

COMUNE DI CAMPANA
Provincia di Cosenza



Ufficio Amministrativo Comunale

CIG: 7867888293

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO PER L'AFFIDO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELLA COMUNITA' ALLOGGIO PER ANZIANI "CAV. D.C. RIZZO" DEL COMUNE DI CAMPANA PER IL PERIODO DI ANNI TRE

PREMESSA

Il Comune di Campana, nell'assolvimento del proprio ruolo di garante della risposta ai bisogni sociali della comunità locale, intende procedere all'individuazione di un soggetto per la gestione in concessione della Comunità Alloggio per Anziani "Cav. D.C. Rizzo" a Campana (CS) per il periodo di anni tre (tre).

Il soggetto individuato dovrà gestire la struttura, così come previsto dalla normativa nazionale e regionale, per erogare un servizio residenziale e le prestazioni specificate nel presente capitolato. Con la titolarità della struttura a carattere residenziale, destinata a persone anziane autosufficienti, prive dei familiari di sostegno o che non siano più in grado di far fronte ai loro bisogni, e che non richiedono interventi sanitari continuativi, questa Amministrazione concorre al potenziamento della rete infrastrutturale di servizi per anziani del territorio.

La struttura immobiliare sita nel Comune di Campana nell'edificio piu' comunemente noto col nome di "Palazzo Rizzo" ubicato nel Centro Storico del Paese, è di proprietà del Comune in quanto avuto in donazione dal Cav. del Lavoro C.D. Rizzo.

La medesima struttura è stata regolarmente accreditata dalla Regione Calabria quale Comunità Alloggio per Anziani in favore del Comune di Campana nella persona del Sindaco protempore.

Secondo gli indirizzi regionali, le strutture residenziali devono essere parte delle comunità locali in cui sono inserite, muoversi nell'ambito della comunità locale stessa, tessendo reti di relazioni proprie, eventualmente sviluppando ulteriori capacità di offerta che arrecano un valore aggiunto.

Il rapporto di concessione, caratterizzato dalla sostituzione del Concessionario alla pubblica amministrazione nell'erogazione del servizio, ossia nello svolgimento dell'attività diretta al soddisfacimento dell'interesse collettivo, permette di realizzare un valore aggiunto sia in termini economici che sociali, in quanto al Concessionario non viene riconosciuto un prezzo per la prestazione, ma solo il diritto ad ottenere la remunerazione dell'attività svolta.

Conseguentemente, la selezione del soggetto gestore è basata su requisiti di affidabilità di imprenditorialità, che consentano di formulare un giudizio coerente sulla positiva realizzazione degli obiettivi che il Comune si pone.

Art. 1 - Oggetto della concessione

Il Comune di Campana affida in concessione, a seguito di gara ad evidenza pubblica mediante procedura aperta secondo le modalità e le condizioni di partecipazione specificate nel bando di gara, la Comunità Alloggio per Anziani, per il servizio generale di gestione della stessa, con le modalità specificate nei successivi articoli.

La Comunità Alloggio per Anziani "Cav. D.C. Rizzo" costituisce un potenziamento della rete dei Servizi residenziali e territoriali, a favore dei cittadini anziani, che per particolari motivi non possono vivere autonomamente presso la loro abitazione, presso i loro familiari o essere affidati a famiglie.

La cura delle persone anziane ospitate si realizza attraverso programmi che prevedono prestazioni assistenziali integrate tra loro, che valorizzino la persona anziana e agiscano sulla sua globalità coinvolgendo, laddove è presente, la famiglia e la comunità secondo le indicazioni della normativa vigente.

Rappresentano obiettivi qualificanti della struttura:

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

Tale struttura residenziale fornisce ospitalità alle persone anziane, assicurando oltre alle prestazioni di tipo alberghiero, interventi culturali e ricreativi nonché servizi specifici a carattere socio-assistenziale. Il servizio oggetto del presente appalto dovrà funzionare ventiquattro ore su ventiquattro e per tutto l'arco dell'anno.

Nello specifico:

LA COMUNITA' ALLOGGIO PER ANZIANI: si caratterizza come struttura residenziale, adeguatamente fornita di servizi di assistenza, collegata con i servizi sociosanitari del territorio, destinata ad ospitare anziani autosufficienti, con almeno 65 anni, i quali non intendono vivere autonomamente presso il proprio nucleo familiare e richiedono servizi di tipo comunitario e collettivo. In particolare sono da privilegiare le ammissioni di quei soggetti il cui stato di bisogno non trovi adeguata risposta nei servizi territoriali o per i quali sussistano condizioni abitative non risolvibili con adeguati provvedimenti. La struttura deve garantire loro il soddisfacimento delle 4 esigenze primarie e di quelle di relazione, favorendo il mantenimento della autosufficienza psicofisica o il recupero delle capacità residue, attraverso l'organizzazione di adeguati servizi di prevenzione e sostegno.

Per favorire la vita di relazione dovranno essere organizzate dalla ditta che ha in gestione la struttura, a totale carico della stessa, iniziative culturali e ricreative, nonché curare per gli anziani costanti contatti con i familiari, con la comunità circostante e con il servizio socio-assistenziale del Comune d'origine in caso di servizio multizonale.

La Giunta Municipale potrà, anche solo per limitati periodi, sempre che ci siano posti disponibili e sentito il parere del tecnico responsabile dei Servizi Socio-Assistenziali, derogare al requisito dell'età e dell'autosufficienza nei casi in cui riterrà esistere obiettive ed accertate ragioni di assoluta ed estrema gravità e/o urgenza, che impongano il ricovero nella Comunità Alloggio.

Inoltre, per ragioni di interesse generale e per assicurare ogni forma di garanzia, almeno due dei posti disponibili nella struttura ricettiva dovranno essere a disposizione del Comune che potrà destinarli a soli soggetti residenti che versano in particolari condizioni di disagio economico e sociale indipendentemente dall'età.

La ditta offerente potrà altresì destinare, alla disponibilità del Comune, un numero maggiore di posti e questa facoltà verrà presa in considerazione nell'offerta.

I soggetti destinatari di tali posti saranno esonerati dal pagamento della retta.

Art. 2 - Descrizione della struttura

La struttura è ubicata al centro storico del Comune di Campana, in Piazza Italia, 17. L'immobile è articolato su tre livelli fuori terra.

La distribuzione degli ambienti è meglio precisata nella planimetria architettonica visionabile presso il Comune di Campana da cui è misurabile la superficie totale coperta. La struttura ricettiva può attualmente ospitare n. **20 unità**.

Art. 3 - Durata della concessione

La durata della concessione è di **anni 3 (TRE)** DALLA STIPULAZIONE DEL CONTRATTO.

L'appaltatore ha comunque l'obbligo di continuare il servizio alle medesime condizioni, su richiesta del Comune, sino a quando lo stesso non abbia provveduto a un nuovo contratto e comunque non oltre i 5 mesi successivi alla scadenza dello stesso.

Art. 4 - Arredi e attrezzature della Comunità Alloggio per Anziani "Cav. D.C. Rizzo"

Il Concessionario dovrà provvedere alla cura e all'efficienza della struttura, dell'arredamento e delle attrezzature consegnate. La fornitura e la messa in posa di arredi e attrezzature mobili, che il Concessionario ritenesse di dover inserire perché richieste dalla normativa regionale in corso contrattuale, e necessarie al funzionamento, sono a carico del Concessionario. Il Concessionario dovrà redigere apposito inventario, copia del quale sarà consegnato agli uffici comunali.

Per gli arredi ed attrezzature già presenti, si dovrà provvedere alla loro sostituzione in caso di usura; dei medesimi verrà redatto apposito inventario. Eventuali integrazioni della tipologia per quantità e qualità delle attrezzature e degli arredi sono poste in capo al Concessionario.

Resta inteso che gli arredi e le attrezzature sostituite dal concessionario per i motivi di cui sopra, nelle varie fattispecie sopra elencate, (adeguamento norme regionali, sostituzione per usura) restano di proprietà del concedente senza che il concessionario nulla abbia pretendere.

Art. 5 - Manutenzione straordinaria

La manutenzione straordinaria della struttura rimane a carico del Concessionario.

Tutti gli interventi di manutenzione straordinaria (esclusa la manutenzione ordinaria) finalizzati al miglioramento dell'immobile o richiesti per legge, che si rendessero necessari in corso di contratto dovranno essere concordati preventivamente tra il Comune e il Concessionario. Il Comune autorizzerà l'effettuazione degli interventi sulla base delle proposte presentate dal Concessionario.

Qualora il Concessionario ottenga contributi economici inerenti gli interventi di miglioria dell'immobile da parte di soggetti pubblici o privati, dovrà obbligatoriamente darne comunicazione al concedente.

Art. 6 - Manutenzione ordinaria

Il Concessionario provvede a propria cura e spese, per tutto l'arco temporale 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.

Nella manutenzione ordinaria rientrano:

- manutenzione degli impianti e delle attrezzature indipendentemente da chi ne detiene la proprietà.

L'impianto di riscaldamento è autonomo a gas metano collegato alla rete di distribuzione comunale. Il Concessionario ha l'obbligo di individuare e nominare a proprie spese il terzo responsabile degli impianti termici ai sensi del DPR 412/93 e

ss.mm.ii., a darne comunicazione al Comune ed a richiedere le visite periodiche di legge all'Ente competente;

- tinteggiatura di tutti i locali interni della struttura ogni due anni. La scelta del colore e le modalità di esecuzione del servizio dovranno essere concordate con il Responsabile di struttura del Comune;
- derattizzazione, deblattizzazione e disinfestazioni da eseguirsi nei locali di pertinenza interni e sulle aree esterne;
- 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 ospedalieri;
- manutenzione ordinaria degli arredi e delle attrezzature (ed eventuale sostituzione in caso di usura).

Il Concessionario è responsabile del mantenimento delle condizioni di sicurezza delle aree assegnate.

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. Per tale compito può avvalersi della collaborazione di una persona appositamente incaricata.

Al fine di assicurare le condizioni di comfort, il Concessionario dovrà garantire la temperatura di legge, ai sensi dell'art. 4 del DPR 412/93.

Art. 7 - Consegna e riconsegna della struttura

Il Comune si impegna a consegnare al Concessionario l'edificio nelle condizioni di fatto in cui si trova.

Il concessionario si impegna ad adempiere, anche nell'ipotesi in cui ciò preveda esecuzione di interventi straordinari, con particolare riferimento anche agli adeguamenti eventualmente necessari per rendere la struttura idonea in termini di agibilità e di superamento delle barriere architettoniche, a proprie cure e spese, senza che di ciò possa vantare alcuna pretesa nei confronti del Concedente, a tutte le norme previste ed a tutte le disposizioni regionali cui il Concedente non ha potuto far fronte, affinché possa operare, nella gestione della Casa Alloggio, secondo le prescrizioni di legge, relative al funzionamento di strutture simili secondo quanto stabilito dalla vigente normativa, nonché fornito di tutti gli arredi, attrezzature e dotazioni necessarie per lo svolgimento delle attività residenziali e semiresidenziali, oltre a quelle attrezzature e dotazioni che lo stesso concessionario vorrà di proprio conto utilizzare compatibilmente con le proprie esigenze e con la destinazione d'uso della Casa.

A seguito della sottoscrizione del contratto di concessione verrà redatto, in contraddittorio tra le parti, apposito verbale di consegna.

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

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

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

apportate ed il normale logorio d'uso. La riconsegna verrà attuata previo verbale stilato in contraddittorio con il Concessionario.

Art. 8 - Autorizzazioni

La Comunità alloggio per Anziani ha un funzionamento permanente nell'arco delle 24 ore, per l'intera settimana e per tutto l'anno.

La Struttura è in possesso delle dovute autorizzazioni regionali, secondo la vigente normativa in materia.

Art. 9 - Canone a carico del Concessionario

Il concessionario dovrà corrispondere al Comune un canone annuo non inferiore all'importo a base d'asta previsto in **€ 5.000,00** oltre IVA di legge se prevista soggetto ad unico rialzo percentuale.

Il canone è costituito dalla seguente componente:

1. **corrispettivo per la concessione del servizio** (canone di concessione) L'importo a tal fine offerto in sede di gara terrà conto della situazione attuale: **20 posti utilizzabili** per le seguenti tipologie, secondo la richiesta e la disponibilità:

- tipologia RA (residenza alberghiera) per autosufficienti;
- tipologia RAF (residenza assistenziale flessibile) per parzialmente non autosufficienti;

e verrà incrementato in seguito all'adeguamento delle rette agli indici ISTAT e al tariffario previsto per l'anno 2019.

Art. 10 - Piani Assistenziali Individualizzati (PAI)

Il Concessionario si impegna ad effettuare tutte le procedure di accoglimento degli anziani inviati secondo le modalità definite dalla normativa regionale e comunque ed in ogni caso a redigere per ogni anziano inserito il Piano di Assistenza Individuale e ad aprire un fascicolo sanitario e sociale da aggiornare almeno mensilmente, nonché un fascicolo sanitario assistenziale da aggiornare giornalmente, anche con la collaborazione del personale medico incaricato.

I piani assistenziali individualizzati (PAI) relativi agli ospiti della Comunità Alloggio per Anziani "Cav. D.C. Rizzo" devono prevedere tutte le prestazioni atte al recupero, allo sviluppo delle potenzialità e/o al mantenimento delle capacità specifiche di ogni singola persona e all'integrazione della Comunità alloggio per anziani nella vita sociale del territorio in cui è ubicata.

Art. 11 - Servizi socio-sanitari-assistenziali

Le esigenze di carattere sanitario e socio assistenziale degli ospiti vengono garantite mediante i servizi del territorio aperti alla generalità dei cittadini: ambulatorio medico e servizio di assistenza sociale e di assistenza specialistica (presidio ospedaliero).

I servizi che il Concessionario deve erogare hanno lo scopo di soddisfare esigenze primarie (igiene, alimentazione, riposo ecc..) e di tutela, di recupero psicofisico e di mantenimento delle capacità residue.

Debbono inoltre tendere a salvaguardare l'autonomia dell'ospite, a stimolarne al massimo l'autosufficienza ed essere finalizzati al recupero ed al mantenimento della capacità funzionale della persona.

Sono previsti:

- servizio di assistenza di base con operatori e addetti all'assistenza 24 ore su 24, che presteranno le cure sanitarie necessarie, provvederanno all'igiene, all'alimentazione ed al rapporto con i familiari;
- servizi educativo-animativi;

- servizi di lavaggio della biancheria e le prestazioni di barbiere, parrucchiere e pedicure.

Art. 12 - Tipologia del personale

La Comunità alloggi per Anziani dovrà prevedere un organico di operatori socio sanitari con titolo almeno corrispondente agli standard regionali stabiliti con le relative leggi regionali di settore, o a quelli che la Regione medesima dovesse stabilire nel corso della decorrenza contrattuale.

Personale senza attestato potrà essere adibito esclusivamente al servizio di pulizia o altra attività per cui non è richiesto attestato specifico.

Il personale dovrà essere calcolato in rapporto alla tipologia e al numero degli ospiti, all'organizzazione e alla gestione delle attività, in base ai parametri regionali e dovrà comprendere almeno le seguenti figure:

- 1 coordinatore;
- 1 educatore professionale che svolgerà attività di animazione;
- personale addetto all'assistenza di base, 1/8;
- personale addetto ai servizi generali;
- cuoco.
- aiuto cuoco;

E' richiesta la presenza di operatori assistenziali nell'orario notturno.

Possono, inoltre, essere utilizzate altre risorse quali volontari e tirocinanti, che non possono operare in sostituzione del personale della Comunità alloggio comunale per anziani, ma operano accanto ad esso.

Il Concessionario dovrà prevedere un modello organizzativo che assicuri la sostituzione del personale assente.

Per le norme di carattere generale inerenti il personale impiegato nei servizi oggetto della concessione si rimanda a quanto definito agli artt. 21,22, 23 del presente Capitolato.

Art. 13 - Servizi alberghieri

Gli ospiti devono usufruire di un servizio vitto, di un servizio lavanderia e di un servizio di pulizia delle camere, nell'ambito di un modello di gestione che sia elastico e flessibile a tal punto da consentire la soddisfazione di eventuali richieste od esigenze specifiche. Il Concessionario dovrà pertanto organizzarsi in tal senso, con possibilità, ad esclusione dei servizi assistenziali, sanitari e di cura alla persona nonché delle pulizie, di rivolgersi a privati esterni, attraverso il ricorso al subappalto con le modalità stabilite dalla legge. Il Concessionario avrà cura di rendere note dettagliatamente le caratteristiche dei diversi servizi.

Per quanto riguarda il vitto, 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 prescrizioni dietetiche; dovrà includere la possibilità di scegliere tra più portate, dovrà essere completato da frutta o dessert, bevande (anche queste a scelta con possibilità di scegliere 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 freschi d'estate. 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. Le tabelle dietetiche dovranno essere approvate dai servizi competenti dell'ASP. La quantità del vitto dovrà essere congrua e in grado di soddisfare le esigenze alimentari dell'ospite. Per tutte le ulteriori

disposizioni del servizio si rimanda ai successivi articoli del presente capitolato.

Art. 14 - Norme particolari per gli autosufficienti

La Sezione per autosufficienti si propone l'obiettivo di intervenire a sostegno degli anziani, fornendo prestazioni di tipo alberghiero, servizi specifici di carattere assistenziale, prestazioni di tipo culturale e ricreativo, nonché prestazioni dirette a recuperare e migliorare l'autosufficienza fornendo loro tutti i servizi di assistenza e di protezione alla persona, comprensivi di vitto e di lavanderia.

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 ordinato ritmo di vita degli ospiti, così come previsto dalla normativa regionale.

Le domande di ammissione, redatte in carta libera, devono essere indirizzate direttamente al Comune. Questi costituirà idonea commissione che valuterà le domande (unitamente agli allegati certificati di residenza e medico) per formare la graduatoria di accesso. L'esito delle domande verrà immediatamente comunicato agli interessati (e per conoscenza al Concessionario) che al momento dell'ingresso dovranno produrre nuova certificazione di autosufficienza e di buone condizioni psicofisiche.

Nello stilare le predette graduatorie, laddove ci si trovasse a dare valutazione ad un numero notevole di domande, dovranno essere applicati i seguenti criteri, in ordine di priorità:

- 1) residenza: l'assegnazione dei posti dovrà rispettare due liste di attesa, una per le persone residenti da almeno 3 (tre) anni nel Comune di Campana, che avranno la precedenza su una lista di persone non residenti o residenti da meno di 3 (tre) anni. Saranno considerati iscritti alla prima lista i cittadini che al momento della domanda di ingresso nella struttura abitino da almeno 3 anni nel Comune. Saranno considerati come residenti e pertanto appartenenti alla prima lista anche i parenti più prossimi (genitori, figli, fratelli, sorelle) delle persone residenti nel Comune di Campana da almeno 15 anni consecutivi;
- 2) condizioni socio-economiche;
- 3) età e condizioni di salute.

Art. 15 - Rette

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

All'inizio dell'attività il Concessionario dovrà applicare le rette alberghiere in vigore al momento dell'ingresso che saranno appositamente deliberate dal competente organo Comunale per il presente affidamento in concessione., e quindi entro il **30.06.2019**.

Le rette alberghiere vengono definite annualmente in base all'autonomia della persona assistita e al tipo di servizio erogato.

Le rette sono stabilite dal Comune sulla base del piano economico organizzativo presentato dal Concessionario e nel rispetto delle direttive regionali.

Le rette sono annualmente aggiornate in base agli indici ISTAT, come stabilito dall'art. 9 del presente Capitolato.

Eventuali modifiche generalizzate alle rette possono essere autorizzate dal Comune se giustificate da miglioramenti nelle prestazioni assistenziali e/o sanitarie sulla base di un piano economico-organizzativo.

Le rette, in occasione dei rinnovi del Contratto Nazionale del settore delle Ditte o delle Cooperative sociali e dei Contratti integrativi, in base all'incremento del costo del personale impiegato nella struttura nel periodo di durata della concessione, determineranno la revisione del piano predisposto per assicurare l'equilibrio economico finanziario, a garanzia del cosiddetto "equo trattamento", sancito dall'art. 36 della L. 300/1970 (fatto salvo quanto stabilito dalle normative regionali vigenti in materia di accreditamento).

Tale retta può essere aumentata, eccezionalmente, nel caso in cui il Concessionario fornisca agli ospiti servizi diversificati e comunque sempre previo accordo con gli interessati, con le rispettive famiglie e con il Comune di Campana.

Le rette alberghiere verranno incassate direttamente dal Concessionario, il quale dovrà annualmente dare rendiconto completo al Comune degli incassi avvenuti e di eventuali casi di morosità. In nessun caso il Concessionario deve farsi rilasciare delega per la riscossione della pensione o delega su qualsiasi bene di proprietà degli ospiti della Comunità alloggio per Anziani.

L'ospite della struttura è tenuto al pagamento della retta alberghiera mensile e degli eventuali aggiornamenti della medesima.

Qualora l'ammissione avvenga nella seconda metà del mese (dal 16° giorno), la quota da corrispondere sarà ridotta del 50 %, altrimenti dovuta per intero.

In caso di decesso dell'ospite durante la sua permanenza alla Comunità alloggio Comunale per Anziani, la quota mensile dell'ultimo mese di funzione 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 (dal 16° giorno).

Non sono inseriti nella retta i costi per: telefono, medicine compresi i ticket sanitari, prodotti ad uso personale, trasporti, parrucchiere, barbiere e pedicure.

Art. 16 - Ospitalità temporanea

E' consentita l'occupazione dei posti eventualmente liberi per ospitalità temporanea. All'ospitalità temporanea verranno applicate le tariffe previste per le rispettive tipologie di utenza.

Art. 17 - Servizi per persone non ospiti della Comunità alloggio ed utilizzo della struttura a centro diurno

E' possibile l'accesso di cittadini a pagamento per usufruire di specifici servizi e/o interventi. A tal fine il Concessionario dovrà preventivamente concordare con il Comune le modalità ed i costi del servizio e/o di un intervento assistenziale per persone non ospiti della Comunità alloggio. Il regolamento delle tariffe in vigore dovrà essere esposto all'ingresso dei locali in luogo ben visibile ai frequentatori e deve essere redatto su carta intestata e sottoscritto dal concedente e dallo stesso Concessionario. Eventuali variazioni dovranno essere autorizzate dal Comune.

Art. 18 - Regolamento

Nel rispetto delle norme previste in questo articolo il Concessionario dovrà predisporre "**Il Regolamento della Struttura**" secondo le vigenti normative e conseguentemente prevedere anche il "Contratto con l'utente", per una più dettagliata descrizione dei servizi e per una migliore definizione dell'organizzazione del personale, nel quale vengano stabiliti i diritti degli ospiti, disciplinati il loro comportamento, quello dei loro parenti e conoscenti nonché del volontariato.

Il predetto regolamento dovrà essere adeguato secondo quanto stabilito dalla normativa regionale. A tal fine una bozza del regolamento della Struttura e del "Contratto con l'utente" **dovranno essere incluse nell'offerta (Busta B).**

Eventuali modifiche al regolamento ed al "Contratto con l'utente" saranno definite di concerto con l'Amministrazione Comunale.

Art. 19 - Passaggio del personale

Considerato il giudizio positivo sull'operato del personale attualmente impiegato nella Comunità alloggio, il passaggio diretto avverrà con il mantenimento da parte dello stesso di tutti i diritti acquisiti anche di quelli economici; ciò anche al fine di meglio garantire il mantenimento delle professionalità acquisite ed accertate e riconoscere la qualità del lavoro da ciascuno svolto, per come previsto dalla vigente normativa in materia.

L'appaltatore si impegna altresì a garantire, salvo accordi sindacali diversi, i livelli occupazionali in essere alla data di stipula del contratto in termini di unità complessive di personale e di contratti individuali stipulati, ad osservare ed applicare, qualora maggiormente favorevoli rispetto al trattamento in essere, le condizioni economiche e normative dei lavoratori previste dai contratti collettivi nazionali e territoriali vigenti, nonché ad assicurare il confronto con le organizzazioni sindacali secondo quanto previsto dalla specifica normativa e dai contratti di lavoro medesimi.

Art. 20 - Gestione del personale

Il Concessionario dovrà assicurare le prestazioni inerenti i servizi in appalto con proprio personale, regolarmente assunto, fatto salvo quanto previsto al precedente art. 20 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 e l'attestazione di iscrizione all'Albo professionale di riferimento, ove richiesto, dovranno essere presentati al Comune almeno una settimana prima dell'effettivo avvio dei servizi.

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

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

Il Concessionario dovrà fornire un'adeguata professionalità ai soci e dipendenti garantendo la loro formazione e l'aggiornamento permanente, con corsi organizzati direttamente o da Enti autorizzati. Tutte le ore di formazione obbligatorie (D. Lgs. n. 81/2008, privacy) quelle previste dal capitolato e quelle proposte dal Concessionario in sede di gara dovranno essere considerate, a tutti gli effetti, come ore di lavoro.

Il Concessionario, al fine di ridurre il fenomeno del turn over, dovrà porre in essere forme di incentivazione del personale.

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

Art. 21 - Norme a tutela dei lavoratori

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 Lavoro 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 327/2000, depositate presso il Ministero del Lavoro.

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

Se l'impresa 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.

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 succitati, nonché per le Cooperative Sociali nei rapporti con i soci.

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 della impresa/cooperativa stessa e da ogni sua qualificazione giuridica, economica e sindacale.

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.

Le condizioni di miglior favore in essere saranno considerate come superminimi non assorbibili, qualora previsto dai contratti in essere.

A tutto il personale si dovrà applicare l'attuale regime normativo in materia di assunzioni, nonché le assicurazioni, la tutela e l'assistenza del personale medesimo, restando pertanto a suo carico tutti i relativi oneri e le sanzioni civili e penali previste dalle leggi o regolamenti vigenti in materia.

Non sono consentiti turni di lavoro superiori a quanto prescritto dalla normativa in vigore.

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

I suddetti obblighi vincoleranno il Concessionario anche se non è aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse ed indipendentemente dalla natura industriale, artigiana o cooperativa della struttura o dalle dimensioni dell'impresa stessa e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica o sindacale. A tale scopo il Concessionario dovrà fornire prova di avere regolarmente soddisfatto i suddetti obblighi, trasmettendo bimestralmente al Comune 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, il Comune segnalerà la situazione al competente Ispettorato del Lavoro. La mancata applicazione dei contratti di Lavoro, come sopra richiamati, la violazione di norme, il mancato pagamento dei salari mensili o il mancato versamento dei contributi previdenziali o assicurativi, per qualsiasi ragione, potrà essere motivo di risoluzione del contratto di appalto. In tal caso il Comune provvederà ad incamerare il deposito cauzionale, al fine di far fronte al pagamento delle somme non corrisposte al personale adibito al servizio. In mancanza della ricostituzione del deposito cauzionale da parte del Concessionario entro due mesi, verranno applicate le sanzioni previste dal presente capitolato.

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

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

Il Concessionario deve portare a conoscenza del proprio personale che l'Ente concedente è totalmente estraneo al rapporto di lavoro e che non potranno essere avanzate, in

qualsiasi sede, pretese, azioni o ragioni di qualsiasi natura nei confronti dell'Amministrazione concedente.

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

Art. 22 - Ulteriori obblighi a carico del Concessionario

Sono inoltre a carico del Concessionario:

- a) tutte le spese relative alle utenze (luce, gas, acqua, oltre alla tassa rifiuti, ecc...) e i relativi contratti che devono essere direttamente intestati;
- b) la predisposizione annuale di un resoconto della gestione delle attività della Comunità alloggio, articolato in interventi eseguiti. Il rendiconto deve essere accompagnato da una relazione illustrativa dell'andamento gestionale dei risultati ottenuti nelle varie attività e contenere tutti i suggerimenti ritenuti utili al perseguimento delle finalità del concedente. Inoltre, il medesimo dovrà contenere la chiara dimostrazione che il Concessionario ha promosso la sinergia e la collaborazione tra le realtà del territorio e la Comunità alloggio per Anziani e si è concretamente attivato per raggiungere la massima redditività sociale dei locali concessi. Del rendiconto risponde ad ogni effetto di legge il legale rappresentante. Il concedente può richiedere spiegazioni, documentazioni, eseguire ispezioni e controlli contabili in qualsiasi momento;
- c) l'accettazione integrale delle norme generali di indirizzo per la gestione della Comunità alloggio per Anziani determinate nel presente capitolato e l'applicazione delle relative tariffe come stabilite dal concedente;
- d) la predisposizione di un tariffario, in accordo con il Comune, per l'acquisto di un servizio e/o di un intervento assistenziale, per persone non ospiti della Comunità alloggio per Anziani;
- e) il rispetto della normativa inerente il trattamento del personale;
- f) l'assunzione di tutti gli oneri derivanti dall'offerta 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.

Sono altresì a carico del Concessionario:

1. la stipula di contratto assicurativo per i locali, impianti ed attrezzature messi a disposizione dal Comune contro i danni da rischio locativo, per incendio, esplosioni, scoppi, atti vandalici ed ogni tipo di eventi speciali, anche derivanti da dolo e/o colpa grave, fatto salvo il diritto di rivalsa del Concessionario nei confronti dei danneggiatori e con rinuncia espressa di rivalsa verso il Comune, commisurata al valore dell'immobile e degli impianti fissi, nonché degli arredi e delle attrezzature affidati dal Comune al Concessionario;
2. la stipula di contratti assicurativi per RCT/RCO relative alla conduzione e gestione completa del servizio di cui al presente capitolato, che prevedano quanto segue:
 - copertura da rischi di intossicazione alimentare/avvelenamenti a utenti del servizio;
 - 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 della ditta appaltatrice/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, siano compresi gli

- ospiti e qualunque soggetto che possa trovarsi anche occasionalmente all'interno e nei pressi della struttura;
- rinuncia al diritto di rivalsa anche nei confronti dell'Ente concedente/committente;
 - copertura per ogni danno non previsto dall'Assicurazione INAIL (Biologico, civile, morale...) derivante dall'espletamento dell'attività lavorativa del personale dipendente o socio-lavoratore o in altro modo connesso con la Ditta, ovvero dalla presenza autorizzata dello stesso all'interno della struttura, esteso ai visitatori o altri soggetti non utenti del servizio presenti anche occasionalmente all'interno della struttura;
 - copertura assicurativa per responsabilità civile verso terzi (RCT) con massimale unico di € 5.000.000,00 (euro cinquemilioni/00). La polizza dovrà essere stipulata per tutta la durata dell'appalto. In ogni caso il Concessionario sarà chiamato a risarcire il danno nella sua interezza qualora lo stesso dovesse superare il limite massimale.
3. la consegna al concedente delle copie delle polizze con relative quietanze di pagamento e delle copie delle autorizzazioni della struttura, di cui al punto 1 e 2 del presente comma;
 4. la nomina del terzo responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico;
 5. 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;
 6. la tenuta del registro antincendio;
 7. l'attuazione ed il rispetto delle norme del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. , relative alla sicurezza e all'igiene sul posto di lavoro. In merito a ciò il Concessionario dovrà periodicamente e costantemente aggiornare con idonea documentazione scritta il Comune circa l'avvenuto adempimento delle prescrizioni previste dal predetto decreto. La mancata consegna costituisce inadempimento contrattuale grave, tale da motivare la risoluzione del contratto (ex art. 1456 C.C.), qualora il Concessionario, dopo la diffida ad adempiere nel termine intimato dal Comune, non vi abbia ottemperato;
 8. con riferimento all'art. 26 del D.Lgs. N. 81 del 9 aprile 2008 "obblighi connessi ai contratti di appalto o d'opera o somministrazione", 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 (che saranno indicati nel piano economico finanziario allegato all'offerta economica).

Il Concessionario dovrà, entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione, presentare, a pena di decadenza della stessa, il documento di valutazione dei rischi del servizio affidato e di gestione delle emergenze.

L'Amministrazione 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 semiresidenziali e residenziali, per le quali si concorderà tra le parti il relativo prezzo, analogamente a quelli delle prestazioni che già formano oggetto della presente.

Il Concessionario si impegna inoltre:

1. a gestire il bene pubblico in concessione secondo criteri di efficacia, efficienza ed economicità e a perseguire l'equilibrio dei costi e dei ricavi;
2. a concorrere attivamente ai programmi di contribuzione regionale per la promozione della rete dei servizi e delle strutture;
3. a dichiarare al Comune concedente ogni contribuzione in conto capitale o

sovvenzione ottenuta da enti pubblici o privati, nonché i corrispettivi derivanti dalle prestazioni di servizio;

4. a predisporre un regolamento della Comunità alloggio per Anziani, per l'utilizzo dei locali assegnati e la definizione delle eventuali tariffe, in coerenza con quanto stabilito dal presente capitolato e dalle normative nazionali e regionali vigenti.

Art. 23 - Oneri a carico del Concedente

E' a carico del Comune concedente:

1. la messa a disposizione degli arredi e delle attrezzature già presenti nella struttura, come da allegato inventario e come risultanti nel verbale di consegna.

Art. 24 - Ridefinizione oneri contrattuali

Il rischio di impresa è a totale carico del Concessionario.

A garanzia dei reciproci obblighi, il contratto di concessione comprenderà un apposito piano, presentato in sede di gara (**busta C - Offerta economica**) predisposto per assicurare l'equilibrio economico-finanziario e contenente un quadro analitico di descrizione delle componenti dell'equilibrio economico - finanziario della gestione, comprensivo dell'aumento presunto del costo del personale in relazione agli adeguamenti contrattuali dei CCNL applicabili al personale, e degli eventuali investimenti del Concessionario e dei costi di gestione dal medesimo sopportati, da sottoporre a revisione in caso di mutamento delle condizioni predefinite per scelte del Comune o conseguenti a nuove norme di legge o di regolamento o per il mutamento dei meccanismi tariffari del servizio. Tale piano dovrà operare una chiara distinzione tra entrate e spese relative alla sezione autosufficienti, parzialmente e non autosufficienti ed alle entrate e spese relative ai servizi offerti alle persone non ospiti.

Il Concessionario, tuttavia, potrà richiedere adeguamenti tariffari o di modifica della qualità degli standard dei servizi offerti al cliente, in relazione all'andamento della domanda/offerta ed alla quadratura finanziaria e comunque nel pieno rispetto di quanto diramato con nota Prot. n. Siar/189731 Rif. Politiche Anziani in data 28/11/2011 della Regione Calabria - Dip. N. 10 Settore Politiche Sociale, recante all'Oggetto: "*Direttiva nuova procedura per rilascio nulla-osta al ricovero a parere all'integrazione della retta regionale*".

La proposta di ridefinizione degli oneri variabili previsti dal presente capitolato e dall'offerta-progetto, presentata in sede di gara da parte dell'offerente, verrà sottoposta alla valutazione del Committente.

Art. 25 - Penalità

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

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

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 contro deduzioni, ferma restando, in ogni caso, la possibilità di contro dedurre secondo la procedura ordinaria.

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

Si riporta di seguito una casistica di inadempienze che potranno comportare l'applicazione di una sanzione, secondo i parametri più sotto precisati:

Infrazioni di tipo "A"

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

Infrazioni di tipo "B"

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

Infrazioni di tipo "C"

- mancata manutenzione ordinaria: € 520,00 per ciascuna mancanza;
- pulizia dei locali di competenza del Concessionario non eseguita o eseguita in modo del tutto insoddisfacente: € 260,00 per ciascun rilievo;
- mancato pagamento del canone a decorrere dal quindicesimo giorno successivo a quello stabilito dal presente Capitolato: € 100,00 per ogni giorno di ritardo.

Le inadempienze sopra descritte non precludono all'Amministrazione Comunale il diritto di sanzionare eventuali casi non espressamente citati ma comunque rilevanti rispetto alla corretta erogazione del servizio.

Potranno essere applicati in tali casi sanzioni da un minimo di € 260,00 ad un massimo di € 5.165,00 rapportate alla gravità dell'inadempienza.

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

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

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

Art. 26 - Principio di trasparenza e coinvolgimento dell'utenza

In attuazione dei principi di trasparenza e del coinvolgimento nei procedimenti amministrativi riguardanti le attività risocializzanti e socio-assistenziali promosse dall'amministrazione o sancite dalla Legge 241/90 e s.m.i., il Concessionario dovrà predisporre:

- per i servizi svolti in maniera esclusiva, apposita carta dei servizi;
- per le attività integrative svolte con l'Amministrazione Comunale, una guida ai servizi redatta di comune accordo.

Art. 27 - Controlli

L'Amministrazione Comunale si riserva di far ispezionare, in qualsiasi momento, senza avviso, la struttura ed i locali da parte del Sindaco o da persona da lui delegata, nonché di verificare le modalità di effettuazione delle prestazioni e dei servizi offerti dalla Comunità.

Art. 28 - Divieto di subconcessione

Il Concessionario non potrà in nessun caso subconcedere la concessione, pena la decadenza immediata della medesima.

Art. 29 - Decadenza della concessione

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

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

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

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

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

Art. 30 - Revoca della concessione

1. Il concedente può procedere alla revoca della concessione nei seguenti casi:

- a) per rilevanti motivi di pubblico interesse;
- b) per gravi motivi di ordine pubblico;
- c) per inadempienze contrattuali.

L'atto di revoca è preceduto da formale comunicazione al Concessionario che, nel termine di 30 giorni, può produrre controdeduzioni.

La revoca della concessione è disposta dall'Amministrazione Comunale con apposito atto ed ha effetto dal giorno stabilito nell'atto stesso.

2. L'atto di concessione può essere revocato, inoltre, per inadempimenti, a termini di legge, nei seguenti casi, da considerarsi obblighi rilevanti per il Concessionario:

- a) gravi e reiterate mancanze nella gestione della Comunità alloggio;

- b) violazione della capienza massima della struttura;
- c) gravi mancanze e negligenze nella manutenzione ordinaria;
- d) abituale deficienza e/o negligenza nell'esecuzione dei servizi agli utenti, la cui gravità e/o frequenza delle infrazioni, debitamente accertate e contestate, compromettano l'efficienza del servizio stesso;
- e) stato di insolvenza del Concessionario o frode accertata del medesimo;
- f) appalto di lavori o di forniture, senza esplicita autorizzazione da parte dell'Amministrazione concedente;
- g) reiterata inottemperanza agli obblighi assicurativi, contributivi e retributivi previsti dalle normative in vigore per il personale utilizzato;
- h) ogni qualsiasi danno grave cagionato a persone o cose.

Qualora si riscontri l'insorgere di uno dei casi di revoca sopra specificati, l'Amministrazione concedente notificherà al Concessionario l'addebito, con invito a produrre le proprie contro deduzioni entro il termine di dieci giorni dalla data di notifica. Dopo tale data, in mancanza di contro deduzioni ritenute valide, la concessione sarà risolta di diritto.

In tal caso l'Amministrazione concedente avrà comunque la facoltà di risolvere "ipso facto et jure" la concessione, mediante semplice dichiarazione stragiudiziale, intimata a mezzo di lettera raccomandata, con avviso di ricevimento, trattenendo ed incamerando la cauzione definitiva, a titolo di penalità.

Il Concessionario è obbligato al risarcimento dei danni provocati dagli inadempimenti del presente articolo.

Nessuna pretesa il Concessionario può avanzare a seguito dell'atto di revoca. A questa deve seguire la procedura prevista per la riconsegna della struttura di cui all'articolo 7.

Art. 31 - Facoltà di subentro

Il Comune si riserva la facoltà di subentrare nella gestione della propria struttura in qualunque momento in conseguenza o in attuazione di disposizioni nazionali o regionali senza che l'aggiudicatario possa avanzare diritti, pretese o indennizzi di sorta.

Art. 32 - Interruzione del servizio

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. 33 - Oneri ed obblighi diversi a carico del Concessionario

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 nel formulare la propria offerta:

- a) 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;
- b) l'adozione dei provvedimenti che riterrà necessari per garantire l'incolumità del personale addetto, degli ospiti e di terzi presenti nella struttura;
- c) l'osservanza dei contratti collettivi di lavoro, delle disposizioni legislative e regolamenti 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 di indennità previsti dalla legislazione vigente e da sue ss.mm.ii.;
- d) spese di gara e di contratto, di bollo, di registro, di scritturazione e copia, nonché tutte le tasse e le imposte presenti e future inerenti ed emergenti dal servizio;
- e) osservanza delle norme in materia di prevenzione, protezione e sicurezza sul lavoro

contenute del D.Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii. e gli obblighi previsti dalla HACCP (D.Lgs. 193/2007)

Art. 34 - Cooperazione

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

Art. 35 - Riservatezza delle informazioni e tutela della privacy

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 30 Giugno 2003 n. 196 e, [Regolamento UE/2016/679](#) (GDPR - General Data Protection Regulation), si informa che i dati personali raccolti saranno trattati anche con strumenti informatici esclusivamente nell'ambito della presente gara.

Art. 36 - Stipula del contratto

Il contratto verrà stipulato in forma pubblica amministrativa, ai sensi dell'art. 32 del D. Lgs. n. 50/2016 e dell'art. 16 del R.D. 18.11.1923, n. 2440, con spese ad esclusivo carico della ditta aggiudicataria.

L'aggiudicatario dovrà presentarsi per la stipulazione del contratto nel termine che sarà assegnato dalla stazione appaltante.

Prima della stipula del contratto il concorrente aggiudicatario dovrà:

- a) costituire garanzia fideiussoria per un importo pari al 10% del valore dell'appalto, con le modalità previste dalla vigente legislazione.
La mancata costituzione della garanzia determina la revoca dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria.
- b) costituire adeguato deposito per le spese contrattuali;
- c) consegnare la scheda Mod. GAP predisposta ai sensi del D.L. 6 settembre 1982, n.269, convertito, con modificazioni nella legge 12 ottobre 1982, n.726, nonché della legge 23 dicembre 1982, n.936, per l'acquisizione di elementi conoscitivi relativi alla procedura di appalto, puntualmente e completamente compilata in ogni parte e debitamente sottoscritta.
- d) copia della polizza di assicurazione che tenga indenne il committente da tutti i rischi e da qualsiasi causa derivante dalla concessione del servizio.
- e) rendere le dichiarazioni sostitutive che saranno richieste dalla lettera di comunicazione dell'aggiudicazione, ai sensi del D. Lgs. 9.04.2008, n. 81.

Si precisa altresì che, ai sensi dell'art. 2, c. 1 del D.L. 25.09.2002, n. 210, convertito, con modificazioni nella legge 22.11.2002, n. 266, qualora venga accertata l'irregolarità della situazione contributiva, si procederà alla revoca dell'affidamento.

Qualora risultino precedenti o provvedimenti a carico, l'aggiudicazione non si perfeziona ed il rapporto si estingue *ope legis*.

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 e/o integrativi della volontà contrattuale.

In caso di mancata stipula del contratto per motivi addebitabili alla ditta aggiudicataria l'Amministrazione, previa diffida notificata nei modi e nei termini di legge, potrà aggiudicare l'appalto al concorrente la cui offerta è risultata seconda.

Art. 37 - Finanziamento e modalità di pagamento

Il pagamento del canone annuale dovuto dal Concessionario per la concessione del servizio dovrà essere corrisposto come di seguito:

- nr. 1 rata a conguaglio, entro il primo di febbraio dell'anno successivo, a saldo del corrispettivo del canone di concessione del servizio dell'anno precedente, calcolata secondo le previsioni dell'art. 9 punto 2 del presente capitolato;

Ai sensi dell' art. 3 della legge 13.08.2010, n. 136 e ss.mm.ii. e del D.L. 12 novembre 2010, n. 187 convertito dalla legge 17 dicembre 2010, n. 217, ogni transazione tra Concessionario e concedente è soggetta, pena la 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 contratto, effettuandoli 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 13.08.2010, n. 136 e ss.mm.ii. e del D.L. 12 novembre 2010, n. 187 convertito dalla legge 17 dicembre 2010, n. 217, si applicano a ciascun componente il raggruppamento o il consorzio di concorrenti.

Art. 38 - Subappalto

Il subappalto non è ammesso per tutte le prestazioni assistenziali, sanitarie e di cura alla persona. Le restanti prestazioni che costituiscono il servizio sono subappaltabili secondo quanto disciplina dal dlgs. 50/2016 ss.mm.ii.

In caso di avvalimento l'impresa ausiliaria può assumere il ruolo di subappaltatore nei limiti dei requisiti prestati.

Si applicano le restanti disposizioni contenute nell'art. 105 del D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., nonché dall'art. 3 della legge 13.8.2010, n. 136 e ss.mm.ii. e del D.L. 12 novembre 2010, n. 187 convertito dalla legge 17 dicembre 2010, n. 217 e dalle ulteriori norme che regolano la materia.

Art. 39 - Inefficacia di clausole aggiuntive

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

Art. 40 - Domicilio della Ditta

A tutti gli effetti contrattuali e di legge, la ditta appaltatrice elegge il proprio domicilio presso il Comune di Campana, Piazza Parlamentoi, 26/a - 87061Campana (CS).

Art. 41 - Diritto di recesso del Concessionario

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

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

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

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

Art. 42 - Disposizioni finali

La Ditta appaltatrice non dovrà trovarsi in nessuna delle condizioni di esclusione previste dalla legge.

L'appalto sarà regolato dal presente Capitolato Speciale, dal Bando, e dai relativi allegati e sarà inoltre soggetto a tutte le vigenti disposizioni in materia.

Le imprese appaltatrici sono tenute all'osservanza di tutte le leggi, decreti e regolamenti in

vigore o che saranno emanati durante il periodo dell'appalto e quindi si impegnano anche a rispettare le leggi relative al personale e gli obblighi derivanti dai contratti collettivi di lavoro.

In ogni caso di decadenza, revoca o diritto di recesso cessano gli effetti del contratto stipulato tra l'Amministrazione Comunale e il Concessionario.

Art. 43 - Controversie

Quando durante la gestione sorgessero delle controversie tra il Comune ed il Concessionario si procederà alla loro risoluzione in ossequio alle norme del presente capitolato.

Le eventuali controversie che insorgessero tra l'Amministrazione e il Concessionario, relativamente all'esecuzione degli obblighi derivanti dalla presente concessione, saranno definite dall'autorità giudiziaria competente del Foro di Castrovillari. Resta escluso l'arbitrato.

Art. 44 - Rapporti tra Comune e Concessionario

Il Comune provvederà ad individuare un proprio funzionario come il direttore dell'esecuzione, con le modalità e nei termini di cui all'art. 111 del D.Lgs. 50/2016.

Il Concessionario dovrà individuare un responsabile della gestione. Tale nominativo dovrà essere comunicato al Comune prima dell'inizio delle attività affidate.

Il Concessionario è tenuto a comunicare il nominativo del responsabile, il suo domicilio e il suo numero telefonico entro la stipula del contratto.

Per la corrispondenza inerente la struttura il Concessionario dovrà utilizzare carta intestata riportante la dicitura "Comunità Alloggio per Anziani - Comune di Campana", con successiva eventuale denominazione della ditta concessionaria, con relativo numero di telefono ed indirizzo, nonché la propria ragione sociale con indirizzo e numero di telefono.

Art. 45 - Spese

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

Art. 46- Leggi e regolamenti

Per tutte le condizioni non previste nel presente capitolato, si fa riferimento alle vigenti normative nazionali e regionali.

L'aggiudicatario sarà tenuto all'osservanza di tutte le leggi, decreti, regolamenti e capitolati, in quanto applicabili, ed in genere di tutte le prescrizioni che siano o saranno emanate dai pubblici poteri in qualunque forma, indipendentemente dalle disposizioni del presente capitolato.