



COMUNE DI VILLANOVAFORRU

Provincia del Medio Campidano

Piazza Costituzione n. 1 – Cap. 09020 – Tel. 070934511 – Fax 07093451250

**CAPITOLATO D'APPALTO
CONCESSIONE DEL SERVIZIO GESTIONE
COMUNITA' ALLOGGIO PER ANZIANI "LE ROSE"**

CIG: 58337670D3

**ALLEGATO N. 2 DETERMINAZIONE RESPONSABILE DEL SERVIZIO SOCIALE N.
539/185S DEL 27.06.2014**

ART. 1 OGGETTO

Il presente capitolato ha per oggetto la concessione della gestione completa della struttura socio-assistenziale comunale per anziani "Le Rose" ubicata a Villanovaforru in Via Sardegna.

La gestione sarà affidata in regime di concessione mediante procedura aperta ai sensi degli artt. 55 e 83 del D. Lgs. n. 163/2006 (come dettagliatamente indicato nell'avviso di gara).

Il presente capitolato è disposto in conformità alle finalità e agli obiettivi indicati dalla L. 8 novembre 2000, n. 328 e dalla legge della Regione Sardegna n. 23 del 23.12.2005 per l'attuazione di un sistema integrato di servizi alla persona (e il relativo regolamento di attuazione dell'art. 43 del 10.07.2008), dal D.Leg.vo 163/2006.

Il servizio dovrà essere espletato nel pieno rispetto del presente capitolato, del contratto, del regolamento di gestione approvato con atto del C.C. n. 5 del 11.02.2014 e ss.mm.ii., della tabella dietetica, del progetto tecnico, delle proposte integrative e migliorative proposte dalla Ditta aggiudicataria e dalla normativa vigente in materia.

ART. 2 TIPOLOGIA STRUTTURA

La struttura, regolarmente autorizzata, è suddivisa in due comunità alloggio ed è destinata ad ospitare anziani autosufficienti e parzialmente autosufficienti di grado lieve, di entrambi i sessi.

Nello specifico, la capienza è di 23 posti così suddivisi:

° n. 16 Comunità Alloggio "La rosa gialla"

° n. 7 Comunità Alloggio "La rosa rossa"

(di cui n. 5 camera singola e n. 9 camera doppia)

In casi eccezionali e documentabili, così come previsto all'art. 4 del regolamento di gestione, per un periodo non superiore a trenta giorni, la capacità ricettiva potrà essere superata per un numero massimo di due unità.

ART. 3 FINALITA'

Le finalità perseguite dalla struttura sono le seguenti:

- ° garantire l'assistenza completa, sia diurna che notturna agli ospiti;
- favorire il recupero della persona evitandone il decadimento psicofisico;
- garantire l'assistenza quotidiana con il soddisfacimento delle esigenze di vita;
- potenziare capacità di autonomia personale;
- prevenire e/o ridurre il danno di capacità già compromesse per quegli anziani parzialmente autosufficienti;
- promuovere e stimolare la vita di relazione;
- promuovere momenti di incontro e di rapporto con l'ambiente esterno;
- porre l'anziano nelle condizioni di essere un soggetto attivo che partecipa con autodeterminazione alla sua vita, in riferimento alle sue condizioni, ai suoi bisogni e alle sue aspettative;
- mantenere contatti significativi con la realtà sociale, in quanto la comunità alloggio è parte integrante di una comunità.

Parimenti le finalità della comunità alloggio per anziani sono quelle indicate nella L.R. 23/2005 (art. 6 *Competenze Comuni*, e art. 40 *Autorizzazione*) e Regolamento di attuazione dell'articolo 43 della Legge Regionale 23 dicembre 2005, n. 23 "Organizzazione e funzionamento delle strutture sociali, istituti di partecipazione e concertazione".

ART. 4
TIPOLOGIA DI UTENZA E REQUISITI SPECIFICI DI AMMISSIONE

Lo stato di autosufficienza e di parziale autosufficienza di grado lieve dovrà essere rilevata da un medico specializzato in geriatria che opera in struttura sanitaria pubblica.

Sarà, invece, cura del medico di base dell'anziano che richiederà l'inserimento nella comunità, attestare e certificare le condizioni generali di salute, l'assenza o il grado di eventuali patologie fisiche o psichiche in atto che possano influire sulla vita di relazione, terapie a cui è sottoposto, indicazione sull'alimentazione, come meglio specificato all'art. 5 del regolamento di gestione.

Qualora l'ospite diventi non autosufficiente, al fine di individuare altra struttura residenziale idonea, il coordinatore, dipendente del gestore, dovrà segnalare il caso ai familiari dell'ospite; nell'ipotesi di persona anziana priva di parenti, il coordinatore procederà a segnalare all'unità di valutazione territoriale competente.

Le procedure specifiche di ammissione e di dimissione sono riportate nel regolamento di gestione.

L'ospite è tenuto alla sottoscrizione dei documenti - allegati A-B-C del predetto regolamento.

ART. 5
RETTE MENSILI

L'ospitalità nella Comunità alloggio è subordinata al pagamento di una retta mensile a carico dell'utente.

In casi specifici, l'integrazione alla retta, sarà effettuata da parenti tenuti agli alimenti o, in loro assenza e in mancanza di un reddito o situazione patrimoniale insufficiente, dai rispettivi Comuni di origine degli ospiti.

La retta mensile, comprende i seguenti servizi:

- ° alloggio;
- ° vitto;
- ° servizi alla persona, generali e collettivi della casa;
- ° pulizia della biancheria;
- ° riscaldamento;
- ° trasporto per visite mediche nei servizi sanitari del territorio ASI n. 6 Sanluri.

La retta non comprende le prestazioni sanitarie generiche e specialistiche, l'assistenza ospedaliera, le forniture farmaceutiche e gli eventuali ausili strumentali, nonché le forniture di materiale di consumo personale dell'utente quali, per esempio, garze, bende, pannoloni, creme detergenti o similari

L'ente gestore acquisirà le rette secondo le modalità descritte nell'articolo 8 del regolamento di gestione.

Le rette, annualmente saranno adeguate alle variazioni degli Indici ISTAT, secondo le modalità previste dalla normativa vigente. Sarà cura dell'ente gestore attuare le procedure necessarie.

ART. 6
DURATA DEL CONTRATTO

La concessione avrà la durata di TRE anni a decorrere dalla data riportata nel contratto.

L'Amministrazione comunale, alla scadenza e a suo insindacabile giudizio, potrà prorogare la concessione, per non più di 6 mesi, sino alla conclusione della nuova procedura di affidamento del servizio, alle medesime condizioni delle disposizioni riportate nel contratto sottoscritto.

Mentre la ditta resta impegnata per effetto della presentazione dell'offerta, l'Amministrazione Comunale non assumerà verso di essa obbligo alcuno se non quando, a norma di legge, tutti gli atti in questione e ad essa necessari e dipendenti avranno conseguito piena efficacia giuridica.

L'aggiudicazione dell'appalto non si intende definitiva sino a quando non saranno redatti i dovuti atti amministrativi.

La stipulazione del contratto deve aver luogo nel termine indicato nella lettera di aggiudicazione definitiva.

Il contratto sarà stipulato mediante forma pubblica amministrativa a cura dell'ufficiale rogante, ai sensi dell' art. 11, comma 13, del D.Leg.vo 163/2006, con spese a totale carico dell'aggiudicatario.

Qualora la ditta aggiudicataria non fornirà la documentazione richiesta a comprova delle dichiarazioni rese in sede di gara entro i termini di 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.

Faranno parte integrante del contratto, sebbene non materialmente allegati, il presente capitolato, il regolamento di gestione, la tabella dietetica, il progetto tecnico e l'offerta migliorativa e il verbale di consegna dell'immobile, degli arredi e relative pertinenze, sottoscritto dalle parti.

E' fatto assoluto divieto di cessione del contratto a terzi.

ART. 7 CANONE

La Ditta dovrà corrispondere all'amministrazione comunale un canone di concessione annuale, che non dovrà essere versato al Comune, ma reinvestito nella struttura, previo benessere dell'Amministrazione, in merito della destinazione della somma.

ART. 8 POLIZZA FIDEJSSORIA

All'atto della stipula del contratto la Ditta aggiudicataria dovrà costituire cauzione definitiva secondo quanto previsto dall'art. 113 del D.Leg.vo 163/2006, a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi derivanti dal contratto, dell'eventuale risarcimento di danni, nonché del rimborso che l'Amministrazione dovesse eventualmente sostenere durante la gestione affidata in concessione, per fatto dell'impresa aggiudicataria a causa di inadempimento o cattiva esecuzione del servizio. La cauzione definitiva dovrà essere presentata mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa e sarà restituita al termine del contratto. Resta salvo per l'Amministrazione l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente. L'impresa aggiudicataria è obbligata a reintegrare la cauzione di cui l'Amministrazione avesse dovuto avvalersi, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto.

ART. 9 OBBLIGO DI SOPRALLUOGO

Le Ditte interessate a partecipare all'appalto dovranno effettuare un sopralluogo nella comunità alloggio in modo tale di potersi accertare delle condizioni della struttura.

Il predetto sopralluogo è obbligatorio, a pena di esclusione dalla gara, e dovrà essere effettuato dal legale rappresentante della ditta o dal direttore tecnico o da persona munita di procura speciale, appositamente incaricata (è necessario fornire formale delega da parte di quest'ultimo al momento dei sopralluoghi) previo appuntamento con il responsabile del servizio sociale del Comune, da concordare al numero 07093451212 o 070934511.

I sopralluoghi potranno essere effettuati nei giorni 08-15-22-29 LUGLIO 2014 e 05-12-19 Agosto 2014 (mattina e pomeriggio), con orari 9,00 – 11,30 e 16,30 – 18,30.

L'ufficio comunale competente rilascerà apposita attestazione di presa visione dei locali che la ditta concorrente dovrà allegare ai documenti di gara. In caso di A.T.I. il sopralluogo dovrà essere effettuato dall'impresa capogruppo. Si precisa che l'incaricato di un'impresa non potrà eseguire il sopralluogo in nome e per conto di altre imprese.

| |
|---|
| ART. 10 PRESTAZIONI MINIME RICHIESTE |
|---|

L'ente gestore è obbligato a garantire:

a) servizio di cura e assistenza alla persona:

- ° l'assistenza completa, sia diurna che notturna agli ospiti ricoverati presso la struttura, mirata in particolare a favorire il persistere e a potenziare il benessere fisico, psichico e sociale della persona;
- ° Assistenza dovrà riguardare l'aspetto assistenziale, sanitario e la vita di relazione;
- ° Assistenza, monitoraggio e vigilanza nell'igiene personale completa della persona, da effettuare quotidianamente;
- ° rasatura della barba agli utenti maschi che ne hanno bisogno;
- ° Cambio della biancheria personale, da bagno e da letto, minimo una volta la settimana e ogni qualvolta si renda necessario;
- ° Sostegno nella vestizione e alimentazione e assistenza nei casi di breve ed improvviso impedimento temporaneo degli ospiti;
- ° Costante e scrupolosa vigilanza sulla persona a garanzia dell'incolumità personale, della salute, delle condizioni psico - fisiche, del decoro personale e della qualità della vita;
- ° Servizio riabilitativo da concordare con i servizi specialistici;
- ° le attività di animazione nei confronti degli ospiti nel rispetto delle loro esigenze e proposte;
- ° tutte le azioni volte a favorire e incentivare la relazione tra l'ospite e i suoi familiari;
- ° tutte le azioni volte a favorire l'integrazione degli ospiti con le iniziative esistenti e proposte dalla Comunità locale;
- ° Servizi ricreativi e del tempo libero, di gruppo e individuali, anche di concerto con le associazioni di volontariato presenti sul territorio, atti a stimolare, anche attraverso iniziative culturali, gli interessi e le risorse personali, l'autosufficienza e le capacità residue;
- ° Integrazione degli ospiti con la vita comunitaria e di relazione, al fine di assicurare, attraverso i contatti sociali, un sufficiente grado di coinvolgimento e partecipazione attiva;
- ° Sistemazione e assistenza all'utenza durante i pasti, riordino e pulizia dell'ambiente; qualora per detto servizio si verifici l'esigenza di dover procedere alla somministrazione dei pasti in camera, detto servizio dovrà essere svolto dal soggetto gestore con la cura e le modalità del normale servizio di refettorio;
- ° Collaborazione nel disbrigo di tutte le pratiche amministrative e previdenziali relative all'ospite (non in sostituzione dei familiari e degli stessi ospiti, che fossero nelle condizioni di provvedervi personalmente, ma solo come sostegno, supervisione e monitoraggio);
- ° Costante monitoraggio delle condizioni psicologiche e fisiche degli ospiti;
- ° Raccordo, collaborazione ed integrazione con la rete territoriale dei servizi presenti;
- ° Elaborazione di documenti relativi alla gestione della struttura ed ai singoli ospiti (cartelle personali regolarmente aggiornate, schemi sull'articolazione dei turni del personale, trattamenti igienici degli alimenti, programmazione delle attività, sistemi certificati di controllo di qualità);
- ° Risposta a chiamate notturne e controllo periodico notturno in assenza di chiamate;
- ° il servizio di trasporto ed accompagnamento degli ospiti per visite mediche e/o piccole commissioni; detto servizio dovrà essere a titolo gratuito quando si svolge all'interno del territorio ASL 6 Sanluri. Il trasporto dovrà essere effettuato con mezzo idoneo e il conducente dovrà possedere la patente relativa al mezzo in uso. Il servizio sarà organizzato e coordinato dal Coordinatore, con il dovuto anticipo in base alle esigenze rilevate e adeguatamente documentato agli atti della struttura;

° l'assistenza sanitaria e il servizio infermieristico dovranno essere garantiti secondo le disposizioni riportate all'art. 24 del regolamento di gestione della comunità alloggio anziani, approvato con atto del C.C. n. 5 del 11.02.2014 e ss.mm.ii.;

° In caso di ricovero ospedaliero il personale della Ditta aggiudicataria del servizio dovrà provvedere a informare immediatamente il familiare di riferimento dell'ospite, laddove possibile anche preventivamente, e il Referente del Servizio Sociale Comunale, accompagnare o provvedere al trasporto del soggetto presso la struttura ospedaliera, fornire la prima assistenza al momento del ricovero, relazionandosi anche con il personale medico e paramedico, riaccompagnare o provvedere al servizio di trasporto del soggetto presso la Comunità Alloggio al momento della dimissione.

° Segnalazione tempestiva al medico di base dell'ospite o di guardia nei casi di assenza, di qualsiasi anomalia delle condizioni di salute;

° Mobilitazione (es. deambulazione assistita, con o senza ausili);

° Monitoraggio e sostegno, in collaborazione con il Medico di base, per preparazione ed aiuto nell'assunzione dei farmaci;

° corretta applicazione delle prescrizioni mediche diagnostiche e terapeutiche.

b) servizio di guardaroba, lavanderia, stireria e sartoria:

Sono comprese nelle prestazioni a carico dell' Aggudicatario, da effettuarsi con attrezzature e personale adeguati, l'effettuazione di un completo servizio di lavanderia, stireria e guardaroba della biancheria personale.

Si prevede:

° cambio della biancheria personale due volte la settimana, quello della biancheria da letto ogni sette giorni e ogni qualvolta si renda necessario;

° i servizi di guardaroba, rammendo e stireria della biancheria giacenti presso la struttura,

c) servizio mensa:

Il servizio di ristorazione, per quanto concerne i pasti, sarà svolto all'interno della struttura, nel rispetto della normativa di riferimento del settore, nella qualità e grammatura dei menù autorizzati dalla ASL di competenza. Sono comprese nelle prestazioni a carico del Gestore: acquisto di derrate, somministrazione dei pasti, nella sala da pranzo o, in particolari situazioni, in cui l'ospite sia impossibilitato a recarsi in sala da pranzo, a letto o in camera; distribuzione dei pasti nelle fasce orarie prestabilite; preparazione e riordino (apparecchiare e sparecchiare i tavoli) del refettorio; pulizia e sanificazione del refettorio; lavaggio di piatti e stoviglie e riassetto e sanificazione della cucina.

Il menù farà obbligatoriamente riferimento al menù di massima approvato dall'A.S.L. n.6 di Sanluri.

Il vitto distribuito dovrà essere confezionato con generi di prima qualità e scelta ed assolutamente freschi, ad eccezione di quelli surgelati se previsti tali, e dovrà risultare elaborato e cotto con le migliori e sane tecniche di confezionamento, tenendo presente che lo stesso è rivolto a persone anziane. Il menù giornaliero deve essere reso noto agli ospiti mediante affissione nella sala da pranzo. Nei giorni di festa verrà garantito un pranzo speciale che rispecchi i desideri espressi dagli ospiti della Casa, come da disposizioni riportate all'art. 15 del citato regolamento. I pasti pertanto dovranno essere dispensati in condizioni di temperatura idonea alla consumazione della specifica pietanza. Il concessionario dovrà garantire la preparazione e/o somministrazione di pasti diversi da quelli previsti nella tabella dietetica ordinaria, a seguito di prescrizioni mediche, senza che ciò dia diritto a ulteriori compensi in aggiunta dell'importo previsto col presente capitolato. Sono a carico del Gestore la fornitura delle attrezzature e dei beni di consumo per l'effettuazione del servizio previsto nel presente articolo, fatte salve le dotazioni fornite dal Comune, di cui il Gestore prende visione in sede di sopralluogo preventivo.

Il Gestore dovrà operare in conformità alla normativa vigente in materia. La qualità delle derrate alimentari acquistate dovrà risultare compatibile con i menu giornalieri; la quantità delle forniture dovrà essere determinata in funzione del menù settimanale e della deperibilità del prodotto, in proporzione alle esigenze e ai tempi di consumo.

Ogni singolo genere tenuto nella dispensa, potrà essere sottoposto ad analisi organolettiche su richiesta del personale incaricato, da parte dell'Amministrazione ai controlli. Detto personale, sia esso sanitario che amministrativo, anche in pendenza di analisi specifiche deve impedire l'utilizzo e la dispensa di generi non conformi alle norme in vigore ovvero non correttamente confezionati, provvedendo ad attivare le procedure di legge previste per ciascun singolo caso.

Tutte le ispezioni, ivi comprese quelle elencate nei paragrafi che precedono, potranno essere disposte dall'Amministrazione in qualunque momento e senza preavviso alcuno.

Nei locali della dispensa e della cucina non può assolutamente accedere altra persona se non dipendente della Ditta o il Referente Comunale. E' autorizzato l'accesso del personale del Comune e di Ditta esterna per la manutenzione, ma limitatamente al periodo occorrente ad effettuare la manutenzione stessa.

d) Servizio animazione:

L'animazione può prevedere attività varie, da svolgersi all'interno della struttura e in spazi diversi, idonei e di volta in volta individuati, con l'obiettivo di favorire forme di aggregazione, socializzazione, partecipazione, recupero, stimolo, integrazione ed inserimento nella vita comunitaria. Il programma delle attività, dovrà essere sia collettivo che individuale e dovrà essere articolato in base alle preferenze e alle capacità dell'ospite/ospiti. Nello specifico, le attività avranno le finalità di stimolare sia le capacità fisiche che mentali.

e) servizio pulizia:

Comprendente:

° Pulizia quotidiana di tutti gli ambienti della struttura (compresi gli arredi, le attrezzature, gli utensili e gli oggetti ivi giacenti): uffici, sale, cucina, sala mensa, camere da letto, servizi igienici, e verande, ecc., in conformità alle norme igienico sanitarie ed antinfortunistiche vigenti e dell'area esterna di pertinenza dell'edificio.

° Pulizia straordinaria di tutti gli ambienti (pulizia degli infissi compresi i vetri, dei lampadari, ecc.) da effettuarsi una volta al mese e ogni qualvolta se ne rilevasse la necessità.

° Pulizia occasionale e straordinaria delle sale a seguito di manifestazioni, feste, seminari, riunioni, eventuale diversa disposizione degli arredi.

° Interventi periodici di disinfestazione ambientale (locali interni e adiacenti).

f) Servizio di manutenzione:

Il Concessionario dovrà garantire la manutenzione ordinaria della struttura e di tutti gli impianti. Per manutenzione ordinaria del patrimonio edilizio si intende quella riguardante le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. A titolo indicativo e non esaustivo:

° manutenzione ordinaria della struttura e degli spazi circostanti adibiti a verde e giardino;

° pulizie grondaie;

° manutenzione e controlli periodici degli impianti: riscaldamento, gas, idrico, elettrico, telefonico, ecc.;

° manutenzione degli arredi e delle attrezzature/apparecchiature elettroniche;

° manutenzione e controlli periodici dell'ascensore;

Sono a totale carico del Concessionario le spese relative al consumo idrico, del gas, dell'energia elettrica, del telefono (per cui si procederà a voltura dei singoli contratti) o altro necessario per il funzionamento della struttura, le tasse per la raccolta dei rifiuti solidi urbani e le spese per lo smaltimento di altri rifiuti speciali. Restano a carico del Comune le manutenzioni straordinarie, intese come interventi, opere e modificazioni necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici.

g) Prestazioni inerenti l'immobile:

L'immobile e l'area ad esso contigua verranno concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. Il Gestore dovrà garantirne la conservazione nelle stesse condizioni.

In fase preliminare, la ditta interessata a partecipare alla gara dovrà effettuare sopralluogo obbligatorio per verificarne le condizioni.

h) Altre garanzie per gli ospiti:

Il Concessionario, attraverso la propria organizzazione, garantisce all'ospite:

- ° l'accesso ai presidi pubblici e privati del S .S .N .;
- ° la possibilità di avvalersi di assistenza religiosa;
- ° la possibilità di avvalersi dell'opera di volontari per le proprie esigenze;
- ° il totale rispetto dei diritti civili e costituzionali della propria personalità e delle proprie scelte alla pari di qualunque altro cittadino;
- ° il diritto alla propria vita di relazione ed alla riservatezza della propria corrispondenza;
- ° eventuale gestione fondo per cassa spese mediche (su richiesta);
- ° il diritto alla tutela dei dati personali di cui al D. Lgs. 30/06/2003 n. 196;
- ° il diritto a segnalare, sia al Comune che allo stesso Gestore, ogni problema ed inconveniente che si verifichi nella effettuazione del servizio.

Non sono comunque ammesse assistenze private con onere di spesa oltre la retta a carico degli ospiti. Il Concessionario si impegna a comunicare entro 10 giorni dall'aggiudicazione definitiva del servizio, i nominativi del responsabile del trattamento dei dati personali e del personale che materialmente avrà accesso ai dati sensibili.

| |
|---|
| ART. 11 COMPITI DELLA DITTA AGGIUDICATARIA |
|---|

Spetta alla Ditta aggiudicataria, oltre a quanto già espressamente indicato negli altri articoli del presente capitolato:

- ° garantire funzionalità, adattabilità ed immediatezza degli interventi;
- ° applicare il trattamento economico di cui al contratto collettivo nazionale, ivi incluse le disposizioni in materia previdenziale, assicurativa, antinfortunistica, assistenziale nei confronti dei propri lavoratori;
- ° reinvestire nella struttura il canone annuale, offerto in sede di gara, in modo prioritario per acquisto di attrezzature / strumentazioni / arredi (previo consenso degli Uffici Comunali, Ufficio Servizi Sociali e Ufficio Tecnico), di cui dovranno essere trasmesse al Comune le pezze giustificative entro e non oltre il 31 Dicembre di ogni singolo anno, pena la decadenza della concessione. Tutti gli acquisti concorreranno ad aumentare il patrimonio della Comunità Alloggio e pertanto verranno inseriti nell'inventario delle proprietà del Comune di Villanovaforru;
- ° assicurare capacità di valutazione e di indirizzo per quanto concerne la tipologia, la qualità e la quantità delle prestazioni, le modalità di attuazione delle stesse, le scansioni operative ed i tempi conseguentemente impiegati;
- ° verificare gli aspetti tecnico-operativi delle prestazioni;
- ° tenere aggiornata tutta la documentazione relativa agli utenti, nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge in materia di privacy;
- ° collaborare, nell'ambito di una concezione globale ed integrata degli interventi, con i Servizi della ASL, e con i servizi di altri Enti presenti sul territorio, ivi comprese le associazioni o forme organizzate di volontariato;
- ° la ditta è obbligata a trasmettere mensilmente al servizio sociale comunale la seguente documentazione:
 - a) scheda presenza operatori, da cui si rilevi il monte ore del servizio svolto da ogni figura professionale;
 - b) prospetto presenza ospiti;
 - c) elenco delle pulizie straordinarie e delle manutenzioni ordinarie realizzate e di tutte le attività svolte;

- d) relazione sull'andamento del servizio residenziale, redatta a cura del Coordinatore, allo scopo di consentire al Comune la valutazione in merito all'efficacia ed efficienza dello stesso con riferimento ai risultati raggiunti;
- ° comunicare per iscritto eventuali inconvenienti che potrebbero determinare limitazioni o disservizi nelle prestazioni contrattuali;
 - ° attenersi alle disposizioni di cui al D. Lgs n. 81/2008 e successive modificazioni ed integrazioni e impegnarsi a comunicare, entro 15 gg dall'aggiudicazione definitiva, il nominativo del Responsabile del servizio di prevenzione e protezione che dovrà avere i requisiti previsti dalla Legge;
 - ° esonero per il Comune di Villanovaforru 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;
 - ° assunzione di ogni responsabilità, verso l'Amministrazione, del buon andamento di tutti i servizi assunti e della disciplina e della correttezza del personale impiegato;
 - ° assunzione di ogni responsabilità civile e penale dei danni prodotti a terzi del personale impiegato nell'esercizio delle proprie funzioni;
 - ° 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 Villanovaforru al ripianamento delle perdite subite dal concessionario stesso.
 - ° assicurare l'accensione dell'impianto di riscaldamento per un minimo di 8 e fino ad un massimo di 10 ore giornaliere, per il periodo 15 Novembre/31 Marzo, nonché in periodi ed orari diversi qualora la temperatura non sia tale da garantire un naturale stato di benessere agli anziani;
 - ° garantire l'accensione dei condizionatori durante il periodo estivo e secondo le esigenze;
 - ° impegnarsi 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.
 - ° eseguire i servizi oggetto del presente capitolato sotto l'esatta osservanza delle norme di legge e regolamenti disciplinanti detti servizi ed a munirsi di eventuali autorizzazioni amministrative occorrenti.
 - ° segnalare immediatamente al Comune tutte quelle circostanze e fatti che, rilevanti nell'espletamento del suo compito, possano pregiudicare il regolare svolgimento del servizio.
 - ° segnalare al comune ogni eventuale fatto o circostanza che possa negativamente influire sull'espletamento del servizio in oggetto del presente capitolato.

| |
|---|
| ART. 12 ONERI A CARICO DELLA DITTA |
|---|

Sono a totale carico della Ditta aggiudicataria tutte le spese relative al personale ed ai relativi oneri diretti e riflessi, nonché tutto quanto già indicato nel presente capitolato, compresi gli approvvigionamenti dei prodotti in quantità e qualità sufficienti onde soddisfare le esigenze delle persone. Nello specifico, le spese per:

- ° Il personale necessario per l'espletamento dei servizi oggetto della concessione, nonché gli obblighi e oneri assicurativi, antinfortunistici, assistenziali, previdenziali per il personale impiegato;
- ° L'aggiornamento professionale del personale in servizio;
- ° l'acquisto di generi alimentari e di quant'altro per la fornitura di tutti i pasti presso la Comunità Alloggio per anziani;
- ° il pagamento di tutte le utenze presso la Comunità Alloggio per anziani (telefono, fax, corrente elettrica, impianto idrico, riscaldamento, rifiuti etc.);
- ° l'acquisto di tutti i materiali di consumo per la pulizia e disinfezione dei locali della Comunità Alloggio per anziani, e per il servizio di lavanderia e stireria;

- ° le spese per la manutenzione ordinaria dei beni in dotazione, dei locali e del giardino;
- ° le spese per la manutenzione e la riparazione ordinaria di tutti gli impianti tecnologici presente nella struttura;
- ° L'assicurazione per responsabilità civile;
- ° La stipula del contratto;
- ° Qualsiasi altra spesa anche non espressamente indicata ma necessaria per la fornitura dei servizi di cui al presente Capitolato.

| |
|--|
| <p>ART. 13 DOTAZIONE ORGANICA E COMPITI DEL PERSONALE</p> |
|--|

La ditta aggiudicataria del servizio dovrà garantire agli utenti la propria assistenza specializzata e a tal fine si obbliga ad impiegare personale in possesso dei requisiti professionali previsti nelle disposizioni riportate nel DPGR 12/89 e 145/90 e dalla L. n. 328/2000 e L.R. 23/2005 e nel regolamento di gestione comunità alloggio anziani, approvato con atto del C.C. n. 5 del 11.02.2014. e ss.mm.ii.

In particolare dovrà essere garantita la presenza di:

- ° **COORDINATORE**, in possesso del titolo triennale di educatore professionale rilasciato da ASL o altro organismo legalmente riconosciuto, diploma di laurea in Pedagogia o Scienza dell'educazione o Assistente Sociale, in possesso del diploma universitario di Assistente Sociale, o della laurea triennale Servizio sociale, o psicologo in possesso di laurea.
- ° **OPERATORI ADETTI ALL'ASSISTENZA (OSS – ADEST)** con presenza giornaliera, in possesso di qualifica professionale conseguita a seguito di frequenza di corsi professionalmente organizzati da enti pubblici e/o da organismi privati legalmente riconosciuti.
- ° **OPERATORI AUSILIARI**
- ° **CUOCO**, in possesso di qualifica professionale conseguita a seguito di frequenza di corsi professionalmente organizzati da enti pubblici e/o da organismi privati legalmente riconosciuti
- ° **ANIMATORE PROFESSIONALE**, in possesso di qualifica professionale conseguita a seguito di frequenza di corsi professionalmente organizzati da enti pubblici e/o da organismi privati legalmente riconosciuti .

L'organico da impiegare nel servizio, da garantirsi in tre turni giornalieri, dovrà essere composto dagli operatori sopra indicati e garantire il seguente monte ore annuale, nell'ipotesi in cui siano presenti n. 23 ospiti :

- ° Coord. 6 ore sett. X 52 sett. = 312 ore
- ° Cuoco 36 ore sett. X 52 sett. = 1.872 ore
- ° OSS-ADEST 199,13 ore sett. X 52 sett. = 10.355 ore
- ° Ausiliari 106,27 ore sett. X 52 sett. = 5.526 ore
- ° Animatore Professionale 4 ore sett. X 52 sett. = 208 ore

In caso di presenza di un numero di ospiti inferiore a 23, la Ditta potrà adottare ogni più opportuna soluzione organizzativa volta a ridurre in misura proporzionale il monte orario degli operatori.

Nell'ambito dei turni giornalieri dovranno essere garantiti gli operatori sopra indicati.

La Ditta aggiudicataria potrà stabilire diverse fasce orarie di distribuzione dell'attività in base alle esigenze degli ospiti.

L'ente gestore, avrà l'obbligo di comunicare almeno settimanalmente e per iscritto all'Ufficio di servizio sociale comunale (anche mediante fax o e-mail) l'articolazione dei turni di tutto il personale in servizio presso la struttura, programmato con cadenza settimanale, entro le ore 14,00 del giorno lunedì di ogni settimana, o se programmato per un periodo di tempo maggiore, entro le

ore 14,00 del primo giorno di turno, specificando i nominativi degli operatori in turno ed il ruolo svolto.

| |
|---|
| ART. 14 ORGANICO E COMPITI DELLA DITTA |
|---|

La Ditta/Coop. aggiudicataria dovrà assumere gli operatori che svolgono già servizio presso la comunità alloggio anziani “Le Rose”, così come disposto dal C.C.N.L. (art. 37 – Lett. B) del settore. Le imprese interessate prenderanno preventivi accordi per effettuare il passaggio diretto. Nessun rapporto di lavoro viene ad instaurarsi fra il Comune e il personale dell’aggiudicatario addetto all’espletamento del servizio.

Il Comune è, pertanto, esonerato da ogni responsabilità di natura civile, amministrativa e penale, derivante dalla mancanza o irregolarità circa l’inadempimento degli obblighi retributivi, contributivi, assicurativi, di solidarietà paritetica in ordine ai dipendenti della ditta aggiudicataria della concessione, nonché da infortuni e/o da ogni altro danno in cui i predetti soggetti dovessero incorrere nello svolgimento delle proprie funzioni, nel corso dell’espletamento del servizio, comunque addebitabili all’organizzazione dell’aggiudicatario.

La ditta aggiudicataria è tenuta a trasmettere l'elenco degli operatori incaricati dell'espletamento del servizio prima della stipula del relativo contratto con l'Amministrazione Comunale.

In particolare, la ditta dovrà trasmettere:

° **Coordinatore**

Documento (anche in forma di autocertificazione ai sensi del DPR 445/2000) attestante il possesso del titolo di:

Educatore Professionale (conseguito a seguito di corso triennale post-diploma), Pedagogista (laurea in pedagogia o scienza dell’educazione) – Assistente Sociale (diploma universitario o laurea) – Psicologo (laurea); Curriculum Formativo e Professionale;

° **Operatori Socio-Sanitari o Assistenti Domiciliari e dei servizi tutelari**

Documento attestante il possesso della qualifica di Operatore Socio-Sanitario o Assistente Domiciliare e dei servizi tutelari e curriculum formativo e professionale;

° **Ausiliari**

Curriculum vitae;

° **Cuoco**

Documento (anche in forma di autocertificazione ai sensi del DPR 445/2000) attestante il possesso della qualifica; Curriculum vitae

° **Animatore**

Documento (anche in forma di autocertificazione ai sensi del DPR 445/2000) attestante il possesso della qualifica; Curriculum vitae.

Qualora taluno degli operatori impegnati venga sostituito, definitivamente o temporaneamente (servizio di leva, maternità, studi, motivi familiarietc) la Ditta dovrà darne immediata comunicazione all’ufficio di servizio sociale del Comune, indicandone il motivo, e impegnandosi a reintegrare il personale necessario al servizio con altri operatori in possesso dei requisiti e secondo le modalità di cui ai punti precedenti.

L’attività degli operatori deve essere organizzata e coordinata in modo tale da non comportare mai carenza nei servizi diurni o notturni, pertanto, il servizio di assistenza agli ospiti deve essere garantito 24 ore su 24 ore, secondo le modalità di turnazione individuate dalla ditta stessa. I predetti turni, dovranno essere garantiti tutti i giorni della settimana, festivi compresi.

Tutte le figure professionali dovranno garantire le prestazioni secondo le mansioni specifiche, previste nel regolamento di gestione e nel capitolato.

La ditta aggiudicataria si obbliga ad applicare, nei confronti dei lavoratori dipendenti, se cooperative anche nei confronti dei soci lavoratori, le condizioni contrattuali previste dalla norme di riferimento.

La ditta aggiudicataria è tenuta inoltre all'osservanza ed applicazione di tutte le norme relative alle assicurazioni obbligatorie ed antinfortunistiche, previdenziali ed assistenziali, nei confronti del proprio personale e dei soci lavoratori nel caso di cooperative.

Tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi antinfortunistici, assistenziali e previdenziali sono a carico della ditta aggiudicataria, la quale ne è la sola responsabile, anche in deroga alle norme che dispongono l'obbligo del pagamento e l'onere a carico del Comune o in solido con il Comune. E' escluso ogni diritto di rivalsa nei confronti del Comune medesimo.

Il Concessionario e il personale in servizio dovranno mantenere un contegno riguardoso e corretto.

Il Concessionario si impegna a richiamare, multare e, se del caso, sostituire gli operatori che non osservino una condotta irreprensibile.

La ditta aggiudicataria della concessione si impegna ad adottare tutte le necessarie misure di limitazione del turn-over di tutto il personale che dovrà prestare l'attività lavorativa presso la comunità alloggio anziani.

E' fatto assoluto divieto alla ditta, al personale e a chiunque operi all'interno dei servizi, di richiedere, accettare, percepire, ulteriori compensi o premi o regali o donazioni di qualsiasi genere, da parte dell'utenza.

| |
|--|
| ART. 15 INTERRUZIONE DEL SERVIZIO |
|--|

Il servizio oggetto della gara è ad ogni effetto da considerarsi di pubblico interesse e, come tale, non potrà essere sospeso o abbandonato. In caso di sospensione o abbandono, anche parziale, del servizio, eccettuati i casi di comprovata forza maggiore, l'amministrazione 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 attività derivante da detta inadempienza e dai provvedimenti che l'Amministrazione Comunale sia stata costretta ad adottare in conseguenza della sospensione da parte del concessionario. A tale scopo l'Amministrazione 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.

Le interruzioni totali del servizio per causa di forza maggiore non danno luogo a responsabilità alcuna per entrambe le parti. Per forza maggiore si intende qualunque fatto eccezionale, imprevedibile ed al di fuori del controllo rispettivamente della Ditta e del Comune che gli stessi non possono evitare con l'esercizio della normale diligenza.

| |
|--|
| ART. 16 LOCALI E ATTREZZATURE |
|--|

Il Comune si impegna a mettere a disposizione della ditta aggiudicataria, l'uso dei locali, degli arredi, dell'attrezzatura fissa e delle cose mobili, come da inventario, garantendone la completa efficienza e rispondenza alle disposizioni di legge e regolamenti in materia di sicurezza e igiene, compresi gli impianti elettrici e di acqua potabile, necessari per il buon funzionamento della struttura.

Qualora non si possano utilizzare i locali posti a disposizione presso la comunità, ossia nello specifico cucina e annessi, la ditta dovrà effettuare la cottura e il confezionamento dei pasti in altri locali, anche di sua proprietà, idonei ai sensi delle disposizioni di legge in materia sanitaria, senza nessun compenso aggiuntivo.

E' fatto assoluto divieto all'appaltatore l'uso improprio della struttura o anche di un solo locale, per attività o servizi che non siano riconducibili ai servizi oggetto della concessione, che non sia espressamente autorizzato, per iscritto, dall'Amministrazione Comunale.

Gli immobili e le cose mobili concesse in uso alla Ditta aggiudicataria, rimangono di assoluta proprietà del Comune e non potranno in nessun modo essere soggette a sequestri o pignoramenti effettuati a carico del Concessionario.

La Ditta aggiudicataria, risponderà al Comune dei danni dovuti ad irregolare uso o cattiva conservazione dei locali, delle attrezzature fisse e delle cose mobili concesse in uso per comprovata colpa o negligenza.

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 dei 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.

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

Il predetto verbale sarà sottoscritto dal rappresentante del Comune e dal concessionario.

| |
|--|
| ART. 17 ONERI ECONOMICI A CARICO DEL COMUNE |
|--|

Sono a carico del Comune i seguenti oneri economici:

° A) Spese per la straordinaria manutenzione dell'immobile e delle relative pertinenze, ai sensi della normativa civilistica in materia di locazione degli immobili.

Il Concessionario, su richiesta del Comune, in casi eccezionali di necessità e di urgenza potrà realizzare opere di manutenzione straordinaria; in questo caso egli dovrà presentare un preventivo all'Amministrazione Comunale (Ufficio Tecnico), che dovrà autorizzare la relativa spesa e provvedere al rimborso a favore della ditta. Qualora la ditta realizzi delle opere non preventivamente autorizzate, il Comune non provvederà al rimborso delle spese.

° B) Spese per l'incremento e la sostituzione degli arredi e delle attrezzature usurate, deteriorate o divenute inservibili, purchè tali circostanze non derivino da fatto imputabile all'aggiudicatario, posto che in tal caso i costi saranno addebitati all'aggiudicatario medesimo.

In riferimento agli interventi comportanti oneri economici a carico del Comune, come sopra riportati alle lettere A) e B), l'aggiudicatario si impegna alla tempestiva segnalazione al Comune, per l'attuazione degli interventi necessari.

| |
|--|
| ART. 18 DISPOSIZIONI IN MATERA DI SICUREZZA |
|--|

La ditta aggiudicataria è obbligata all'integrale osservanza delle disposizioni in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro contenute in particolare nel D.Leg.vo 9 aprile 2008, n. 81 e successive modificazioni nonché di quelle che dovessero essere emanate nel corso di validità contratto di appalto in quanto applicabili.

Per la realizzazione del servizio oggetto della concessione, non sono stati evidenziati rischi da interferenza (art. 26 del D.Leg. n. 81/08 e s.m.i.) in quanto la concessione è gestito da un unico soggetto al di fuori dei luoghi di lavoro del committente, pertanto i costi relativi alla messa in sicurezza sono da considerarsi pari a zero e qualora, se in corso di esecuzione del contratto, dovessero insorgere detti rischi, verrà predisposto il documento unico di valutazione dei rischi da interferenza (D.U.V.R.I.).

La ditta aggiudicataria dovrà presentare all'atto della stipula del contratto, e comunque prima dell'avvio del servizio, il documento di cui all'art. 17, comma 1, lettera a) ed al successivo art. 28 del D.Leg.vo 81/2008, riferito ai servizi oggetto di concessione nonché il piano di sicurezza.

Il Comune comunicherà, all'atto dell'avvio del servizio, il nominativo del responsabile del servizio di prevenzione e protezione.

L'aggiudicatario dovrà parimenti 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 e le misure di coordinamento.

Eventuali sanzioni per inadempienze derivanti dalle norme di cui ai commi precedenti sono ad esclusivo carico della Ditta Aggiudicataria.

| |
|---|
| ART. 19 PIANO DI AUTOCONTROLLO |
|---|

Il piano di autocontrollo per la cucina (denominato H.A.C.C.P.) deve essere redatto dal concessionario a norma del D.Leg.vo n. 155/97 e garantire che siano individuate, applicate, mantenute e aggiornate adeguate procedure di sicurezza degli alimenti, avvalendosi dei principi su cui è basato il sistema dei rischi ed il controllo dei punti critici.

Il piano di autocontrollo deve contenere un protocollo di comportamento riguardante i seguenti punti:

- ° identificare e analizzare i rischi e le misure di controllo da applicare;
- ° identificare i punti critici di controllo;
- ° fissare i limiti critici per ciascun punto;
- ° stabilire procedure di sorveglianza;
- ° determinare misure correttive;
- ° stabilire procedure di verifica;
- ° documentare e registrare tutte le procedure.

Gli oneri diretti e indiretti del piano di autocontrollo sono a esclusivo carico del concessionario, il quale deve depositare il piano presso il Comune prima della stipula del contratto. I risultati delle analisi chimiche e batteriologiche devono essere trasmesse in copia al Comune.

Il Comune avrà la facoltà di effettuare controlli tramite laboratori di analisi di fiducia, nel caso di risultati di analisi non conformi agli standard, il concessionario sarà obbligato a porre in essere adeguati correttivi nei tempi individuati dall'amministrazione ed effettuare, a proprie spese, nuove analisi fino a quando non si sia raggiunta la conformità alle norme vigenti.

Il concessionario dovrà adeguare o modificare il piano di autocontrollo, su richiesta dell'Amministrazione Comunale o su indicazione della competente Autorità Sanitaria, senza pretendere alcun rimborso delle spese sostenute.

Il concessionario dovrà impegnarsi ad acquisire le necessarie autorizzazioni sanitarie definitive in tema di preparazione e somministrazione pasti.

| |
|---|
| ART. 20 FUNZIONE DI VIGILANZA, CONTROLLO E COORDINAMENTO |
|---|

L'Amministrazione Comunale esplica il ruolo di controllo sulla gestione e la qualità del servizio, verificandone la rispondenza con le prescrizioni contrattuali e con le indicazioni contenute nel presente capitolato d'oneri, disponendo tutti i provvedimenti necessari, con le modalità che riterrà più opportune e senza alcun preavviso. Il coordinamento sulla programmazione e la gestione generale del servizio verranno espletati, da parte del Comune, attraverso la supervisione tecnico - operativa dell'Ufficio Servizi Sociali e con verifiche periodiche. Per favorire i momenti di verifica congiunta, il coordinamento e la condivisione, verranno organizzati periodici incontri di raccordo

con il personale della struttura ed il Servizio Sociale Comunale. L'Assistente Sociale del Comune potrà tenere colloqui con gli ospiti della struttura in qualsiasi momento e senza preavviso alcuno.

Almeno due volte l'anno saranno effettuate due ispezioni ai sensi delle disposizioni previste all'art. 25 del regolamento di gestione.

| |
|--|
| ART. 21 INADEMPIENZE, SANZIONI E PENALI |
|--|

In caso di inadempienze da parte del soggetto gestore, derivanti dagli obblighi contrattuali e di quelle contenute nel presente capitolato d'oneri e degli allegati al contratto, l'Ente Comunale provvederà a contestare le inadempienze mediante lettera raccomandata A/R intimando di sanare le stesse entro un termine non superiore a 10 (dieci) giorni dalla data di ricezione, pena l'applicazione di una penale. Trascorso il termine di cui sopra, senza che la ditta aggiudicataria abbia ottemperato all'ordine impartito, si provvederà all'applicazione di una penale il cui importo, tenuto conto della gravità dell'inadempienza, della recidiva nel comportamento e delle conseguenze derivanti dal mancato adempimento, potrà variare da un minimo di €. 100,00 ad un massimo di €. 600,00.

La penalità dovrà essere versata entro dieci giorni dal ricevimento dell'addebito, mediante versamento sul conto corrente postale intestato al servizio di tesoreria del Comune di Villanovaforru, con la causale "Pagamento penale".

L'applicazione delle penalità di cui sopra è indipendente dai diritti spettanti al Comune per le eventuali violazioni contrattuali verificatesi.

Nello specifico saranno applicate le seguenti penali:

| INFRAZIONE | PENALE | CARATTERE DELL'AMMENDA |
|--|-------------------------------------|--|
| Qualora il Gestore trascurasse anche uno solo dei seguenti adempimenti: ° rispetto degli ospiti; ° cura giornaliera dell'igiene personale dell'anziano; ° accompagnamento degli anziani dal medico di base e/o specialista nel territorio ASL 6; ° presenza in servizio degli operatori nell'adeguato rapporto operatore/utenti; ° osservanza del menù prescritto nelle tabelle dietetiche; | €. 200,00 €. 300,00 €. 600,00 | Alla prima contestazione; Alla seconda contestazione; Alla terza contestazione; oltre il terzo episodio, si procederà immediatamente alla risoluzione del contratto |

| INFRAZIONE | PENALE | CARATTERE DELL'AMMENDA |
|---|-------------------------------------|--|
| Qualora il Gestore trascurasse anche uno solo dei seguenti adempimenti: ° forniture di alimenti e materiali di qualità adeguate; | €. 100,00 €. 200,00 €. 400,00 | Alla prima contestazione; Alla seconda contestazione; Alla terza contestazione; oltre il terzo episodio, si procederà immediatamente alla |

| | | |
|---|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ° trasmissione titoli di studio e curriculum in ogni caso di sostituzione del personale; ° rispetto delle norme contenute nel regolamento comunale di funzionamento della struttura; ° pulizia giornaliera dei locali interni; ° pulizie periodiche (come definite nel capitolato e nel regolamento). ° mancato rispetto degli impegni derivanti dalle proposte innovative e migliorative assunti dalla ditta ° violazione della legge sulla privacy | | risoluzione del contratto |
| <ul style="list-style-type: none"> ° Aver realizzato modifiche strutturali ai beni in concessione senza autorizzazione; | <p style="text-align: center;"> €. 200,00 €. 300,00 €. 600,00 </p> <p>e il ripristino della situazione precedente la modifica</p> | <p>Alla prima contestazione; Alla seconda contestazione; Alla terza contestazione;</p> <p>oltre il terzo episodio, si procederà immediatamente alla risoluzione del contratto</p> |

| INFRAZIONE | PENALE | CARATTERE DELL' AMMENDA |
|--|---|---|
| Aver realizzato modifiche agli impianti, connessi ai beni in concessione, senza autorizzazione; | <p style="text-align: center;"> €. 200,00 €. 300,00 €. 600,00 </p> <p>e il ripristino della situazione precedente la modifica</p> | <p>Alla prima contestazione; Alla seconda contestazione; Alla terza contestazione;</p> <p>oltre il terzo episodio, si procederà immediatamente alla rescissione del contratto</p> |
| Mancata o carente manutenzione ordinaria ai beni in concessione | <p style="text-align: center;"> €. 100,00 €. 200,00 €. 400,00 </p> | <p>Alla prima contestazione; Alla seconda contestazione; Alla terza contestazione;</p> <p>oltre il terzo episodio, si procederà immediatamente alla rescissione del contratto</p> |
| Mancata o carente manutenzione ordinaria agli impianti o alle attrezzature connesse ai beni in concessione | <p style="text-align: center;"> €. 100,00 €. 200,00 €. 400,00 </p> | <p>Alla prima contestazione; Alla seconda contestazione; Alla terza contestazione;</p> <p>oltre il terzo episodio, si procederà immediatamente alla rescissione del contratto</p> |

Oltre il terzo episodio, si procederà immediatamente alla risoluzione del contratto.

| |
|--|
| ART. 22 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO |
|--|

Le seguenti gravi inadempienze verranno penalizzate con l'immediata risoluzione del contratto, oltre alla denuncia presso l'autorità giudiziaria, con la riserva del diritto di risarcimento danni:

- mancata sorveglianza diurna e notturna degli ospiti;
- mancata somministrazione dei farmaci prescritti;
- fornitura di cibi avariati;
- mancato intervento di assistenza in caso di malore improvviso degli ospiti;
- gravi danneggiamenti alla struttura e attrezzature per negligenza;
- furti attribuibili al personale a danno sia degli ospiti che dell'Amministrazione;
- mancato versamento del canone di gestione annuale;
- interruzione del servizio senza giusta causa
- richiesta ed acquisizione da parte del personale e chiunque operi all'interno della struttura, di ulteriori compensi o premi da parte dell'utenza;
- l'applicazione di oltre 3 penali;
- grave inosservanza della normativa prevista in tema di sicurezza dell'ambiente di lavoro dal D.Leg.vo n. 81/2008 e ss.mm.ii., nonché da specifici atti del Comune in relazione alla tipologia dei lavori da eseguire.

Le suddette inadempienze sono da considerare quali condizioni risolutive espresse, al cui verificarsi consegue la risoluzione di diritto del contratto.

In tutte le ipotesi di inadempimento degli obblighi contrattuali diverse da quelle previste nel presente articolo, il Comune potrà inviare al concessionario mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, una diffida ad adempiere entro un termine essenziale, decorso il quale, se l'inadempimento persiste, il contratto si intenderà risolto di diritto ai sensi dell'art. 1454 del C.C.

E' inoltre facoltà del Comune recedere dal contratto nel caso di soppressione del servizio e senza che l'aggiudicatario possa vantare alcun diritto di risarcimento.

Nel caso di risoluzione del presente contratto, il concessionario dovrà garantire a proprie spese la continuità del servizio fino all'affidamento dello stesso a nuovo gestore e garantire allo stesso il passaggio della documentazione necessaria per la fornitura del servizio.

| |
|--|
| ART. 23 RIFUSIONE DANNI E SPESE |
|--|

Per ottenere la rifusione dei danni ed il pagamento delle penalità il Comune potrà rivalersi sulla cauzione, che dovrà essere in tal caso immediatamente reintegrata.

| |
|--|
| ART. 24 ESECUZIONE IN DANNO |
|--|

Considerata la particolare natura delle prestazioni, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di affidare a terzi l'effettuazione delle prestazioni per qualsiasi motivo non rese dal concessionario,

con addebito a carico del Gestore dell'intero costo sopportato e dell'eventuale danno e ciò senza pregiudizio, ove ne ricorrano gli estremi, per l'applicazione di quanto previsto ai precedenti articoli.

ART. 25 INFORTUNI E DANNI

Nessuna responsabilità potrà essere ascritta al concedente in ordine alla gestione economica, tecnica, sanitaria, amministrativa e contabile dell'aggiudicatario, il quale garantendo di possedere tutti i requisiti per la conduzione degli immobili in oggetto, se ne fa carico completo, ivi compreso l'aspetto fiscale. La Ditta risponderà direttamente dei danni alle persone o alle cose comunque provocati nell'esecuzione del servizio, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa o compensi da parte del Comune.

ART. 26 ASSICURAZIONI

Ogni responsabilità sia civile sia penale per danni che, in relazione all'espletamento del servizio o a cause ad esso connesse, derivassero al Comune o a terzi, cose o persone, si intende senza riserve ed eccezioni a totale carico della Ditta.

A tal fine la Ditta dovrà garantire un'adeguata copertura assicurativa per i danni che possono derivare agli operatori (RCO), per i danni che questi possono causare agli utenti e alle loro cose durante il periodo di rapporto contrattuale, nonché per i danni che possono essere cagionati a terzi (RCT).

A tal fine la ditta dovrà contrarre dette polizze assicurative esonerando il Comune da ogni responsabilità a riguardo, con l'indicazione dei seguenti massimali di garanzia:

- a) €. 2.500.000,00 limite per catastrofe e/o sinistro;
- b) €. 1.500.000,00 limite minimo per danni alle cose e/o animali;
- c) €. 2.500.000,00 limite minimo per ogni persona danneggiata.

Copia della suddette polizze dovrà essere consegnata all'Amministrazione Comunale, alla data della stipula del contratto.

La ditta risponderà direttamente dei danni alle persone o alle cose comunque provocati nell'esecuzione del servizio, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento.

ART. 27 TUTELA DEI DATI PERSONALI

In relazione alle disposizioni del D.Lgs. n. 196/2003, i dati personali dell'operatore economico partecipante saranno conservati nelle banche dati dell'Ente quale titolare del trattamento, per il quale si assicura il rispetto dei diritti, delle libertà fondamentali, della dignità personale e della riservatezza, nonché la custodia e protezione da perdita, distruzione ed accessi non autorizzati.

Il trattamento dei dati è finalizzato esclusivamente alla gestione del procedimento di aggiudicazione e del successivo rapporto contrattuale.

I dati stessi non saranno comunicati ad altri soggetti, se non in ottemperanza ad obblighi di legge ed in accoglimento di richieste di accesso agli atti del procedimento, espresse dagli interessati, ai sensi della Legge n. 241/90.

In relazione alla detenzione ed al trattamento dei dati è in facoltà della ditta partecipante l'esercizio dei diritti previsti dall'art. 7 del D.Lgs. n. 196/03, secondo le modalità previste dalle relative disposizioni.

L'appaltatore e tutto il personale incaricato del servizio si impegnano ad osservare la piena riservatezza su nominativi, informazioni, documenti, conoscenze o altri elementi eventualmente forniti dall'Amministrazione.

ART. 28
CONTROVERSIE

Il Concessionario elegge il proprio domicilio legale presso il Comune di Villanovaforru. Qualsiasi questione dovesse insorgere tra il Comune e concessionario in ordine alla esecuzione dei patti riportati nel contratto verrà deferita a giudizio dell'Autorità Giudiziaria ordinaria. Foro competente sarà quello di Cagliari.

ART. 29
RINVIO

Per tutto quanto non stabilito nel presente capitolato d'oneri, si rimanda alle vigenti disposizioni di legge in materia nonché alle previsioni del Regolamento di gestione della comunità alloggio. La Ditta affidataria si impegna ad osservare eventuali modifiche al vigente regolamento che potranno essere apportate nel corso del rapporto contrattuale con il Comune.

ART. 30
NORME DI CONDOTTA

Ai sensi dell' art. 53, comma 16 ter, del D.Lgs. n. 165 del 2001, l'aggiudicatario – al momento della sottoscrizione del contratto – deve attestare di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e, comunque, di non aver attribuito incarichi ad ex dipendenti, che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto delle pubbliche amministrazioni nei suoi confronti, per il triennio successivo alla cessazione del rapporto.

L'aggiudicatario è tenuto, inoltre, al rispetto del DPR 16.04.2013 n° 62, c.d. "Codice di comportamento dei dipendenti pubblici", la cui violazione costituisce motivo di risoluzione immediata del contratto, ai sensi dell'art. 2, comma 3 del medesimo DPR 62/2013.

Villanovaforru, 03.07.2014

Il Responsabile del Servizio
F.to Antonella Zedda