

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO GESTIONE "COMUNITÀ" ALLOGGIO ANZIANI" DEL COMUNE DI LURAS - CIG 3250018FAE.

ART. 1

L'appalto ha per oggetto la gestione della Comunità Alloggio Anziani". Per l'appalto del servizio si procederà mediante procedura aperta, ai sensi del D. Lgs. 12.04.2006, N° 163, art. 55.

Per la selezione delle offerte si procederà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi degli artt. 81 e 83 del D. Lgs. 12.04.2006, N° 163.

ART. 2

Il Comune di Luras realizza il Servizio di Comunità Alloggio Anziani tramite il proprio servizio sociale e la ditta aggiudicataria.

Il rapporto intercorrente tra l'Amministrazione Comunale e la ditta aggiudicataria viene regolato da questo capitolato, nel quale è precisato che la titolarità del servizio resta dell'Amministrazione Comunale che al riguardo svolge un ruolo di programmazione, coordinamento verifica e vigilanza.

Il presente affidamento ha durata dal 01.11.2011 al 31.10.2012, con possibilità di proroga di ulteriori mesi 6 da esercitarsi alla scadenza a giudizio insindacabile della Stazione Appaltante.

La Ditta aggiudicataria assume l'impegno di prestare, tramite i suoi operatori, il proprio servizio nell'attività gestionale della struttura Comunità Alloggio Anziani del Comune di Luras.

ART.3

La Comunità Alloggio Anziani è una struttura residenziale che fornisce agli ospiti prestazioni di tipo alberghiero, servizi di carattere assistenziale, riabilitativo e di tipo culturale e ricreativo, diretti a mantenere e migliorare l'autosufficienza. La struttura e l'organizzazione dell'ambiente, così come concepite, hanno la caratteristica di rendere lo stesso gradevole e fruibile anche da persone con autonomie e sufficienza ridotte.

La Comunità attualmente può ospitare fino ad un massimo di 16 utenti autosufficienti e/o parzialmente autosufficienti.

La Comunità Alloggio per Anziani dovrà essere diretta da un educatore, responsabile della programmazione, organizzazione e coordinamento, il quale si coordina ed agisce in armonia con le direttive dell'Amministrazione Comunale e dei servizi sociali del Comune di Luras, il quale per effetto della funzione svolta presso questo ente è il Responsabile del Centro medesimo.

La figura professionale dell'educatore sarà affiancata da tre assistenti domiciliari e dei servizi tutelari che hanno il compito di svolgere una serie di attività integrate, che si

qualificano come assistenza diretta alla persona, interventi di sostegno per la vita di relazione e interventi di carattere sanitario. Le assistenti domiciliari e dei servizi sanitari devono essere in possesso di qualifica professionale riconosciuta dalla Regione o dallo Stato.

Sarà necessario, inoltre, la presenza di quattro operatori generici addetti al servizio mensa, pulizia e riordino degli ambienti, servizio di lavanderia e guardaroba.

Il personale infine sarà composto da un cuoco, responsabile della cucina e della confezione dei cibi per il servizio mensa, il quale dovrà essere in possesso di qualifica professionale.

ART. 4

Le finalità e le prestazioni particolareggiate che la ditta aggiudicataria dovrà assicurare consistono in :

- 1) Organizzazione dell'intervento attraverso l'analisi socio sanitaria dell'utente, predisposta dal servizio sociale comunale, avente lo scopo di rilevare elementi utili per l'individuazione delle modalità operative dell'intervento e di consentire la predisposizione del progetto specifico per ogni assistito, d'intesa con la costante supervisione dei servizi competenti.
- 2) Interventi di assistenza di base all'utente:
 - Aiuto volto a favorire l'autosufficienza; aiuto nelle attività della persona su se stessa ; aiuto nella deambulazione e nel movimento degli arti invalidi; pulizia personale, somministrazione pasti, accompagnamento per spese, disbrigo pratiche, partecipazione alla vita di relazione, ed ogni altro intervento ricompreso nell'assistenza di base e sull'utente;
 - Aiuto volto alla tutela igienico-sanitaria (da effettuarsi su prescrizione medica); attività non legata a situazioni di rischio specifico e valutate come non separabili da un'attività integrata di assistenza alla persona, quale è la prevenzione delle piaghe da decubito, la mobilitazione delle persone allettate ed ogni altro intervento ricompreso nell'assistenza di base sull'utente.
- 3) Interventi finalizzati all'integrazione sociale :
 - Interventi tesi a favorire l'autonomia personale anche al fine di mantenere vivi gli interessi dell'utente nella sfera sociale;
 - Interventi a carattere ricreativo, laddove questi rappresentino il tramite per il pieno sviluppo delle capacità vitali degli utenti;
 - Interventi di stimolo alla partecipazione e di accompagnamento ad attività culturali, ricreative e formative e quant'altro utile al mantenimento della volontà di accrescere le proprie conoscenze della realtà circostante e di fruizione delle risorse esistenti, intendendosi per tutti gli interventi finalizzati all'integrazione sociale.

ART.5

Il rapporto di lavoro sarà tale da garantire l'apertura giornaliera, festivi compresi, della Comunità Alloggio per Anziani, pertanto la ditta aggiudicataria dovrà assicurare

la presenza del personale indispensabile atto a garantire il servizio richiesto, ivi compresa l'assistenza notturna.

Trattandosi di servizio essenziale la ditta dovrà garantire il regolare funzionamento della struttura senza alcuna interruzione.

Il servizio mensa è attivo tutti i giorni.

Il personale impiegato si organizzerà in turni di lavoro che coprano l'arco delle ventiquattro ore strutturati in modo da garantire maggiore presenza nei momenti cruciali della giornata; il dirigente/educatore, sarà impegnato presso la struttura nei giorni e negli orari concordati con il Responsabile del Servizio Sociale Comunale.

La ditta aggiudicataria dovrà predisporre i turni di lavoro a cadenza quindicinale e/o mensile con l'indicazione del personale impiegato e degli orari e presentarli al responsabile del Servizio Sociale per la validazione.

ART. 6

La Ditta aggiudicataria attraverso la letterale osservanza del regolamento interno della Comunità Alloggio Anziani, approvato con deliberazione consiliare N°31 del 03.08.1999, esecutiva nei modi e forme di legge, fatte salve sue eventuali modifiche, che si intende qui riportato per intero, noto e ben conosciuto dalla stessa, che lo approva rimossa ogni eccezione, dovrà espletare, con il proprio personale, nel pieno rispetto del segreto professionale e con la massima discrezione, tutti i servizi connessi alla gestione.

Tali servizi comprendono le seguenti prestazioni :

- Pulizia quotidiana di tutti i locali adibiti a Comunità alloggio, ivi compresi le camere da letto, i bagni, la cucina, la sala mensa, lavanderia, sala T.V., anditi, scale interne, finestre, porte, vetri, cortile;
- Lavaggio, stiratura e rammendo di tutta la biancheria occorrente per il buon funzionamento della C. A., ivi comprese le tovaglie e gli strofinacci, le tende e le lenzuola, le coperte e gli asciugamani, la biancheria intima di tutti gli ospiti, oltre agli indumenti personali che non necessitano di un particolare lavaggio;
- Preparazione pasti articolati nella colazione, pranzo, merenda e cena secondo le prescrizioni della tabella dietetica approvata dal competente servizio della A.S.L.
- L'appaltatore provvederà alla predisposizione di pasti speciali che, per motivi di salute, saranno prescritti agli ospiti dal medico. Agli ospiti ammalati ed impossibilitati a muoversi verranno somministrati i pasti in camera garantendo la presenza di almeno un operatore;
- Tutti i generi alimentari occorrenti per la preparazione dei pasti e le attività connesse all'erogazione del servizio mensa sono a totale carico dell'appaltatore. Sono inoltre a totale carico dell'appaltatore i detersivi, i disinfettanti, il consumo idrico, dell'energia elettrica, del gas, del gasolio, le spese telefoniche e tutte le spese di ordinaria amministrazione necessarie per il funzionamento e la gestione ottimale della Comunità Alloggio per Anziani;
- La sostituzione della biancheria data in dotazione in caso di usura;
- Cura della pulizia e della igiene della persona provvedendo anche ad aiutare

le persone parzialmente autosufficienti sia per la pulizia quotidiana che per le attività di rasatura della barba e lavaggio della testa nonché per il bagno o la doccia;

- Manutenzione ordinaria della struttura , ivi compresa la pittura delle pareti interne, dei cancelli e ringhiere in ferro, da eseguirsi ogni qualvolta ciò si renda necessario e ogni qualvolta l'amministrazione ne faccia esplicita ed insindacabile richiesta;
- Manutenzione ordinaria e a norma di legge degli impianti : idrico, fognario, riscaldamento (il cui periodo di accensione con il relativo orario saranno stabiliti ad insindacabile giudizio dell' amministrazione Comunale), elettrico;
- Manutenzione di tutte le apparecchiature della cucina, lavanderia e stireria, televisione.
- Accompagnamento ai presidi ospedalieri, assistenziali ecc degli utenti, ogni qualvolta ciò si renda necessario, con propri automezzi e se necessario con ambulanza
- Accompagnamento degli anziani che lo desiderano al centro del paese per gli svaghi richiesti, nonché in occasione di feste, funzioni religiose in occasione delle feste e della domenica o del sabato fin quando non verrà celebrata la Santa Messa nell'apposita Cappella della Comunità, elezioni, manifestazioni di ogni tipo, secondo uno schema di orari predeterminato che dovrà avere una cadenza quotidiana mattutina o serale;
- Attività di animazione e culturali secondo un programma mensile da concordare con il dirigente e/o l'operatore dei servizi sociali con particolare riguardo alle giornate festive;
- Stipulare a favore degli assistiti idonea assicurazione per danni da responsabilità civile.

La ditta aggiudicataria dovrà impegnarsi ad acquisire le necessarie autorizzazioni sanitarie definitive in tema di preparazione e somministrazione pasti.

ART.7

In particolare è compito del Servizio Sociale del Comune di Luras :

- a) promuovere l'integrazione del servizio sociale comunale con i servizi socio sanitari dell'A.S.L. N°2, ricercando la piena realizzazione di una risposta globale ed unitaria ai cittadini, che permetta di ottimizzare i risultati e di evitare sovrapposizioni di interventi sociali e sanitari;
- b) predisporre uno schema tipo di documento di intesa tra Comune e A.S.L. N° 2, allo scopo di favorire l'integrazione di tutti gli intereventi sociali e sanitari;
- c) svolgere funzioni di controllo e sorveglianza del Servizio Comunità Alloggio Anziani, in quanto coordinatore incaricato dall'Amministrazione Comunale.

ART.8

I fattori di costo che hanno determinato il prezzo del servizio per il periodo dal 01.11.2011 al 31.10.2012, pari a complessivi € **312.000,00**, risultano costituiti dalle seguenti spese :

- A) Spese per il Personale: riferito a quello ritenuto minimo indispensabile tale da garantire un adeguato servizio, composto da ;
- N° 1 RESPONSABILE EDUCATORE - Cat. D3 C.C.N.L.
 - N° 3 ASSISTENTI DOMICILIARI E DEI SERVIZI TUTELARI - Cat. C1 C.C.N.L.
 - N° 4 OPERATORI GENERICI - Cat. A1 C.C.N.L.
 - N° 1 CUOCO - Cat. C1 C.C.N.L.

Il costo complessivo del predetto personale tenuto conto degli orari medi di servizio e dei trattamenti economici, contributivi ed assistenziali, dettati dal vigente C.C.N.L. di categoria, è stato calcolato per il periodo dal 01.11.2011 al 31.10.2012 in

€ **258.384,00**

Nell'esecuzione dei servizi che formano oggetto del presente Capitolato la ditta si obbliga ad applicare integralmente le norme contenute nel Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro per il personale dipendente, in vigore per il tempo e nella località in cui si svolgono i servizi suddetti.

In caso di inottemperanza degli obblighi precisati nel presente articolo, accertate dalla stazione appaltante o ad essa segnalate dall'Ispettorato del Lavoro, la stazione appaltante medesima comunicherà alla ditta e, se del caso, all'Ispettorato suddetto, l'inadempienza accertata ed adotterà gli atti conseguenti. Il pagamento alla Cooperativa delle somme eventualmente accantonate non sarà effettuato fino a quando non sia stato accertato dall'Ispettorato del Lavoro che gli obblighi predetti siano stati integralmente adempiuti.

B) Spese Generali di Gestione: riferite a luce, gas, acqua, derrate alimentari, prodotti per la pulizia, telefono, spese per il riscaldamento, spese per i rifiuti solidi urbani, sostituzione biancheria data in dotazione, assicurazione danni da responsabilità civile e tutte le altre spese di ordinaria amministrazione, per il periodo dal 01.11.2011 al 31.10.2012 sono state calcolate in

€ **53.616,00**, I.V.A. esente ex art. 10, p. 21. D.P.R. N° 633/72

TOTALE COMPLESSIVO PER IL PERIODO 01.11.2011/31.10.2012 = € 312.000,00

Tali importi, calcolati su di un massimo di 16 anziani, sono da considerarsi comprensivi di tutti gli oneri fiscali previsti dalla legge.

Qualora nel corso dell'appalto non venisse raggiunto tale numero, l'Amministrazione provvederà a ridurre il costo di € 1.000,00 mensile, corrispondente all'importo dovuto quale contribuzione retta da parte di ciascun utente, e al netto delle spese generali che

vengono, in ogni caso, riconosciute alla ditta aggiudicataria per N° 16 utenti. Tale detrazione sarà operata fino ad un massimo di N° 8 (otto) utenti, subordinando, in tal modo, il permanere in attività della struttura fino al raggiungimento di un'utenza costituita da un minimo di otto unità.

Il periodo massimo per il raggiungimento del numero minimo di utenze come sopra determinato, viene fissato in giorni sessanta decorrenti dalla data di aggiudicazione definitiva.

Sino allo scadere di tale termine la Ditta Aggiudicataria si obbliga a conservare l'offerta espressa in fase di gara.

Oltre detto termine è facoltà della Ditta aggiudicataria svincolarsi dall'offerta medesima, senza che la stessa nulla abbia a pretendere per risarcimento.

La ditta ha l'obbligo di registrazione delle prestazioni effettuate tramite apposito registro presenze, che sarà firmato ogni giorno da tutto il personale sia in entrata che in uscita. Tale registro dovrà essere esibito, dietro semplice richiesta, al servizio sociale del Comune. Non si accetteranno cancellazioni e/o abrasioni.

La ditta dovrà provvedere al materiale e ai beni di consumo necessari nell'espletamento del servizio, compresi i camici e cartellini di riconoscimento da esibire durante la prestazione del servizio. E' fatto assoluto divieto di cessione in subappalto del servizio di che trattasi.

Art. 9

Il corrispettivo dovuto, calcolato sulla base degli importi sopraindicati, sarà liquidato dal Comune al Raggruppamento d'Impresa aggiudicatario mediante rate mensili posticipate, previa presentazione di regolare fattura, previo rilascio del documento unico di regolarità contributiva.

Ai sensi dell'art. 4, comma 3, del D.P.R. 05.10.2010, N° 207 del Regolamento di esecuzione del D. Lgs. 12.04.2006, N° 163 recante il Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture, sull'importo netto progressivo delle prestazioni verrà operata una ritenuta dello 0,50%; le ritenute potranno essere svincolate soltanto in sede di liquidazione finale, dopo l'approvazione da parte della stazione appaltante della verifica di conformità, previo rilascio del documento unico di regolarità contributiva.

ART.10

La ditta aggiudicataria dovrà provvedere alla sostituzione, con personale di pari qualifica professionale, degli operatori in caso di malattia, ferie, infortunio. In caso di interruzione del servizio da parte di un operatore verranno applicate le seguenti penalità :

- € 51,65 al giorno per ogni componente del servizio assente ingiustificato;

- la penalità verrà aumentata del 50% in più oltre la prima mancata assistenza;
- per inadempienza è previsto un primo richiamo scritto e in caso di recidiva palese la risoluzione del contratto.

In caso di interruzione del servizio per una intera giornata verrà applicata una penale di € 1233,11, pari al costo giornaliero del servizio erogato maggiorato del 70%, quale parziale ristoro per disagio arrecato.

Sempre comunque in caso di accertate gravi inadempienze contestate con atto formale alla ditta appaltatrice, quale l'interruzione prolungata oltre il termine indicato al precedente comma, è prevista la risoluzione del contratto.

ART. 11

Le attività e gli interventi previsti dalla struttura dovranno essere svolti secondo le indicazioni operative fornite dal Servizio Sociale del Comune, nonché secondo quanto stabilito nel Regolamento interno della Comunità Alloggio Anziani. A tal proposito si fa presente che il Comune si riserva la facoltà, una volta avviato il servizio, di estendere il servizio mensa anche a soggetti non residenti nella struttura, fino ad un numero massimo di diciotto unità divisi in nove per pasto, previo rimborso alla ditta aggiudicataria delle maggiori spese sostenute calcolate in € 51,16 a pasto.

La Ditta appaltatrice dovrà comunque assumere un ruolo propositivo circa le attività che intende promuovere all'interno della struttura in favore degli utenti; pertanto sarà tenuta a presentare al Responsabile del Servizio Sociale, un progetto educativo di massima da predisporre una volta presa conoscenza della vita comunitaria e dell'utenza ospitata.

La ditta aggiudicataria si impegna, tramite i propri operatori, a partecipare, subito dopo l'avvenuto affidamento comunque almeno entro e non oltre un mese all'affidamento del servizio della struttura, agli incontri organizzati dal Comune di Luras le cui modalità verranno stabilite dello stesso, per la presentazione e lo studio del regolamento interno, delle schede personali degli ospiti e di tutti gli altri strumenti cartacei e non, la valutazione, tramite il referente specifico, delle domande di ammissione, la predisposizione dei turni di lavoro, e per ogni altra attività necessaria per l'avvio del servizio.

La ditta appaltatrice dovrà avvalersi, a proprie spese, di una figura con funzioni di referente presso il comune ed il Servizio Sociale dell'Ente e la ditta medesima; la ditta aggiudicataria dovrà comunicare tempestivamente all'Amministrazione il nominativo ed il recapito della figura incaricata.

ART. 12

La liquidazione dei compensi spettanti verrà disposta a mensilità posticipate, dietro presentazione di regolare fattura.

Trimestralmente la ditta aggiudicataria dovrà consegnare una relazione dettagliata sul servizio svolto.

Il personale impegnato dovrà collaborare con il servizio sociale per il ritiro di eventuali documenti per l'istruzione della domanda di avvio del servizio per i nuovi utenti. Il rappresentante legale della Ditta o un suo delegato o il referente di cui all' art.10, dovrà rendersi disponibile ogni qualvolta l'amministrazione Comunale, il Responsabile del servizio o l'Operatore Sociale lo ritenga necessario.

ART. 13

Il Servizio Sociale si riserva il diritto di effettuare qualsiasi controllo sul servizio svolto, senza alcun preavviso, al fine di verificare il corretto svolgimento delle prestazioni anche attraverso indagini periodiche presso gli utenti. A tal fin il Sindaco o suo delegato, i membri del Consiglio di Comunità, così come previsti dall'art. 37 del regolamento interno della Comunità alloggio Anziani, il Responsabile del servizio e l'operatore Sociale del Comune hanno libero accesso alla struttura.

Qualora dovessero verificarsi situazioni accertate di disagio da parte degli utenti a causa di comportamenti ed atteggiamenti inadeguati e lesivi della dignità e della riservatezza messi in atto dal personale operante all'interno della struttura, il Responsabile del Servizio Sociale, dopo una prima ammonizione formale al Legale Rappresentante o al referente designato di cui all'art. 10, e all'applicazione delle penalità, procederà, in caso di particolare gravità, ad attivare la risoluzione del contratto.

ART. 14

La Ditta aggiudicataria dovrà provvedere a stipulare apposita polizza assicurativa a favore degli utenti ospiti della struttura; il Comune si esonera da ogni responsabilità per eventuali danni causati all'utenza nell'espletamento del servizio.

La ditta aggiudicataria è responsabile verso il Comune del servizio appaltato che viene svolto a completo rischio della stessa.

La Ditta aggiudicataria dovrà adeguarsi e rispettare le disposizioni del decreto legislativo n°155 del 26.05.1999 relativo all'attuazione delle direttive 93/94/CEE concernenti l'igiene dei prodotti alimentari.

L'immobile adibito a Comunità Alloggio con le pertinenze interne ed esterne, oltre a tutti gli arredi in essa contenuti, viene ceduta in comodato temporaneo, fino alla durata del contratto.

In caso di anomalie, disfunzioni o danni causati da un non corretto uso della struttura, degli arredi e delle attrezzature accertati e documentati d'ufficio dal servizio sociale del Comune di Luras, l'amministrazione si riserva di contestare i necessari addebiti con notifica all'appaltatore del servizio, il quale entro dieci giorni potrà controdedurre alle contestazioni mosse. Nel caso in cui la ditta non fornisca nei termini stabiliti controdeduzioni e, se date, queste venissero considerate non sufficienti, l'Amministrazione provvederà all'applicazione delle sanzioni necessarie e della procedura per il risarcimento. Prima della consegna in uso di quanto sopra specificato verrà redatto inventario che con la

sottoscrizione delle parti si intende accettato nel suo complesso.

ART. 15

Ogni eventuale controversia tra il prestatore d'opera e l'Amministrazione Comunale che non fosse possibile definire in via amministrativa, sarà deferita all'autorità giudiziaria competente del foro di Tempio Pausania.

ART. 16

Tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi, assistenziali e previdenziali sono a carico della ditta Aggiudicataria la quale ne è la sola responsabile anche in deroga alle norme che ne disponessero l'obbligo del pagamento e l'onere a carico del Comune con l'esclusione del diritto di rivalsa nei confronti del Comune medesimo.

ART. 17

L'aggiudicatario si impegna a segnalare al Comune ogni eventuale fatto o circostanza che possa negativamente influire sull'espletamento del servizio in oggetto del presente capitolato.

Art. 18

La Cooperativa appaltatrice assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della Legge 13.08.2010, N° 136 e successive modifiche.

La Cooperativa Appaltatrice si impegna a dare immediata comunicazione alla stazione appaltante ed alla Prefettura-Ufficio Territoriale del Governo della Provincia di Sassari della notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

ART. 19

Il mancato rispetto di una delle clausole contenute nel presente capitolato determina la risoluzione di diritto ai sensi dell'art. 1453 e seg. del Codice civile e l'immediata sospensione dei compensi pattuiti.

ART. 20

Per quanto non espressamente previsto nel presente Capitolato si applicano, per quanto compatibili, le norme di cui agli artt. 1321 e seguenti del codice civile.

ART. 21

Tutte le spese inerenti e conseguenti il presente appalto, sono a totale carico dell'appaltatore, senza diritto di rivalsa sul Comune.

L'aggiudicatario dell'appalto dovrà versare la cauzione definitiva in ragione del 10% del prezzo di aggiudicazione dell'asta per contanti o mediante assegno circolare non trasferibile o mediante polizza fidejussoria bancaria o assicurativa. La cauzione resta depositata per tutta la durata dell'appalto a garanzia dell'esatto adempimento di tutte le condizioni del contratto, del risarcimento dei danni eventualmente derivati dall'inosservanza delle obbligazioni stesse, nonché dalle spese in più che il Comune dovesse eventualmente sostenere durante l'appalto per l'inadempimento della ditta appaltatrice. L'Amministrazione ha il diritto di incamerare d'autorità la cauzione, a seguito di accertamento da parte della Giunta Comunale dell'infrazione e previa comunicazione della Ditta appaltatrice.

ART. 22

Gli oneri fiscali derivanti dalla stipula del contratto e i diritti di rogito sono a carico dell'appaltatore, il quale al momento di stipula del contratto dovrà versare la cauzione nella percentuale stabilita per legge.

ART. 23

Il presente Capitolato d'Appalto dovrà essere allegato al contratto, firmato e timbrato in ogni sua pagina per accettazione delle condizioni ivi contenute.

Luras, li 13.09.2011

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Dr. Antonio Dettori)