accertata l'irregolarità della situazione contributiva, si procederà alla revoca dell'affidamento.
5. Qualora risultino precedenti o provvedimenti a carico, l'aggiudicazione non verrà perfezionata ed il rapporto si estinguerà ope legis.
6. Al contratto di appalto verranno allegati i documenti che sono specificatamente previsti da norme di legge o che, a giudizio dell'ufficiale rogante e nel rispetto della normativa che disciplina l'attività notarile, sono ritenuti necessari in quanto integrativi della volontà contrattuale.
7. In caso di mancata stipula del contratto per causa imputabile all'aggiudicatario, l'ASP, previa diffida notificata nei modi e nei termini di legge, potrà aggiudicare l'appalto al concorrente la cui offerta è risultata seconda.

Art. 25 – Finanziamento e modalità di pagamento

3. L'ASP è tenuta al versamento di quanto di competenza del concessionario, detratta una quota minima corrispondente al 10% del fatturato per le spese generali dell'Azienda (salvo offerte economiche migliorative) corrispondente al canone a carico del concessionario stesso, entro il giorno 10 del mese successivo a quello di riferimento. L'ASP tratterà sulla fatturazione anche la cifra mensile di € 2.800,00 di spettanza della Congregazione delle Suore Francescane, come da convenzione, cifra che verrà versata direttamente alla Congregazione stessa.
1. Ai sensi dell'art. 3 della Legge nr. 136/2010 e ss. mm. e ii. ogni transazione tra concessionario e concedente è soggetta, a pena di risoluzione di diritto del contratto ex art. 1456 c.c., a registrazione su conti correnti dedicati anche in via non esclusiva alle commesse pubbliche, di tutti i movimenti finanziari relativi al presente capitolato, da effettuarsi esclusivamente tramite lo strumento del bonifico bancario o postale ovvero con altri strumenti di pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni riportanti il C.I.G. Restano esclusi da tale obbligo i pagamenti di cui al comma 3 del succitato art. 3, fermi restando il divieto di pagamento in contanti e l'obbligo di documentazione della spesa. In caso di raggruppamenti temporanei o di consorzi ordinari di concorrenti, le disposizioni di cui alla predetta Legge nr. 136/2010 e ss. mm. e ii. si applicano a ciascun componente il raggruppamento o consorzio di concorrenti.

Art. 27 – Subappalto

1. Il subappalto non è ammesso, a pena di risoluzione del contratto di concessione, con esclusione dei seguenti servizi: derattizzazione, disinfestazione, deblattizzazione periodici da eseguirsi nei locali di pertinenza e sulle aree esterne.

Art. 28 – Inefficacia di clausole aggiuntive

1. Nessun eventuale accordo verbale che comporti aggiunte e/o modifiche, di qualsiasi specie e/o natura del contratto, potrà avere efficacia se non tradotto in forma scritta, secondo quanto previsto dalle vigenti norme di legge.

Art. 29 – Domicilio della Ditta

1. A tutti gli effetti contrattuali e di legge, la Ditta concessionaria elegge il proprio domicilio presso la sede dell'ASP, in Città Sant'Angelo (PE), Via Vertonica sn.

Art. 30 – Diritto di recesso del concessionario

1. Il concessionario ha l'obbligo di proseguire la gestione per tutta la durata della concessione, salvo causa di forza maggiore o altra a lui non imputabile.
2. 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.
3. L'atto di recesso deve essere comunicato, a mezzo raccomandata A/R o PEC al concedente, almeno tre mesi prima, entro i quali il concedente assume i provvedimenti per la regolare continuazione della gestione.
4. 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% dell'ammontare del danno quantificato.

Art. 31 – Disposizioni finali

1. Il concessionario non dovrà trovarsi in nessuna delle condizioni di esclusione previste dalla legge.
2. L'appalto sarà regolato dal presente capitolato, dal bando e dai relativi allegati e sarà inoltre soggetto a tutte le vigenti disposizioni in materia.
3. Il concessionario è tenuto all'osservanza di tutte le leggi, decreti e regolamenti in vigore o che saranno emanati per tutta la durata della concessione.
4. In ogni caso di decadenza, revoca o recesso cessano gli effetti del contratto stipulato tra l'ASP ed il concessionario.

Art. 32 - Controversie

1. Quando durante la gestione insorgessero delle controversie tra l'ASP ed il concessionario si procederà alla loro risoluzione in ossequio alle norme del presente capitolato.
2. Le eventuali controversie tra ASP e concessionario, relativamente all'esecuzione degli obblighi derivanti dal presente capitolato, saranno definite dall'autorità giudiziaria competente del Foro di Pescara. Resta escluso il ricorso all'arbitrato.

Art. 33 – Rapporti tra ASP e concessionario

1. L'ASP provvederà ad individuare un proprio funzionario come direttore dell'esecuzione, con le modalità e nei termini di cui all'art. 300 del D.P.R. nr. 207/2011.
2. Il concessionario dovrà individuare un responsabile della gestione. Tale nominativo dovrà essere comunicato all'ASP prima dell'inizio delle attività affidate.
3. Il concessionario è tenuto a comunicare il nominativo del responsabile, il suo domicilio ed il suo recapito telefonico entro la data stabilita per la stipula del contratto.
4. Per la corrispondenza inerente la Casa di riposo il concessionario dovrà utilizzare carta intestata riportante la dicitura "Casa di Riposo F.lli E. e. M. Olivieri", con successiva eventuale denominazione della stessa Ditta concessionaria, con relativo recapito telefonico ed indirizzo, nonché la propria ragione sociale.

Art. 34 – Spese

1. Tutte le spese derivanti dalla presente concessione sono poste interamente a carico del concessionario, ivi comprese quelle necessarie per la stipula del contratto.

Art. 35 – Leggi e regolamenti

1. Per tutto quanto non previsto nel presente capitolato si fa riferimento alle vigenti normative nazionali e regionali.

Documentazione consultabile presso il Comune:

- A. Planimetria immobile sede Casa di riposo.
- B. Prospetto del personale in servizio con la precedente gestione della Casa di riposo.