



COMUNE di GIAVE

(Provincia di Sassari)

C.so Repubblica, 42/c 07010 - Giave - C.F. 00256990904 - Tel. 079869050
- Fax 079869255 - E-mail protocollo@comune.giave.ss.it

AREA AMMINISTRATIVO-FINANZIARIA SERVIZIO SOCIO-CULTURALE

Procedura ristretta per l'affidamento in concessione del servizio di Comunità alloggio anziani e di Comunità integrata per anziani, da erogare nella struttura dell'ex Istituto S. Michele in viale Italia s.n. a Giave per la durata di cinque anni, prorogabili ai sensi dell'art. 57 comma 5 lett. b) D. Lgs. n. 163/2006
CATEGORIA: 25/ CPC: 93/ CPV: 85311100-3/ CIG: 5977846293

CAPITOLATO D'ONERI

Art. 1 – OGGETTO, FINALITA' E CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO

Il presente capitolato disciplina i rapporti tra l'Amministrazione comunale di Giave ed il concessionario per la concessione a terzi del servizio di gestione della **Comunità Alloggio per anziani e Comunità integrata per anziani**, da erogare nella struttura dell'ex Istituto S. Michele in viale Italia s.n. a Giave.

I servizi oggetto della presente concessione rientrano tra quelli classificati nell'allegato II B del codice dei contratti pubblici (D. Lgs. 12.04.2006, n. 163), per i quali è richiesto il necessario riferimento all'art. 68 del codice.

In relazione all'esecuzione degli oneri e degli obblighi relativi alla concessione regolata dal presente capitolato si intendono applicabili le disposizioni sull'esecuzione del contratto previste dal Codice dei contratti, per quanto compatibili o richiamate.

La Comunità Alloggio per anziani si caratterizza quale struttura residenziale a carattere comunitario, caratterizzato da bassa intensità assistenziale, bassa e media complessità organizzativa, a prevalente accoglienza alberghiera destinata ad ospitare ed assistere anziani ultra sessantacinquenni autosufficienti che non possono o non vogliono vivere autonomamente presso il proprio nucleo familiare.

Ha funzionamento permanente nell'arco delle 24 ore, per l'intera settimana e per tutto l'anno.

La comunità alloggio prevede, nel rispetto di quanto disposto dall'art. 28 co. 2 del Regolamento di cui al D. P. Regione 22.07.208 n. 4, n. 1 unità (modulo autonomo) ubicata al primo e n. 1 unità al secondo piano della struttura, con servizi generali ubicati al pianterreno e nel seminterrato e capacità ricettiva di n. 16 ospiti ciascuna, accoglibili in camere appositamente attrezzate..

E' prevista anche l'accoglienza, nei giorni prefestivi e festivi, dei familiari degli anziani alloggiati, per complessivi n. 2 posti disponibili per volta in ciascun modulo, secondo il criterio di priorità dato dall'ordine cronologico di prenotazione. Tali familiari usufruiranno soltanto del servizio mensa e della camera loro assegnata con lenzuola, federe ed asciugamani.

La comunità integrata per anziani è una struttura residenziale per anziani non autosufficienti, idonea ad erogare prestazioni di natura assistenziale, relazionale e prestazioni programmate mediche-infermieristiche a carattere continuativo, a soggetti non autosufficienti con esiti di patologie fisiche, psichiche, sensoriali o miste, stabilizzate, non curabili a domicilio, garantendo il soddisfacimento delle necessità primarie, stimolando e favorendo opportunità relazionali, per migliorare lo stato di salute e benessere dell'anziano.

Per la tipologia dell'utenza, l'organizzazione del servizio presuppone una forte integrazione tra la componente socio - assistenziale (prevalente) e la componente sanitaria riabilitativa, attraverso uno stretto coordinamento con la A.S.L. territoriale competente. Queste due componenti dovranno garantire rispettivamente le seguenti prestazioni : da un lato igiene della persona, mobilitazione, alimentazione appropriata, protezione e vigilanza continua; dall'altro cure mediche, infermieristiche e riabilitative.

La capacità ricettiva della comunità integrata per anziani non potrà essere superiore a 12 posti. **Le camere della comunità integrata verranno consegnate prive di attrezzatura e di arredi, che dovranno essere invece a carico del concessionario.**

La capacità ricettiva sopra indicata può essere aumentata qualora le disposizioni regionali in materia di comunità alloggio ampliassero la capacità ricettiva.

All'interno della struttura, in linea con la normativa regionale, potrà essere attivato anche un modulo di pronto intervento, con capacità ricettiva di uno o al massimo due posti letto, riservato **ai cittadini residenti a Giave** teso a far fronte ai bisogni improvvisi di emergenza di coloro che si trovino in stato di grave ed urgente difficoltà temporanea. Il modulo sarà attivato solo per casi eccezionali, documentabili, e per un periodo non superiore ai trenta giorni, in attesa di poter valutare e ricercare soluzioni opportune e rispondenti al caso specifico.

La creazione, le modalità di erogazione e di organizzazione di tale servizio sono stabiliti con successivo atto della Giunta Comunale, in collaborazione e con l'assenso del Soggetto gestore, fermo restando la fissazione della retta giornaliera da applicare che sarà determinata in questa sede unitamente all'aggiudicazione del servizio di Comunità Alloggio.

Per casi eccezionali, documentabili, evidenziati con relazione dell'Operatore sociale del Comune, possono essere erogati, per il tempo necessario, i seguenti servizi di pronta accoglienza che non prevedono il pernottamento, oltre al servizio di solo pernottamento:

- servizio diurno: mezza giornata (con colazione e pranzo);
- servizio diurno: giornata intera (con colazione e 2 pasti);
- preparazione pasti;
- servizio solo pernottamento;

La Comunità Alloggio e la Comunità integrata del Comune di Giave si impegnano ad assicurare alla persona condizioni di vita adeguate alla sua dignità, garantendo e favorendo:

- il soddisfacimento delle esigenze primarie;
 - il potenziamento dell'autonomia personale;
 - il mantenimento dell'autosufficienza psico-fisica;
 - il soddisfacimento delle esigenze di relazione e socializzazione;
 - la promozione di relazioni interpersonali anche attraverso iniziative culturali che ne stimolino la creatività e la partecipazione;
 - la cura e la promozione delle relazioni con i familiari e la comunità circostante, il coinvolgimento degli anziani nella gestione della comunità.
- esclusivamente per la comunità integrata per anziani: interventi riabilitativi compatibili con la tipologia di struttura e assistenza da parte dello psicologo, secondo un calendario programmato dal soggetto gestore.**

Oltre a quanto sopra indicato, per l'ottimale sviluppo delle attività relative al presente concessione, il concessionario è tenuto a rendere anche le attività rappresentate nel progetto tecnico ~~migliorative~~ presentato.

Il complesso delle prestazioni delle attività relative al presente concessione si intende pertanto integrato dalle proposte formalizzate in sede di offerta dal concessionario.

ART. 2 - LOCALI, ATTREZZATURE E CAPACITA' RECETTIVA

1. Il Comune di Giave per la gestione della struttura e dei servizi annessi, concede in uso, dietro corresponsione di un canone, la struttura, attrezzata e arredata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e destinata a Comunità Alloggio per anziani e Comunità integrata per anziani con la capacità ricettiva di cui al precedente art. 1. **Sono oggetto di concessione i locali ubicati al seminterrato, al piano primo ed al piano secondo, come disposto dal Regolamento approvato con deliberazione C.C. n. 34 del 30.09.2014.**

2. All'atto dell'avvio delle attività verrà redatto lo stato di consistenza degli immobili, degli impianti, degli arredi e delle attrezzature contenente tutti gli elementi utili a documentare lo stato di fatto e diritto in cui si trovano.

3. Lo stato di consistenza, sottoscritto dai rappresentanti del Comune e del concessionario, costituirà parte integrante del verbale di consegna della struttura.

ART. 3 - DURATA DELLA CONCESSIONE

1. La concessione avrà una durata di anni cinque a decorre dalla data di stipula del contratto.

L'amministrazione aggiudicatrice si riserva di fare ricorso alla procedura negoziata senza bando nei tre anni dalla stipulazione del contratto iniziale, per la ripetizione di servizi analoghi per uno o più anni (fino a 5), ai sensi dell'art. 57, c.5, lett. b) del D. Lgs. n. 163/2006. Il valore presunto del contratto, comprensivo dell'opzione di ripetizione annua è di € 5.629.080,00 (euro cinquemilioniseicentoventinovemilaottanta/00), calcolato, secondo le indicazioni dell'AVCP, tenendo conto dei guadagni previsti del concessionario e del canone concessorio

2. Sarà obbligo della Ditta aggiudicataria provvedere:

- ad effettuare le procedure per l'autorizzazione al funzionamento della struttura di cui al capo I, titolo III, artt. da 27 a 38, del regolamento di attuazione dell'art. 43 della legge regionale 23 dicembre 2005, n. 23;

- ad effettuare la presentazione all'ufficio SUAP del Comune di Giave dell'apposita denuncia di inizio di attività (DUAAPP) e a porre in essere **quant'altro necessario alla regolare funzionalità della struttura, ivi compreso l'accreditamento di cui al regolamento di attuazione dell'art. 43 della legge regionale 23 dicembre 2005, n. 23.** L'Amministrazione Comunale non si ritiene vincolata in alcun modo dall'esito della gara qualora non possa essere rilasciata l'autorizzazione al funzionamento o per qualsiasi altra causa non possa essere avviata la gestione della Comunità Alloggio nei tempi prefissati, per causa non imputabile al Comune, o qualora la ditta non acquisisca le sopraccitate autorizzazioni, i cui oneri sono a totale carico della ditta aggiudicataria. **La stipula del contratto concessorio è in ogni caso subordinata al rilascio dell'autorizzazione all'avvenuto collaudo della struttura ed al rilascio dell'autorizzazione al funzionamento della stessa, nonché all'accreditamento di cui all'art. 43 L.R. 23/2005, senza che l'aggiudicatario possa in merito vantare alcuna pretesa, neanche a titolo risarcitorio.**

- a garantire che tutti i servizi siano espletati nel pieno rispetto del presente capitolato, in osservanza alle modalità di erogazione, gestione e funzionamento del progetto di gestione e delle proposte integrative e migliorative offerte in sede di aggiudicazione della concessione. Il mancato rispetto di quanto precede comporterà la decadenza dalla concessione.

ART. 4 DISCIPLINA FINANZIARIA DEL SERVIZIO - RETTE E CANONE DI CONCESSIONE

1. Tutti i servizi descritti nel presente capitolato compresi la gestione e la manutenzione, verranno svolti a cura e spese del concessionario, mediante la propria organizzazione ed a suo rischio, con propri capitali, ulteriori mezzi tecnici e personale. Come contropartita delle prestazioni di servizio rese agli utenti il concessionario incamererà i proventi derivanti dall'applicazione delle rette .

2. Il concessionario si impegna a pagare all'amministrazione di Giave il canone di concessione aggiudicato a seguito di gara in n. 2 rate semestrali posticipate di pari importo, corrispondenti ciascuna alla metà dell'importo offerto in sede di gara, aumentato secondo gli indici ISTAT di cui al comma 4 e della percentuale di cui alla lettera-invito, pari al 3% per ogni utente oltre il dodicesimo, **complessivamente nella Comunità alloggio e nella Comunità integrata**, per il relativo periodo. A tal fine si considereranno soltanto le unità che usufruiscono del posto letto (pertanto fino a max 44 posti), escludendosi comunque i posti supplementari per pronto intervento e i servizi di pronta accoglienza che non prevedono il pernottamento.

Verranno inoltre decurtate del 3% per ogni utente, per il relativo periodo di coesistenza, le rette come determinate a seguito di aggiudicazione, eventualmente aumentate secondo gli indici ISTAT, nel caso in cui vi siano complessivamente più di 12 utenti, per il relativo periodo: in ogni caso la stessa decurtazione che si applica nel caso di n. 23 unità contemporanee si applica stabilmente anche per n. 24 unità o superiori. . Anche a tal fine si considereranno soltanto le unità che usufruiscono del posto letto, escludendosi comunque i posti supplementari per pronto intervento e i servizi di pronta accoglienza che non prevedono il pernottamento.

3. In caso di ritardato pagamento si applicheranno gli interessi di legge sulla somma dovuta.

4. Il Canone di concessione, le rette degli utenti della Comunità saranno adeguati annualmente, a partire dal secondo anno di concessione, alle variazioni degli indici ISTAT nella misura del 75% della variazione ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo – famiglie e operai – verificatisi nell'anno precedente.

ART. 5 - CORRISPETTIVI E TARIFFE

1. I corrispettivi delle prestazioni dovute al gestore sono a carico dell'utente, fatti salvi gli interventi del Comune a favore di cittadini bisognosi nei modi e nelle forme di legge ed in osservanza dei criteri e modalità stabiliti dall'Amministrazione Comunale.

2. Le tariffe da applicare per l'erogazione dei servizi oggetto della presente concessione saranno quelle derivanti dal contratto e risultanti dalla migliore offerta in sede di gara. Esse non potranno essere modificate per intervenuti aumenti di costo, anche se debitamente documentati e dimostrabili, salvo quanto previsto dall'art. 4 co. 4 del presente Capitolato.

ART. 6 - ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

1. Il concessionario dovrà provvedere in proprio alla gestione del servizio, con ciò intendendosi che dovrà far carico allo stesso concessionario ogni e qualsivoglia spesa inerente la gestione del servizio ed in particolare:

- le spese di l'acquisizione, organizzazione e di gestione del personale necessario per l'espletamento dei servizi oggetto della concessione nonché gli obblighi e oneri assicurativi, antinfortunistici, assistenziali, previdenziali e quant'altro previsto dalla normativa vigente in materia di personale;
- l'aggiornamento professionale del personale in servizio;
- quanto necessario per la fornitura dei pasti relativi alla prima colazione, pranzo, merende e cena agli ospiti della Comunità, precisando che le materie prime utilizzate dovranno essere, ove possibile, "a Km zero";
- l'acquisto di biancheria, lenzuola, federe, coprirete, copri materasso, coperte, strofinacci, camici e vestiario per il personale e quanto altro necessario per lo svolgimento del servizio, oltre a quello eventualmente fornito dall'Amministrazione e risultante dall'inventario consegnato all'inizio dell'attività;
- l'acquisto del gas per il funzionamento della cucina della Comunità;
- le spese relative al telefono, energia elettrica, acqua, comprese le conseguenti volture delle utenze;
- le spese di riscaldamento e di condizionamento;
- la dotazione minima di materiali e attrezzature indispensabili per garantire interventi di primo soccorso;

- le spese per l'acquisto di prodotti farmaceutici e parafarmaceutici non compresi nelle forniture gratuite;
- le spese per lo smaltimento dei rifiuti speciali, per smaltimento oli, ecc;
- la TARES per il servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti solidi urbani;
- l'acquisto di tutti i materiali di consumo per la pulizia e disinfezione di tutti i locali;
- acquisto di saponi, balsami, shampoo e quanto altro necessario per la pulizia personale degli ospiti della Comunità;
- le spese di lavanderia e stireria, ivi comprese le attrezzature necessarie per tali servizi;
- abbonamento RAI;
- ogni altra spesa accessoria necessaria alla piena funzionalità della struttura e del servizio.

2. Il concessionario s'impegna inoltre ad avvalersi dei locali, degli impianti, e delle attrezzature e dei beni mobili concessi in uso dall'Ente in modo corretto e diligente, rispondendo comunque di ogni danno causato da imperizia, negligenza ovvero da imprudenza nella gestione. Il concessionario inoltre non può apportare modifiche strutturali, se non preventivamente concordate con l'amministrazione comunale, pena la decadenza immediata dalla concessione.

3. Il concessionario si obbliga inoltre a rispettare integralmente il Regolamento sul funzionamento della struttura, approvato con deliberazione C.C. n. del

ART. 7 - PRESTAZIONI MINIME GARANTITE

Alloggio

1. Gli ospiti che usufruiranno del servizio completo alloggeranno nelle stanze della Comunità alloggio e della Comunità integrata, in orari diurni e notturni.

Mensa

1. Tutti gli ospiti hanno diritto ad uguale trattamento per il vitto in base alla tabella dietetica predisposta dal Servizio d'Igiene Pubblica della ASL n°1 di Sassari - Distretto di Thiesi;

2. Eventuali trattamenti speciali, per motivi di salute, debbono essere prescritti dal medico di fiducia e devono essere assicurati senza costi aggiuntivi sia a carico del Comune, sia a carico dell'utente;

3. Sono previsti tre pasti principali (colazione, pranzo e cena) e due piccole merende;

4. Nei giorni di festa verrà garantito un pranzo speciale che rispecchi i desideri espressi dagli ospiti della Comunità. I giorni di festa stabiliti sono: Natale, Pasqua, Capodanno, Tutti i Santi, il Patrono e Ferragosto;

5. Il menù sarà presentato con cadenza settimanale e prevederà sempre una scelta di primi, di secondi e contorni.

6. Il menù sarà affisso nella bacheca e comunicato per tempo agli ospiti; sarà inoltre oggetto di consultazione con il Consiglio degli ospiti.

7. Il servizio potrà essere erogato a favore di utenti segnalati dal Servizio Sociale del Comune nel rispetto delle tariffe e dei corrispettivi offerti in sede di gara.

8. Il servizio a carico del concessionario prevede, in particolare:

a. la preparazione, fornitura e somministrazione dei pasti in tutti i giorni dell'anno, sia feriali che festivi;

b. la fornitura di generi alimentari.

9. Il concessionario è obbligato ad effettuare tutte le azioni necessarie per la realizzazione del suddetto servizio (ad esempio apparecchiatura, riassetto cucina, ecc.).

10. La preparazione e il confezionamento dei pasti deve avvenire nelle cucine della struttura comunale.

11. Il concessionario si rende garante delle materie prime e degli ingredienti utilizzati sia dal punto di vista qualitativo che dal punto di vista quantitativo, nonché del loro stoccaggio e della loro corretta manipolazione.

12. I locali per lo stoccaggio delle materie prime, per la produzione ed il confezionamento dei pasti nonché le attrezzature utilizzate, devono essere mantenute in condizioni igieniche ottimali.

13. La preparazione e la cottura degli alimenti devono essere effettuate nel rispetto della normativa vigente e, comunque, in modo tale da salvaguardarne al massimo le caratteristiche igieniche ed organolettiche.

14. Il personale impiegato deve essere in possesso delle idonee qualifiche, del libretto sanitario e di tutto quanto previsto dalla normativa vigente, anche in materia di HACCP.

15. I pasti preparati devono, comunque, rispettare il dettato della normativa vigente sia per quanto riguarda lo stato degli alimenti impiegati sia per quanto riguarda il rispetto delle temperature per gli alimenti deperibili cotti ed il mantenimento della catena del freddo.

Prestazioni Assistenziali

1. L'ente gestore dovrà garantire il pieno e completo soddisfacimento delle esigenze della persona, garantendo il permanere delle condizioni di autosufficienza delle persone e limitando il decadimento delle condizioni personali.

2. Le prestazioni comprendono azioni di sostegno nei seguenti settori:

- Igiene personale: igiene di mani e viso, igiene intima quotidiana e doccia almeno tre volte la settimana e comunque ogni qualvolta l'ospite ne faccia richiesta. Cambio panno e pulizia ogni qual volta si renda necessario. Barba quotidiana. Taglio di capelli almeno bimestrale ed ogni qualvolta si renda necessario.

- Aiuto al movimento: mobilitazione delle persone secondo il loro grado di autosufficienza, con prescrizioni indicate dal medico di medicina generale nei casi più gravi. Di norma aiuto al sollevamento dal letto e il suo rientro, accompagnamento nei locali comuni e aiuto alla vestizione e vestizione due volte al giorno, al mattino e al pomeriggio.

- Aiuto all'alimentazione: sostegno in funzione delle condizioni di autosufficienza

Prestazioni sanitarie

1. Gli ospiti hanno diritto alle prestazioni socio-sanitarie in fattiva collaborazione con il medico di base e/o di riferimento delle strutture ASL o convenzionate o private.

2. Le spese relative all'acquisto di medicinali non compresi nella fascia "A" saranno a totale carico degli ospiti, loro familiari o referenti.

3. esclusivamente per la comunità integrata per anziani: interventi riabilitativi compatibili con la tipologia di struttura e assistenza da parte dello psicologo, secondo un calendario programmato dal soggetto gestore.

Attività di animazione e socializzazione

Il gestore dovrà eseguire il piano di attività di animazione presentato in fase di gara.

Nel rispetto di quanto stabilito Regolamento per il funzionamento della Comunità Alloggio, è compito del Responsabile della struttura redigere un programma, possibilmente mensile, delle attività ricreative e del tempo libero, tenendo conto delle preferenze espresse dagli ospiti, coinvolgendo altri servizi e strutture e sensibilizzando le organizzazioni di volontariato presenti nel territorio.

Copia del programma dovrà essere trasmesso all'amministrazione comunale.

Servizi Generali

Lavanderia stireria rammendo guardaroba

1. Il presente Servizio ha per oggetto:

a. Fornitura, lavaggio, stiratura e piegatura di biancheria piana per la Comunità Alloggio. A titolo esemplificativo si indicano lenzuola, federe, asciugamani, tovaglie, tovaglioli, tende. Si deve intendere il lavaggio, la stiratura nonché la piccola manutenzione della biancheria piana.

b. Pulizia ed igienizzazione dei materassi e dei cuscini, con modalità e tempi rispondenti a garantire il massimo rispetto delle norme igieniche e la buona conservazione dei medesimi.

c. Fornitura del servizio di lavanderia e guardaroba degli effetti personali degli ospiti. Si deve intendere il lavaggio, la stiratura nonché la piccola manutenzione degli indumenti e della biancheria personale.

2. La raccolta e la riconsegna degli indumenti personali, per evitare disguidi, deve avvenire in confezioni individuali per ciascun anziano.

3. Resta inteso che:

- i capi smarriti, sciupati o resi inutilizzabili dalla lavatura o dalla stiratura devono essere immediatamente rimborsati all'anziano e/o alla sua famiglia.

- i capi di biancheria piana devono essere consegnati in pacchi che garantiscano la massima igiene della biancheria in essi contenuti.

4. In occasioni particolari (es. Natale, Pasqua, ricorrenze) il gestore deve fornire tovagliato che sottolinei l'importanza del giorno di festa.

5. Il soggetto gestore ha l'obbligo di trattare la biancheria piana ed i capi personali degli ospiti con detersivi ed additivi che devono essere a norma di legge, idonei ad assicurare la necessaria morbidezza nonché ad evitare qualsiasi danno fisico agli utenti quali allergie, irritazioni della pelle o altro. In particolare il soggetto gestore deve garantire un'ottimale disinfezione dei capi utilizzando i trattamenti più opportuni secondo la tipologia dei medesimi.

6. Nell'espletamento del servizio si osserverà almeno la seguente frequenza:

- La biancheria da letto dovrà essere cambiata due volte la settimana e ogni qualvolta si rendesse necessario.
- Asciugamani e biancheria personale saranno consegnati lavati e stirati due volte la settimana e ogni qual volta si rendesse necessario.
- L'abbigliamento personale sarà lavato e stirato due volte la settimana e ogni qual volta si rendesse necessario.

Trasporto e Accompagnamento

1. L'utente sarà accompagnato sempre per le visite mediche entro un raggio di cento chilometri dal comune di Giave.

2. Servizi di accompagnamento per motivi personali (visite ad amici e a familiari, visite mediche oltre il chilometraggio previsto, gite e visite di piacere) sono escluse dal presente capitolato e regolate in rapporto individuale fra struttura e ospite.

Segretariato Sociale

1. La struttura, con il proprio personale, aiuterà gli ospiti a compilare moduli e richieste ad uso amministrativo, compilerà bollettini e curerà l'accesso ai programmi di assistenza e sostegno e ogni altro atto a favore dell'ospite.

Servizio pulizia locali

1. Il concessionario deve garantire un'adeguata pulizia dei locali della struttura affidata.

2. Per assicurare un alto grado di igiene ambientale e per abbattere i rischi di infezione, sempre latenti in strutture comunitarie, nonché per garantire un corretto mantenimento dell'estetica dei luoghi, sono previsti i seguenti interventi:

- **a.** la pulizia con frequenza giornaliera dal lunedì alla domenica (compresi i festivi) per i seguenti locali: camere da letto, servizi igienici, ingressi, parti comuni, scale, spogliatoi, soggiorni, cucina, davanzali esterni - ripostigli;
- **b.** operazioni da eseguirsi con modalità e tempi rispondenti a garantire il massimo rispetto delle norme igieniche: sanificazione cucina e servizi igienici (piastrelle, pavimenti, arredi esterni, sanitari, ecc.) intesa come intervento che, oltre all'azione detersiva della pulizia, impiega un insieme di metodiche per rendere i diversi spazi abitativi privi di rischi che l'eventuale presenza di elementi inquinanti possano determinare. Non solo rimozione dello sporco ma rimozione delle fonti patogene;
- pulizia termosifoni;
- disinfezione pavimenti;
- lavaggio vetri, telai, infissi;
- pulizie a fondo delle camere;
- spolveratura ad umido di griglie di aspirazione, contro soffittature e apparecchi di illuminazione;
- aspirazione polvere poltrone in tessuto, divani, sedie;
- lavaggio a fondo di tutti i locali;
- pulizia straordinaria, con lavaggio e sanificazione, di poltrone, divani e tendaggi;
- interventi di disinfestazione.

3. Gli orari di intervento devono rispettare le esigenze della struttura affidata e comunque devono essere tali da non costituire intralcio alle normali attività della struttura.

4. Il concessionario deve provvedere direttamente a sue spese a tutte le prescrizioni previste dal presente Capitolato utilizzando mezzi, attrezzature, prodotti conformi alle vigenti norme di legge e provvedere alla dotazione dei materiali per i servizi igienici quali carta igienica, sapone liquido, asciugamani di carta.

5. L'impiego di attrezzi e macchinari, la loro scelta, le caratteristiche tecniche devono essere rispondenti allo svolgimento degli interventi programmati nella struttura; devono essere tecnicamente efficienti, mantenuti in perfetto stato e dotati di tutti gli accessori atti a proteggere e salvaguardare l'operatore e i terzi da

eventuali infortuni, nonché dotati del contrassegno dell'Impresa. Tutte le attrezzature dovranno essere conformi a quanto previsto dalle normative antinfortunistiche vigenti.

6. Presso la struttura affidata, per ogni prodotto utilizzato devono essere conservate le relative schede di sicurezza per l'eventuale consultazione (in caso di visite ispettive, controlli da parte dell'Amministrazione Comunale, ecc.).

7. Il personale addetto al servizio di pulizia locali deve: essere a conoscenza delle modalità di esecuzione del servizio stesso secondo le modalità richieste dal presente capitolato e dovrà essere consapevole dei locali in cui è tenuto ad operare:

- essere munito di apposito tesserino di riconoscimento;
- indossare un idoneo abito da lavoro;
- mantenere un contegno irreprensibile e rispettoso nei confronti delle persone con cui venga a contatto, durante l'espletamento del servizio;
- mantenere il segreto d'ufficio su fatti e circostanze di cui sia venuto a conoscenza nell'espletamento dei propri compiti;
- essere sostituito qualora, per giustificati motivi, risultasse "incompatibile" con le mansioni da svolgere o con le caratteristiche e le finalità specifiche della Comunità Alloggio;
- essere addestrato all'utilizzo dei prodotti e quindi avere una preparazione tecnica ed un'esperienza sperimentata.

8. Deve, inoltre, essere dotato di idonee calzature e di tutti i mezzi di protezione predisposti in materia di norme di sicurezza e di infortunistica quali: guanti, mascherine antipolvere, ecc.

Pulizia cura e sistemazione delle aree verdi

9. L'ente gestore dovrà sistemare le aree verdi curando la manutenzione settimanale dei giardini.

Manutenzione ordinaria della struttura, arredi, attrezzature, elettrodomestici

10. Il soggetto gestore è obbligato a garantire un uso corretto e diligente dell'intera dotazione concessa in uso dal Comune ed un utilizzo della medesima esclusivamente per il servizio oggetto di concessione nel rispetto di quanto stabilito dal presente Capitolato.

11. Il soggetto concessionario si impegna a custodire ed a mantenere in buono stato ed efficienti, con interventi di manutenzione ordinaria, gli immobili, gli impianti ed i beni ad esso concessi in uso, ad utilizzare gli stessi per il servizio di cui al titolo di gara e a consegnare detti beni al Comune alla scadenza o comunque alla cessazione del contratto, in buone condizioni (cioè compatibili con la normale usura). Inoltre, sono a carico del soggetto gestore la manutenzione delle attrezzature e degli impianti nonché la revisione periodica.

12. Per l'individuazione degli interventi di manutenzione ordinaria si fa rinvio a quanto indicato nell'art. 31 della Legge 457/78 recante norme per l'edilizia residenziale.

13. E' a carico del soggetto concessionario la manutenzione ordinaria di tutti gli arredi, le attrezzature e gli elettrodomestici. Oltre a ciò sono a carico del concessionario le spese straordinarie per la riparazione o per la sostituzione dei presidi dovute a guasti imputabili a negligenza d'uso.

14. Il concessionario deve tenere un registro degli interventi eseguiti. Al termine della concessione il soggetto gestore dovrà redigere un inventario, da consegnare all'Amministrazione Comunale, di tutti gli arredi e le attrezzature della struttura con l'indicazione dello stato di conservazione e di funzionamento dei medesimi. Deve altresì farsi carico dell'onere di ripristinare quei presidi eventualmente mancanti o danneggiati.

ART. 8 - PERSONALE - GENERALITÀ

1. La Ditta Concessionaria per l'espletamento del servizio di gestione della struttura residenziale e dei servizi annessi dovrà fare riferimento agli standards vigenti in materia di personale e alle qualifiche riconosciute dalla Regione Sardegna e dalla Legislazione Nazionale e Regionale vigente. Utilizzerà, pertanto, le figure professionali adeguate garantendo che il rapporto numerico fra utenti e operatori corrisponda con quanto stabilito dalla vigente legislazione. Il Concessionario si obbliga ad ottemperare anche alle eventuali future disposizioni normative che implicino adeguamento del personale. La Ditta Concessionaria, prima della stipula del contratto e comunque inderogabilmente prima dell'inizio del servizio, è tenuta a trasmettere:

- l'elenco nominativo del personale;

- copia conforme del titolo o attestato;
 - curriculum formativo-professionale;
- degli operatori incaricati dell'espletamento dei servizi oggetto di concessione, sottoscritti dal legale rappresentante e dagli stessi operatori, con l'indicazione dei servizi prestati, relativi enti e periodi di lavoro.
2. I curricula dovranno essere corredati da fotocopia di un documento di riconoscimento in corso di validità dei sottoscrittori.
3. Eventuali variazioni del personale dovranno essere comunicate con le stesse modalità a cadenza mensile.
4. Il personale dovrà mantenere durante il servizio, in ogni situazione, un comportamento deontologicamente corretto ed in ogni caso un contegno dignitoso e rispettoso nei confronti degli ospiti e non, dei colleghi di lavoro, dell'amministrazione e dei visitatori.

ART. 9 - PERSONALE- specificazioni

Per lo svolgimento dei servizi il concessionario dovrà fare riferimento agli standard vigenti in materia di personale e alle qualifiche professionali riconosciute dalla Regione Autonoma della Sardegna Assessorato dell'Igiene e Sanità e Assistenza Sociale e della legislazione nazionale vigente. Utilizzerà, pertanto le figure professionali adeguate, garantendo il rapporto operatori/utenti come da disposizioni regionali vigenti usando i seguenti operatori:

- 1. Coordinatore responsabile della struttura**, nella misura di cui alle disposizioni regionali vigenti (attualmente, ai sensi della deliberazione G.R. n. 33/36 del 08.08.2013, per almeno 6 ore settimanali)
- 2. Educatore professionale**, nella misura di cui alle disposizioni regionali vigenti (attualmente, ai sensi della deliberazione G.R. n. 33/36 del 08.08.2013, per almeno 30 ore settimanali);
- 3. Operatori socio-assistenziali in possesso della qualifica di OSS**, nella misura di cui alle disposizioni regionali vigenti (attualmente, ai sensi della deliberazione G.R. n. 33/36 del 08.08.2013, n. 1 operatore ogni 8 ospiti, con possibilità, per n° di utenti superiore a 8 e inferiore a 16, di definire le ore proporzionalmente al numero degli ospiti);
- 4. Cuoco;**
- 5. Addetti ai servizi generali.**
- 6. Esclusivamente per la comunità integrata per anziani: n. 1 tecnico della riabilitazione e presenza programmata (con almeno n. 4 ore settimanali) per n. 1 psicologo.**

Deve essere assicurata, durante le ore notturne, la presenza di un operatore che in caso di emergenze si attiverà per avviare le procedure di pronto intervento.

ART. 10 - PERSONALE – mansioni

Le mansioni del personale sono descritte nel Regolamento della Comunità Alloggio.

ART. 11 OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO NEI CONFRONTI DEL PROPRIO PERSONALE

- 1.** Il concessionario si obbliga ad applicare o fare applicare integralmente nei confronti di tutti gli operatori e dei soci lavoratori impiegati nell'esecuzione del servizio le condizioni economiche e normative previste dai contratti collettivi nazionali e territoriali di lavoro della categoria, vigenti nel territorio di esecuzione del contratto, assumendo a proprio carico tutti gli oneri relativi con esclusione di ogni diritto di rivalsa e di indennizzo nei confronti dell'Amministrazione Comunale.
- 2.** L'Amministrazione non assume alcuna responsabilità per danni, infortuni ed altro, che dovessero derivare al concessionario ed ai suoi dipendenti o a terzi nell'esecuzione del servizio.
- 3.** L'Amministrazione si riserva, comunque, la facoltà di verificare, presso gli uffici competenti e secondo le modalità ritenute più opportune, la regolarità dei contratti di lavoro del personale impiegato nel servizio.
- 4.** Il Comune provvederà ad acquisire d'ufficio il documento unico di regolarità contributiva (DURC) dagli istituti o dagli enti abilitati e procederà periodicamente e per tutta la durata del contratto ad effettuare

controlli incrociati presso gli enti previdenziali e assistenziali sulla regolarità contributiva dichiarata all'atto della stipula del contratto.

5. il concessionario dovrà presentare al Comune, prima dell'inizio del servizio, la documentazione relativa alla cauzione definitiva e alla stipulazione di apposita polizza di assicurazione.

6. Il personale addetto al servizio dovrà essere opportunamente istruito dal concessionario circa le modalità di esecuzione del servizio e di tutte le attività da effettuarsi; dovrà essere idoneo a svolgere le prestazioni richieste e possedere i prescritti requisiti d'igiene e sanità.

7. Tutto il personale impiegato dovrà risultare in possesso delle certificazioni di qualifica richieste ed essere formato per l'esatto adempimento degli obblighi assunti in relazione alle particolari caratteristiche del servizio, dimostrando di essere a conoscenza delle norme di sicurezza, delle corrette procedure di intervento in tutte le operazioni che gli competono e di essere in grado di assicurare metodologie prestazionali atte a garantire un elevato standard qualitativo del servizio complessivo.

ART. 12 - ADEMPIMENTI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

1. Nella struttura dovrà tenersi apposito registro delle presenze giornaliere, timbrato e firmato in ogni pagina. Il personale della Ditta dovrà apporre la propria firma all'ingresso ed all'uscita con l'indicazione dell'orario. In caso di assenza temporanea o cessazione del personale previsto nel contratto, la ditta è obbligata alla sostituzione immediata con altra unità della stessa qualifica e esperienza professionale.

2. Il concessionario dovrà dare immediata comunicazione scritta all'Amministrazione comunale dell'avvenuta sostituzione e dei nominativi delle nuove unità lavorative trasmettendo, inoltre, la relativa documentazione.

3. L'attività degli operatori deve essere organizzata e coordinata in modo tale da non comportare carenze nei servizi diurni e notturni, secondo quanto stabilito dalla normativa vigente; pertanto il servizio di assistenza agli ospiti deve essere garantito 24 ore su 24, tutti i giorni della settimana festivi compresi e deve essere, inoltre, garantita in qualsiasi momento la presenza di personale qualificato. Resta escluso ogni rapporto diretto e di subordinazione fra l'Amministrazione e il personale incaricato dalla Ditta.

ART. 13 - SERVIZIO CIVILE, SERVIZIO CIVILE VOLONTARIO E VOLONTARIATO

1. L'attività di eventuali persone in servizio civile e servizio civile volontario e dei volontari deve essere considerata aggiuntiva rispetto a quella svolta dagli operatori professionali impiegati dal soggetto gestore. Alla copertura assicurativa delle persone in servizio civile e servizio civile volontario assegnate direttamente dall'Ufficio Nazionale per il Servizio Civile deve provvedere il soggetto gestore; le associazioni di volontariato, invece, provvedono per i propri associati.

2. Qualora si intenda attivare progetti che prevedono l'impiego di singoli cittadini non afferenti ad organizzazioni di volontariato o ad associazioni, il soggetto gestore è tenuto a garantire la necessaria copertura assicurativa.

3. Il concessionario è tenuto a comunicare al Servizio Sociale del Comune i progetti attivati ed i nominativi dei volontari coinvolti nonché dei volontari di cui ai commi precedenti.

ART. 14 - OBBLIGHI DEL GESTORE

1. In relazione al contenuto del contratto che verrà stipulato con l'aggiudicatario, sono individuati i seguenti obblighi del concessionario:

- a)** assunzione in proprio dell'onere di tutti quei provvedimenti atti a garantire che il servizio pubblico oggetto della presente concessione avvenga nel pieno rispetto della normativa in vigore;
- b)** rispetto delle tariffe stabilite in sede di gara;
- c)** riconoscimento nei confronti del Comune di Giave del canone di concessione;
- d)** accettazione della superiore vigilanza dell'Ente concedente sul funzionamento del servizio;
- e)** deposito presso il Comune di Giave del Piano di Autocontrollo - H.A.C.C.P., elaborato ai sensi dell'art. 3 del D. Lgs n. 155/1997, i cui oneri diretti e indiretti sono ad esclusivo carico dell'affidatario;

f) esonero per il Comune di Giave da ogni e qualsiasi azione che possa essergli intentata da terzi o per mancato adempimento degli obblighi contrattuali e per trascuratezza o per colpa nell'adempimento dei medesimi;

g) assunzione di ogni responsabilità, verso l'Amministrazione, del buon andamento di tutti i servizi assunti e della disciplina e della correttezza del personale impiegato;

h) assunzione di ogni responsabilità civile e penale dei danni prodotti a terzi del personale impiegato nell'esercizio delle proprie funzioni;

2. Resta comunque inteso che, nel caso di perdite aziendali risultanti a fine anno dal conto profitti e perdite, deve intendersi esclusa ogni partecipazione del Comune di Giave al ripianamento delle perdite subite dal concessionario stesso. Il concessionario sarà inoltre responsabile del personale dipendente e risponderà dei danni arrecati a terzi e all'ente concedente nell'espletamento della sua attività. Sarà obbligo della ditta provvedere ad assumere tutte le cautele necessarie a garanzia della tutela della sicurezza e dell'incolumità del personale e verso terzi, ospiti inclusi. Ogni e qualsiasi responsabilità riferita a danni e infortuni ricadrà pertanto sulla ditta affidataria, restando salvo da ogni coinvolgimento il Comune, salvo accertamento di dolo. Il concessionario, nell'assumere il servizio si impegnerà ad applicare senza riserva e a fare osservare a tutti i dipendenti e coadiutori il contenuto del presente capitolato, delle norme contrattuali e legislative nonché dei regolamentari vigenti, sia igienico – sanitari che giuridici - amministrativi, e di prevenzione infortuni e rapporti di lavori ed ogni altra prescrizione attinente il servizio svolto.

3. Il concessionario sarà responsabile della corretta esecuzione del servizio affidato nonché dei danni, degli ammanchi e delle manomissioni di quanto a lui affidato dall'ente in relazione all'espletamento del servizio.

4. Sarà obbligo del concessionario sottoporre ogni lavoratore da esso dipendente al controllo periodico presso una struttura sanitaria pubblica per il rilascio del tesserino sanitario prescritto dalle vigenti normative.

5. E' vietata qualsiasi diversità di trattamento tra gli ospiti; non è ammesso dare mance, compensi o regali in genere al personale che opera nella struttura, né da parte degli ospiti né dei loro congiunti.

ART. 15 - DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA

1. La ditta aggiudicataria è obbligata alla integrale osservanza delle disposizioni in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro contenute, in particolare, nel Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81 e successive modificazioni nonché di quelle che dovessero essere emanate nel corso di validità del contratto di concessione in quanto applicabili.

2. La ditta aggiudicataria, al fine di comprovare l'idoneità tecnico professionale di cui all'art. 26 del citato D. Lgs. n. 81/2008, dovrà produrre, oltre al certificato di iscrizione alla camera di commercio, industria e artigianato ed al documento unico di regolarità contributiva, l'autocertificazione in ordine al possesso degli altri requisiti previsti dall'ALLEGATO XVII al D. Lgs. n. 81/2008 ovvero esibire la relativa documentazione.

3. L'aggiudicataria dovrà presentare all'atto della stipula del contratto, e comunque prima dell'avvio del servizio, il documento di valutazione dei rischi di cui all'articolo 17, comma 1, lettera a) ed al successivo articolo 28 del D.lgs. 81/2008, riferito ai servizi oggetto di concessione nonché il Piano di Sicurezza sui luoghi di lavoro ai sensi del Decreto Legislativo 9 aprile 2008 n. 81 e successive modificazioni se richiesto.

5. L'aggiudicataria dovrà comunicare il nominativo del proprio responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione e delle altre figure previste dal citato decreto legislativo onde consentire di attivare, se e quando necessario, le procedure.

ART. 16 SOSPENSIONE O IRREGOLARE ESECUZIONE DEL SERVIZIO IN CONCESSIONE

1. Nel caso in cui il concessionario sospenda, senza giustificati motivi, per un qualsiasi periodo, il servizio o non lo esegua in modo regolare e completo, l'Amministrazione Comunale, a seguito di formale diffida mediante lettera raccomandata, può provvedere ad assicurare la continuità del servizio anche ricorrendo a prestazioni di terzi. In tal caso saranno a carico del concessionario tutte le spese e qualsiasi altra passività derivante da detta inadempienza e dai provvedimenti che l'Amministrazione Comunale sia stata costretta ad adottare in conseguenza della sospensione o dell'irregolare esecuzione del servizio da parte del

concessionario. A tal scopo l'Amministrazione Comunale potrà rivalersi sulla cauzione prestata dal concessionario a garanzia degli obblighi contrattuali sino alla concorrenza dell'importo cauzionale, salvo il pagamento da parte del concessionario dell'importo eccedente, in caso di danno di entità superiore. La cauzione dovrà in ogni caso essere reintegrata nei successivi 30 giorni.

ART. 17 - ACCERTAMENTI E CONTROLLI

1. Il Comune, tramite i propri funzionari, effettuerà, in qualsiasi momento e senza preavviso sopralluoghi e controlli per verificare l'andamento del servizio. Il concessionario è tenuto a collaborare ai predetti accertamenti e ad esibire le documentazioni che gli verrà richiesta. L'Ente è comunque esonerato da responsabilità di qualsivoglia natura per danni, infortuni od altro che dovessero accadere al concessionario o al personale addetto nell'esecuzione del servizio oggetto della concessione.

2. Il concessionario s'impegna altresì a sollevare il Comune per danni subiti in relazione all'espletamento del servizio oggetto della presente concessione ovvero per pretesi diritti vantati in relazione ai vincoli contrattuali posti in essere dal concessionario o dai suoi dipendenti. Il concessionario provvederà ad assicurare gli operatori addetti ai servizi contro qualsivoglia infortunio o danno derivante dal servizio stesso.

3. Al fine di garantire la massima informazione e trasparenza, il concessionario dovrà consegnare agli ospiti, al momento del loro inserimento presso la Comunità, copia del regolamento e del capitolato d'oneri disciplinante l'espletamento del servizio.

ART. 18 - PROPRIETÀ DEGLI IMMOBILI

1. Gli immobili, impianti, attrezzature ed arredi e servizi annessi, sono di proprietà dell'Amministrazione Comunale, restando inteso che la stessa ne concede il diritto di uso al concessionario per tutto il periodo di durata dell'affidamento.

2. Il Comune metterà a disposizione del concessionario gli immobili, le strutture, gli impianti, le attrezzature e gli arredi dalla data di inizio delle attività.

ART. 19 - OBBLIGHI DEL GESTORE RIGUARDO GLI IMMOBILI

1. Il gestore dovrà avere la massima cura nell'uso dei beni assegnati. E' responsabile della loro conservazione in perfetto stato di funzionamento, dovrà comunicare tempestivamente per iscritto ammanchi e/o distruzioni di beni in dotazione. Detti ammanchi e/o distruzioni se dovuti a negligenza, imprudenza o imperizia, verranno addebitati al Concessionario al costo di riacquisto o di reintegro dei beni con le stesse caratteristiche qualitative. In caso di inadempienza, il relativo importo verrà detratto dalla cauzione.

ART. 20 - PROPRIETÀ DEGLI IMPIANTI INSTALLATI DAL CONCESSIONARIO

1. Gli impianti eventualmente installati dal concessionario a pertinenza di quelli già in dotazione alla struttura, restano di proprietà del concessionario stesso per tutto il periodo di durata dell'affidamento. L'installazione dovrà essere preceduta da una dichiarazione di assenso da parte dell'Amministrazione Comunale. La proprietà degli stessi impianti, sarà automaticamente trasferita all'Amministrazione Comunale al termine di durata dell'affidamento stesso, secondo le modalità previste dal presente capitolato. **Rimarranno di proprietà del gestore, che potrà asportarli al termine della concessione gli impianti e le attrezzature inerenti il servizio di lavanderia e di stireria.**

ART. 21 - ESECUZIONE DI LAVORI – COMMESSE

1. Per l'esecuzione di eventuali lavori e per forniture di beni e servizi necessari al buon funzionamento della struttura, il concessionario potrà avvalersi di apposite imprese nel rispetto della normativa vigente.

2. Il concessionario si obbliga a tenere indenne il Comune di Giave da ogni pretesa, azione o ragione che possa essere avanzata da terzi per mancato adempimento di obblighi contrattuali o per altre circostanze comunque connesse con l'esecuzione dei lavori o forniture. Il Comune non assume responsabilità

conseguenti ai rapporti del concessionario con i suoi appaltatori, fornitori, prestatori d'opera e terzi in genere.

3. Il concessionario darà comunicazione preventiva circa la natura, l'importo e le modalità di esecuzione dei lavori da eseguirsi negli immobili oggetto dell'concessione, al Comune, il quale potrà, nei termini di legge, esprimere il proprio assenso, chiederne la sospensione o negare l'autorizzazione;

ART. 22 - MODALITÀ DI TRASFERIMENTO DEGLI IMPIANTI E DEGLI IMMOBILI AL TERMINE DELL'AFFIDAMENTO

1. Al termine della durata dell'affidamento, il concessionario dovrà restituire gli immobili e gli impianti concessigli in uso, nonché gli eventuali beni mobili ed attrezzature concessi in comodato, in buono stato di manutenzione e comunque idonei all'uso a cui sono destinati.

2. I beni dovranno essere riconsegnati in perfetto stato di funzionamento e nello stato di conservazione conseguente al loro normale uso. Nel caso di deterioramento o eccessivo consumo i beni dovranno essere sostituiti e/o integrati a totale carico del gestore.

3. La restituzione sarà fatta in contraddittorio tra Amministrazione Comunale e concessionario, previa redazione di apposito stato di consistenza da parte dei competenti uffici comunali da redigersi almeno trenta giorni prima della scadenza del termine dell'affidamento

4. Gli impianti di nuova installazione di proprietà del concessionario saranno ceduti in proprietà al Comune di Giave al termine dell'affidamento, previa redazione di apposito stato di consistenza da parte dell'ufficio Tecnico Comunale.

5. Il valore dei beni oggetto di cessione sarà quello stabilito nella dichiarazione di assenso del Comune e conseguente autorizzazione con un abbattimento **annuale** del prezzo in misura del 5% (cinque per cento).

ART. 23 - INADEMPIENZE, SANZIONI, PENALITÀ'

1. Le inadempienze ritenute lievi, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione, a qualunque obbligo derivante dal presente contratto, fatte salve le cause di decadenza dalla concessione, comporteranno l'applicazione della penalità da un minimo di Euro 250,00 ad un massimo di €1.500,00, da applicarsi con provvedimento del Responsabile del Servizio del Comune.

2. L'Amministrazione Comunale applicherà, inoltre, una penale quantificabile in Euro 150,00 per comportamento scorretto o sveniente nei confronti dell'utenza. Tale penale viene applicata nel caso in cui il concessionario, a seguito di segnalazioni del Servizio Sociale di disservizi o lamentele da parte degli anziani e/o della loro rete familiare o amicale o rilevato direttamente dal personale del Servizio Sociale non prenda adeguati provvedimenti in merito.

3. L'applicazione della penale sarà preceduta da regolare contestazione dell'inadempienza. Il concessionario, nei quindici giorni dalla data di contestazione dell'inadempienza, potrà presentare le proprie giustificazioni sulle quali deciderà il responsabile del competente servizio.

4. Qualora si accerti l'inosservanza dei contratti di lavoro del personale impiegato nell'espletamento del servizio, il Comune potrà provvedere direttamente impiegando eventuali crediti nei confronti del concessionario e/o la cauzione senza che il concessionario possa opporre eccezione né avere titolo a risarcimento di danni.

5. Resta salva la possibilità in capo al Comune di esperire qualsiasi azione giudiziaria ritenuta opportuna.

ART. 24 - DECADENZA DELLA CONCESSIONE

1. Possono costituire causa di decadenza della concessione le inadempienze agli obblighi contrattuali quali:

- a) applicazione di tariffe difformi da quelle convenute;
- b) prestazione del servizio oggetto del presente affidamento in modo **gravemente** irregolare;
- c) mancato utilizzo delle figure professionali adeguate;
- d) impiego di personale per competenze professionali non in loro possesso;
- e) mancato rispetto del rapporto numerico fra utenti e operatori stabilito dalla normativa in vigore;
- f) interruzioni del servizio per il mancato adempimento degli obblighi a carico del concessionario;

g) mancato reintegro della cauzione

h) inadempienze di anche uno solo degli obblighi di cui all'art. 15 del presente capitolato.

2.L'ente potrà, comunque, risolvere il contratto in caso di inadempienze giudicate gravi, tali da rendere impossibile la prosecuzione del servizio, previa diffida ad adempiere entro un congruo termine ai sensi dell'art. 1454 c.c. e provvedendo direttamente alla continuazione dello stesso, dopo aver redatto apposito verbale di consistenza e senza pregiudizio per eventuali rifusioni di danni. La pronuncia di decadenza dell'affidamento sarà effettuata dall'Ente concedente con provvedimento che sarà notificato al domicilio del concessionario senza pregiudizio per eventuale rifusione dei danni.

3. La risoluzione anticipata del contratto comporterà l'incameramento della cauzione.

ART. 25 - SUB CONCESSIONE

1.E' fatto assoluto divieto all'concessionario di subconcedere a terzi la gestione della struttura, pena l'immediata risoluzione del contratto e risarcimento dei danni e delle spese causati all'Amministrazione.

2.In caso di infrazioni alle norme del presente Capitolato e del contratto commesse dal subconcessionario "occulto", si riterrà il concessionario l' unico responsabile verso il Comune e verso i terzi.

ART. 26 - CAUZIONE PROVVISORIA

1. I concorrenti sono tenuti ad allegare dichiarazione di impegno di un fideiussore a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto di cui all'articolo 113 del D. Lgs 12.04.2006, n. 163 a garanzia degli obblighi previsti nel contratto di concessione.

ART. 27 - CAUZIONE DEFINITIVA

1. A garanzia dell'esatta osservanza degli obblighi contrattuali l'aggiudicatario dovrà costituire, prima della sottoscrizione del contratto, la cauzione definitiva dell'importo pari al 5% del valore presunto della concessione, costituita secondo quanto previsto dall'art.113 del D. Lgs. n.163/2006.

2.La cauzione sarà svincolata solo a conclusione della concessione, decorsi tre mesi dalla cessazione del contratto e previa definizione di tutte le eventuali altre pendenze.

3.La mancata costituzione della cauzione definitiva determinerà la decadenza dell'offerente dall'aggiudicazione e l'acquisizione della cauzione provvisoria da parte del Comune che aggiudicherà la concessione al concorrente che segue nella graduatoria.

ART. 28 - DANNI A PERSONE E COSE – COPERTURA ASSICURATIVA

1.L'Amministrazione Comunale è esonerata da ogni responsabilità per eventuali danni che possono derivare agli operatori o che questi possono causare agli utenti, alle loro cose e a terzi, anche a seguito d'irregolarità o carenza delle prestazioni. Il soggetto gestore risponde direttamente dei danni alle persone o alle cose comunque provocati nella esecuzione del servizio, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento senza diritto di rivalsa o compensi da parte del Comune per tutta la durata contrattuale.

2.In relazione a quanto sopra, il concessionario dovrà stipulare e mantenere operante, per tutta la durata del contratto, una polizza assicurativa di responsabilità civile verso terzi RCT/RCO avente i seguenti massimali:

- RCT con massimale per sinistro e per anno non inferiore a € 1.000.000,00;

- RCO con massimale per sinistro e per anno non inferiore a € 1.200.000,00.

3.Il soggetto aggiudicatario dovrà stipulare le polizze assicurative con primario istituto assicurativo a copertura del rischio di responsabilità civile in ordine alle attività oggetto della concessione nonché a terzi.

4.Copia conforme della polizza sottoscritta dovrà essere consegnata all'Ente prima della data fissata per l'attivazione del servizio.

5.L'esistenza di tale polizza non esonera, in ogni caso, l'affidatario del servizio dalle proprie responsabilità, avendo l'esclusiva funzione di ulteriore garanzia.

ART. 29 - RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE

1. E' esclusa la clausola arbitrale.
2. Il foro competente è quello di Sassari.

ART. 30 - CONTRATTO E SPESE CONTRATTUALI

1. La stipula del contratto avverrà entro i termini di legge. Se l'aggiudicatore non fornirà la documentazione richiesta a comprova delle dichiarazioni prodotte in sede di gara entro i termini di legge stabiliti dalla legge, o non si presenterà alla stipulazione del contratto e non concorrono giusti motivi, tali da essere valutati validi per una stipula tardiva, l'Amministrazione procederà all'aggiudicazione a favore del concorrente che segue in graduatoria.

2. Faranno parte integrante del contratto:

- il presente Capitolato di concessione;
- l'offerta presentata dalla ditta in sede di gara;
- il regolamento di funzionamento della Comunità Alloggio e Integrata approvato con deliberazione del consiglio comunale n. del ;

3. Tutte le spese relative, connesse e conseguenti alla stipula del contratto, nessuna eccettuata, sono a carico del concessionario. Il concessionario assume a suo carico ogni e qualsiasi imposta e tassa eventuale relativa al servizio in affidamento con rinuncia al diritto di rivalsa comunque derivante gli nei confronti del Comune.

ART. 31 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

1. Il trattamento dei dati personali avverrà nel rispetto di quanto previsto nel D. Lgs. 30 giugno 2003, n° 196 "Testo unico sulla protezione dei dati personali".

2. L'aggiudicataria dovrà garantire l'osservanza del decreto legislativo 196/2003 per i propri operatori che saranno ritenuti personalmente responsabili in caso di violazione della riservatezza dei dati personali e di ogni informazione riservata di cui avranno conoscenza in ragione del loro incarico.

3. L'aggiudicataria si impegna a fornire al Comune copia del documento programmatico sulle misure di sicurezza da essa adottato in relazione alla gestione dei dati personali per le proprie attività nonché a rendere noti, entro quindici giorni dall'avvenuta notifica dell'aggiudicazione, i nominativi del titolare e del responsabile del trattamento dei dati.

Art. 32- RINVIO

Per quanto non espressamente disciplinato e previsto nel presente capitolato, si rinvia alla vigente normativa in materia di servizi e di contratti, al Codice Civile e Codice di Procedura Civile.

Art. 33 - RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Il responsabile unico del procedimento è lo stesso Responsabile di Servizio Rag. Fabiano Giuseppe Spissu.

Giave, 23.10.2014

Il Responsabile del Servizio
Rag. Fabiano Giuseppe Spissu