



COMUNE DI NORAGUGUME

Provincia di Nuoro

SERVIZIO SOCIALE

**CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO PER
LA CONCESSIONE A TERZI DELLA GESTIONE
DELLA COMUNITA' INTEGRATA PER ANZIANI DEL
COMUNE DI NORAGUGUME**

CIG: 8368936875

Definizioni

Ai fini della procedura di appalto si applicano le seguenti definizioni:

Concedente: Comune di Noragugume

Concessionario: Soggetto aggiudicatario del servizio,

Struttura: comunità integrata (ex casa protetta).

Art. 1 - Oggetto della concessione

La concessione ha per oggetto il servizio Comunità Integrata per Anziani, sita in Noragugume in Via Cagliari sn, avente una capienza ricettiva massima pari a n° 16 posti letto, per una durata di 5 anni.

Il servizio consiste nella gestione di una struttura residenziale a carattere comunitario, destinata ad ospitare persone ultra-sessantenni non autosufficienti, di entrambi i sessi, con esiti di patologie fisiche, psichiche e sensoriali o miste, stabilizzate, non curabili e domicilio, nel pieno rispetto del presente capitolato, disciplinare, del Regolamento Interno di funzionamento approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 17/02/2020, del progetto di gestione e delle proposte integrative e migliorative presentate dal concorrente che si aggiudicherà la concessione,

La Comunità Integrata per Anziani è una struttura idonea ad erogare prestazioni di natura assistenziale, relazionale e prestazioni programmate mediche, infermieristiche e riabilitative, per il recupero e/o mantenimento del benessere psicofisico dell'anziano ospitato. L'inserimento nelle strutture residenziali è definito dall'unità di valutazione territoriale dell'azienda sanitaria locale di competenza, che individua il livello di assistenza più adeguato, oltre che dal medico di medicina generale che ne attesta la non autosufficienza.

Il concessionario è tenuto a garantire il soddisfacimento delle esigenze primarie e di quelle di relazione, attraverso l'organizzazione di adeguati servizi di prevenzione e sostegno.

Nello specifico, il concessionario è tenuto a garantire l'erogazione dei seguenti servizi rivolti agli ospiti della Comunità Integrata per Anziani, di seguito denominata "Struttura", meglio precisati agli articoli corrispondenti:

1. servizi socio-assistenziali integrati
2. servizio infermieristico
3. servizio fisioterapico
4. servizio educativo
5. servizio di pulizia della struttura

6. servizio di podologia
7. servizio di parrucchiere
8. servizio di ristorazione
9. servizio di lavanderia e guardaroba

I servizi previsti nel presente Capitolato devono essere garantiti dal concessionario con propri capitali, mezzi tecnici, attrezzature e personale, mediante l'azione organizzativa del concessionario stesso, ovvero assumendosi il rischio d'impresa, fatto salvo quanto specificamente previsto nel presente capitolato.

Tutti i servizi di cui al presente capitolato dovranno essere espletati nel pieno rispetto degli atti di gara, del regolamento di attuazione dell'art. 43 della L.R. 23 Dicembre 2005 n. 23 "organizzazione e funzionamento delle strutture sociali, istituti di partecipazione e concertazione" di cui al Decreto del Presidente della Regione Sardegna 22.07.2008 n. 4 e successive modificazioni ed integrazioni, del Regolamento interno di funzionamento della struttura approvato da parte del Consiglio Comunale con deliberazione n. 5 del 17/02/2020, nonché del progetto di gestione proposto dal concorrente che si aggiudicherà la concessione.

La concessione viene consentita allo scopo di favorire, con priorità di accesso ai residenti, prestazioni di natura socio - assistenziale, relazionale e prestazioni mediche ed infermieristiche per il mantenimento ed il miglioramento dello stato di salute e di benessere degli anziani o soggetti ospitati. Il concessionario realizza la concessione di servizi, oggetto del presente capitolato anche in collaborazione con il servizio sociale comunale, al quale compete un ruolo costante di impulso, verifica e vigilanza. Il complesso delle prestazioni indicate nel presente documento, si intendono integrate dalle proposte formalizzate dal concessionario nel progetto tecnico prestato in sede di gara.

Art. 2 Descrizione e caratteristiche tecniche dell'immobile

Il Comune di Noragugume concede in comodato d'uso il complesso strutturale sito in Noragugume in Via Cagliari sn l'immobile è ubicato nel centro abitato del Comune di Noragugume, in apposita area di proprietà del Comune ed è tale da consentire un facile scambio con l'ambiente sociale esterno anche perché dotata di ampi spazi esterni adibiti a verde.

La struttura si realizza su un unico livello, la forma del fabbricato è rettilinea ad "U" che consente una localizzazione centrale degli spazi; l'ingresso carrabile e pedonale principale (che consente anche l'avvicinarsi dei mezzi di servizio, mezzi privati e di soccorso) è sulla Via Cagliari, mentre l'ingresso carrabile di servizi è sempre sulla via Cagliari ma posteriormente alla struttura. Tutti gli accessi alla struttura sono conformi alle norme sul superamento delle barriere architettoniche ed all'interno della medesima non sono presenti dislivelli di quota.

All'esterno della struttura, in apposito locale sono previsti i vani tecnici per la centrale termica e la riserva idrica.

Entrambi i corpi dell'immobile sono costituiti, per dimensioni e organizzazione degli ambienti, in modo da riproporre le caratteristiche delle case di civile abitazione in modo tale da garantire agli ospiti spazi per i momenti di vita individuale e di attività comuni.

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

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

La struttura sarà oggetto di interventi di manutenzione e adeguamento.

Art. 3 - Canone della concessione

Il canone che il concessionario deve pagare al Comune è quello risultante dalla gara ed è determinato mediante l'aumento della percentuale offerta dalla ditta sull'importo a base di gara.

Il canone annuo a base di gara della concessione, soggetto a rialzo ammonta a Euro 6.000,00 (seimila/00) + IVA dovuta per legge).

Il canone di concessione offerto deve essere versato al Comune semestralmente decorrenti dalla data di stipulazione del contratto, previa adozione da parte dell'Ente degli atti amministrativo-contabili necessari a tal fine. Il Comune per lo svolgimento dei servizi oggetto della presente concessione, non corrisponde al concessionario alcun emolumento e/o prezzo e/o rimborso di qualsiasi genere.

Il concessionario deve garantire la propria remunerazione e la copertura dei costi di gestione attraverso le tariffe praticate agli utenti.

L'Amministrazione Comunale non garantisce il numero minimo di utenti e pertanto il rischio della gestione è a completo ed esclusivo carico dell'aggiudicatario il quale, dovrà dare esecuzione ai servizi dedotti in contratto anche qualora gli utenti siano in numero inferiore ai posti disponibili.

Il concessionario, con la propria offerta, dichiara che nulla avrà a pretendere dall'Ente concedente per l'espletamento dei servizi esplicitati nel presente capitolato e per l'intera e corretta gestione del servizio.

L'immobile viene locato nella consistenza e nello stato di fatto in cui esso si trova al momento della pubblicazione del Bando e che la ditta aggiudicataria da atto di conoscere e accettare senza riserve, sin dalla partecipazione alla gara.

Qualora da parte dell'Amministrazione Comunale vengano realizzati interventi di manutenzione straordinaria nel tempo che intercorre tra la conclusione della presente procedura di gara e l'effettivo avvio del servizio, lo stato di fatto della struttura verrà indicato nel verbale al momento della consegna dell'immobile.

La modalità di corresponsione del canone di concessione, verrà concordato in sede di stipula del contratto tra le parti.

Articolo 4– Base d'appalto della concessione e corrispettivo

Trattandosi di pubblico servizio, da gestire in regime di concessione, la controprestazione a favore del concessionario consiste unicamente nel diritto di gestire funzionalmente la struttura in uso e di sfruttare economicamente l'opera per tutta la durata della concessione; pertanto, per far fronte agli oneri di gestione il concessionario farà affidamento sui proventi dell'attività svolta, derivanti dalla riscossione di rette, provvidenze e/o finanziamenti che dovessero essere previsti dalla normativa nazionale o regionale in materia.

Non costituisce alcun impegno per il Concedente la presenza di un numero di ospiti inferiore a quella massima, pertanto l'aggiudicatario si intende compensato con il corrispettivo che lo stesso ricava dalla gestione.

Ipotizzando la piena operatività della struttura, la base d'appalto della concessione del servizio è pari all'ammontare delle rette mensili al netto dell'IVA come segue:

INTROITI PRESUNTI RETTE DI INSERIMENTO PER LA MASSIMA CAPACITA'			
N. 16 UTENTI COMUNITA' INTEGRATA	Retta mensile € 1.800,00	Totale per anni 1 € 345.600,00	Totale per anni 5 € 1.728.000,00
	Quota sanitaria € 10,40	Totale per anni 1 € 60.736,00	Totale per anni 5 € 303.680,00
Pasti caldi a domicilio	€ 7,90	€12.324,00	€ 61.620,00

La consistenza degli arredi, attrezzature, strumenti, macchinari, ausili, biancheria, e suppellettili, ecc.. e quant'altro, forniti dal Concessionario, ed indicati in sede di gara, sarà aggiornata periodicamente e diventa gratuitamente di proprietà del Comune al termine del periodo di concessione. La Ditta provvederà alla sua cura e manutenzione e si farà carico dell'eventuale sostituzione che si rendesse necessaria. Eventuali dismissioni e/o sostituzioni di detti beni mobili verranno verbalizzate in contraddittorio con l'Amministrazione Comunale. Qualora la ditta voglia mettere a disposizione particolari attrezzature e macchinari, migliorativi del servizio, lo potrà fare a propria cura e spesa, chiedendo la preventiva autorizzazione al Comune.

Articolo 5 - Durata della concessione

La concessione ha durata di anni 5 (cinque), decorrenti dalla stipula del contratto.

Il concessionario è tenuto a dare inizio alle attività garantendo la continuità e congruità dei servizi esistenti, in modo da non arrecare alcun disagio agli ospiti della struttura, nei tempi stabiliti al momento dell'aggiudicazione definitiva.

Qualora alla scadenza del contratto di concessione l'Amministrazione non avesse provveduto all'aggiudicazione per il periodo successivo, l'impresa è obbligata a garantire la gestione dei servizi agli stessi patti, prezzi e condizioni

vigenti al momento della scadenza dell'appalto per il tempo strettamente necessario all'espletamento delle procedure per il nuovo affidamento della concessione.

Sarà obbligo della Ditta aggiudicataria provvedere a garantire che tutti i servizi siano espletati nel pieno rispetto del presente capitolato. Il mancato rispetto di quanto precede comporterà la decadenza della concessione.

L'Ente appaltante, si riserva inoltre la possibilità di chiedere l'anticipazione dell'avvio della concessione di che trattasi, rispetto alla data presunta suindicata.

Art. 6 -Sub-concessione

La concessione oggetto del presente atto è direttamente affidata al concessionario e qualsiasi ipotesi di sub-concessione, in ogni sua forma e percentuale, deve essere formalmente richiesta all'ente appaltante e da questo espressamente autorizzata, e secondo le disposizioni dell'art.105 del codice del contratto vigente.

L'accertamento dell'avvenuta sub-concessione non preventivamente autorizzata, comporta la decadenza dell'affidamento e lo scioglimento del contratto, senza altre formalità che quella di dimostrare l'esistenza dell'evento.

Art. 7 - Divieto di cessione del contratto

È fatto assoluto divieto al concessionario di cedere, sotto qualunque forma, in tutto o anche solo in parte, il contratto, a pena di nullità. Sono fatti salvi i casi di trasformazione, fusione e scissione di impresa per i quali la cessione del contratto è consentita, ai sensi della normativa vigente a condizione che il cessionario (oppure il soggetto risultante dall'avvenuta trasformazione, fusione o scissione), provveda a documentare il possesso dei requisiti previsti per la gestione del servizio.

Art. 8 - Cauzione definitiva

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi inerenti all'esecuzione del servizio, dell'eventuale risarcimento di danni, nonché del rimborso di somme che il Comune dovesse eventualmente sostenere durante la gestione per fatto ritenuto dal Comune causa di inadempimento dell'obbligazione o cattiva esecuzione del servizio la ditta aggiudicataria deve costituire una cauzione pari al 10% (dieci per cento) dell'importo complessivo del contratto di appalto, ricalcolato in ragione dell'offerta economica presentata, secondo le modalità previste dall'articolo 103 del D. Lgs. n. 50/2016. Qualora il Comune, in corso di contratto, dovesse riscuotere, anche solo in parte, la cauzione, questa dovrà essere integrata a cura dell'appaltatore, che dovrà provvedervi, a propria cura e spese, entro e non oltre i successivi 15 giorni. In caso di mancata reintegrazione nel termine previsto, l'Amministrazione Comunale potrà reintegrarla d'ufficio, prelevando l'importo necessario dalla successiva rata mensile del corrispettivo dovuto all'impresa appaltatrice e provvedendo al versamento presso la tesoreria comunale.

Il Comune potrà escutere la cauzione anche in caso di esecuzione in danno. E' facoltà del Comune adeguare l'importo della cauzione, in relazione alla revisione del valore contrattuale. In caso di estensione del servizio l'importo di cui

sopra dovrà essere integrato o, comunque, dovrà essere prorogata la validità della cauzione. Resta salvo per l'Amministrazione l'esperienza di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente o, comunque, non fosse stata regolarmente reintegrata dall'appaltatore.

L'impresa appaltatrice sarà obbligata a reintegrare la cauzione della quale l'Amministrazione Comunale abbia dovuto avvalersi, entro 20 giorni dalla richiesta,

La cauzione definitiva resterà vincolata fino alla scadenza dell'intero periodo di durata contrattuale e sarà restituito al termine dello stesso, sempre che non risultino a carico della ditta inadempienze, comminatorie di penalità o comunque cause impeditive alla restituzione, per lo svincolo della cauzione sarà necessario il visto della regolare esecuzione del servizio rilasciata dal responsabile del servizio sociale comunale.

Nei casi di risoluzione del contratto previsti dalla legge o dal presente capitolato, per inadempienza da parte dell'impresa appaltatrice, l'Amministrazione Comunale incamererà la cauzione a titolo di penalità, salvo il diritto al risarcimento dell'ulteriore danno. Resta salvo per l'Amministrazione l'esperienza di ogni azione legale nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente. La mancata costituzione della cauzione definitiva determinerà la decadenza dell'offerente dall'aggiudicazione e l'acquisizione della cauzione provvisoria da parte del Comune che aggiudicherà la concessione al concorrente che segue nella graduatoria.

Art. 9 - Controlli sull'esecuzione del contratto

Il Comune tramite i propri uffici e con l'ausilio di altri organi deputati al controllo di gestione e vigilanza, si riserva il diritto di verificare in qualsiasi momento la qualità delle prestazioni effettuate e previste, nonché l'osservanza di quanto disposto in questo capitolato e nel contratto di aggiudicazione. Il controllo e la verifica costituiscono una facoltà e non un obbligo: la mancata effettuazione del controllo in nessuno modo riduce o annulla le eventuali responsabilità dell'affidatario. Lo stesso deve adempiere a tutto quanto previsto nella normativa vigente.

Il concessionario è tenuto a conformarsi a tutte le direttive dallo stesso impartite nel corso della concessione, nei tempi e modi che saranno definiti negli atti adottati dallo stesso.

Specifiche tecniche del servizio

Articolo 10 – Ammissione al servizio

L'ammissione alla struttura residenziale è di competenza del Concessionario secondo le disposizioni previste nel regolamento interno di funzionamento della struttura, dalla carta dei servizi.

La modulistica utile all'accesso verrà definita dal Concessionario. La stessa procedura è adottata anche per la dimissione dell'utente dalla struttura.

Articolo 11 – Rette mensili

Le rette mensili a carico degli utenti, sono quelle definite dalla deliberazione della Giunta Comunale n. 32 del 25/06/2020 e rideterminate a seguito dell'offerta aggiudicataria in sede di gara:

- € 1.800,00 (Iva esclusa) Comunità Integrata
- € 7,69 (Iva esclusa) pasti a domicilio

Gli utenti per far fronte al pagamento della retta utilizzeranno il proprio reddito mensile decurtato del 10% (dieci per cento) da trattenere per fare fronte alle spese personali.

Allorché il reddito mensile risulti insufficiente dovrà essere integrato con l'eventuale "assegno di accompagnamento" sino alla totale copertura della retta.

L'utente, se in attesa dell'assegno di accompagnamento, dovrà impegnarsi, mediante la sottoscrizione di apposita dichiarazione sostitutiva di atto notorio, a versare gli arretrati sino alla concorrenza del debito accumulato.

Gli arretrati di cui sopra dovranno essere calcolati dalla data di ingresso nella struttura.

Nell'ipotesi in cui l'utente non riesca a coprire il costo della retta nel modo sopra indicato, concorrono su richiesta dell'assistito obbligatoriamente al pagamento del dovuto, a seguito d'impegno da assumere come precedentemente stabilito, le persone obbligate ai sensi dell'art. 433 del C.C. nell'ordine seguente:

- il coniuge;
- figli legittimi o legittimati e, in loro mancanza, i discendenti prossimi;
- i genitori e, in loro mancanza, gli ascendenti prossimi;
- i generi e le nuore;
- il suocero e la suocera;
- i fratelli e le sorelle germani o unilaterali, con precedenza dei germani sugli unilaterali.

Qualora l'assistito non disponga di mezzi economici tali da consentire il pagamento della retta per intero e le persone obbligate individuate al comma precedente non provvedano in merito, egli può, al momento dell'ingresso nella comunità, decidere di devolvere i propri beni patrimoniali al patrimonio del Comune di residenza chiedendo come contropartita l'assistenza e il pagamento della retta.

Il Referente della Ditta appaltante, quando ricorra l'ipotesi descritta al comma precedente, provvederà ad informare tempestivamente il Comune di Noragugume che procederà direttamente ad avviare la procedura necessaria.

Il valore dei beni patrimoniali sarà stimato dall'ufficio tecnico comunale e, su richiesta dell'utente o del suo procuratore legale, sottoposto alla verifica di un tecnico di fiducia dallo stesso indicato. In tale ipotesi le spese inerenti la verifica saranno a carico dell'utente.

In presenza di devoluzione di beni patrimoniali, l'utente o il suo procuratore legale provvederà, con apposito atto notarile, a disciplinare le modalità per l'utilizzo da parte del Comune delle risorse necessarie per far fronte alle spese di assistenza in struttura.

In ultima istanza, qualora l'anziano, residente a Noragugume o in altro Comune, non possa far fronte al pagamento parziale o totale della retta, come sopra descritto, il Comune di residenza, dovrà provvedere in sua vece. Resta fermo quanto previsto dall'art. 6 comma 4 della L. 328/2000 che testualmente recita: "Per i soggetti per i quali si renda

necessario il ricovero stabile presso strutture residenziali, il Comune nel quale essi hanno la residenza prima del ricovero, previamente informato, assume gli obblighi connessi all'eventuale integrazione economica". A garanzia della corresponsione integrale della retta, anche in caso di contenzioso legale con le persone obbligate ai sensi dell'art.433 del Codice Civile, il Comune di Noragugume, esclusivamente per i propri residenti, è tenuto ad integrare la retta.

Articolo 12 - Regolamento interno di funzionamento e carta dei servizi

Il Concessionario dovrà utilizzare e far utilizzare la struttura in modo corretto e nel rispetto del Regolamento interno di funzionamento ai sensi dell'art. 27, comma 2, lett. H) del D.P.R. 22/07/2008, n. 4 e della carta dei servizi

E' facoltà del Concedente richiedere, in qualsiasi momento ed in presenza di motivate necessità, una revisione di tale regolamento.

Il Concessionario dovrà inoltre adottare la carta dei servizi in conformità alle disposizioni fissate dall'art. 39 della legge regionale 23/12/2005, n. 23.

Il Concessionario, in conformità con gli indirizzi regionali ed in particolare nel rispetto dell'art 39 della L.R. n. 23 del 23.12.2005 e della programmazione territoriale, è tenuto ad adottare e pubblicizzare la Carta dei Servizi, dandone preventiva comunicazione all'Ente concedente, il quale potrà formulare osservazioni e richiedere modifiche e/o integrazioni della stessa.

La Carta dei servizi deve necessariamente contenere:

- a) le informazioni sulle diverse prestazioni offerte;
- b) l'indicazione dei soggetti autorizzati ed accreditati;
- c) i criteri di accesso ai servizi;
- d) le modalità di erogazione e di funzionamento dei servizi;
- e) gli standard di qualità, nel rispetto dei livelli essenziali di assistenza;
- f) le regole e gli indennizzi da applicare in caso di mancato rispetto degli standard previsti, nonché le modalità di ricorso da parte degli utenti.

L'adozione della Carta dei servizi costituisce requisito necessario ai fini dell'autorizzazione e dell'eventuale accreditamento.

Il concessionario dichiara di aver preso visione del Regolamento Interno dell'Ente concedente e di accettarne i contenuti e di impegnarsi altresì a formulare la Carta dei servizi in conformità ai principi e valori etici in esso esplicitati, nonché a garantire che i soggetti che in essa operano e che con essa interagiscono, adottino i conseguenti comportamenti.

L'inosservanza dei contenuti, degli obblighi e dei divieti previsti dal Regolamento interno e dalla Carta dei Servizi, costituisce causa di risoluzione del contratto e comporta l'obbligo per l'inadempiente al risarcimento del danno

Art. 13 – Descrizione delle prestazioni

Le prestazioni comprendono azioni di sostegno e attivazione di servizi generali nei seguenti settori:

1) Servizio assistenziale – tutelare e socio - sanitario

Il servizio assistenziale deve essere erogato con personale alle dipendenze del concessionario e in numero e qualifiche stabilite dalla normativa regionale vigente.

Il concessionario deve garantire una copertura di 24 ore su 24, per 365 giorni l'anno, assicurando una compresenza giornaliera diurna di almeno n° **1 O.S.S. ogni 8 ospiti**.

La pianificazione degli orari di servizio dell'Operatore Socio Sanitario (O.S.S.) deve emergere chiaramente nell'elaborato progettuale presentato dalla ditta ai fini dell'aggiudicazione della gara e viene valutato dalla Commissione giudicatrice in termini di capacità organizzative gestionali.

Per tutto il personale adibito al servizio assistenziale, a prescindere dalla qualifica, è richiesta la comprovata conoscenza della lingua italiana (scritta e parlata). L'inosservanza comporterà l'applicazione della penale come da apposito articolo del presente capitolato.

Il personale utilizzato dal concessionario a copertura del servizio assistenziale deve essere attribuito in maniera stabile, così da garantire la necessaria continuità assistenziale a favore degli ospiti istituzionalizzati.

Per quanto attiene al contenuto del lavoro, nel rispetto del profilo professionale "O.S.S." individuato dalla normativa in vigore, il servizio deve comprendere in particolare le attività sotto specificate.

O.S.S. - Profilo professionale e attività di competenza

Il concessionario è tenuto a garantire il servizio assistenziale di base avvalendosi di Operatori Socio Sanitari, in base a quanto stabilito dalla Conferenza Stato Regioni nella seduta del 22 febbraio 2001 relativa all'Accordo tra il Ministro della sanità, il Ministro per la solidarietà sociale e le regioni e province autonome di Trento e Bolzano, per l'individuazione della figura, del relativo profilo professionale e per la definizione dell'ordinamento didattico dei corsi di formazione.

Resta inteso che l'O.S.S. deve essere in possesso di idoneo attestato di qualifica, valido su tutto il territorio nazionale, conseguito al termine di specifica formazione professionale.

L'operatore socio sanitario svolge la sua attività in collaborazione con gli altri professionisti preposti all'assistenza sanitaria e sociale, secondo il criterio del lavoro multiprofessionale.

In generale, le attività dell'operatore socio sanitario sono rivolte alla persona e al suo ambiente di vita quali:

- a) assistenza diretta ed aiuto domestico alberghiero;
- b) intervento igienico - sanitario e di carattere sociale;

c) supporto gestionale - organizzativo.

Quindi per “attività tutelare dell’O.S.S.” s’intende una serie di attività di protezione e aiuto rivolte all'anziano ospite, per l'assolvimento di tutte le funzioni quotidiane e per il mantenimento delle sue capacità residue. Tali attività devono essere rese in ogni momento della giornata e gestite con la dovuta riservatezza e deontologia professionale, in quanto indirizzate a:

- a) soddisfare i bisogni primari della persona, nell'ambito delle proprie aree di competenza,
- b) favorire il benessere e l'autonomia dell'utente.

A titolo esemplificativo rientrano nelle attività tutelari di competenza O.S.S.:

A) supporto nelle attività tese a favorire aiuto integrativo o sostitutivo, protezione e stimolo rivolto all'anziano per l'assolvimento delle attività della vita quotidiana: alzarsi dal letto, coricarsi, igiene personale comprendendo anche la cura dell'aspetto esteriore e dell'estetica, aiuto per le attività inerenti l'utilizzo del bagno sia per l'igiene personale (mani-viso) che per esigenze fisiologiche, particolare attenzione alle necessità riferite all'incontinenza, vestizione e svestizione, mobilitazione dell'anziano allettato, cambio della biancheria, alimentazione, aiuto nell'assunzione dei pasti con servizio al tavolo nella sala da pranzo o nelle camere di degenza per pazienti allettati, aiuto nella corretta deambulazione, intervento rapido in caso di attivazione della chiamata a mezzo campanello, aiuto nell'uso di accorgimenti e attrezzi per lavarsi, vestirsi, nutrirsi, camminare e simili (in relazione a quanto stabilito nei programmi assistenziali individuali dell'ospite); aiuto per lo svolgimento di tutte le attività che lo stato di disagio rende difficoltose o di impossibile realizzazione.

In particolare, per l'assolvimento di tali necessità, si ritiene opportuno sottolineare alcuni criteri da osservare:

- l'igiene personale deve comprendere cura ed attenzione anche all'estetica comprendendo la rasatura quotidiana della barba per gli ospiti maschi, la depilazione periodica per le ospiti donne e la manicure per entrambi. Il bagno completo va effettuato almeno due volte la settimana;
- l'abbigliamento deve essere costituito da indumenti personali e va sostituito quotidianamente nel rispetto delle abitudini e della persona prima del suo ingresso in struttura;
- la consumazione del pasto deve avvenire in condizione da favorire la socializzazione degli ospiti;
- la movimentazione è intesa nel senso che gli ospiti vanno sempre alzati quotidianamente (al mattino e al pomeriggio), salvo diversa specifica prescrizione medica;
- l'aiuto per lo svolgimento di attività di carattere domestico consiste in: attività di riassetto e riordino delle cose personali dell'ospite, cura delle condizioni igieniche degli elementi della stanza, compresa pulizia interna del comodino, armadio, nel rispetto della privacy, informando e - quando possibile - coinvolgendo nel riordino l'ospite stesso se cognitivamente orientato; pulizia del letto e testa-letto compresi i campanelli di allarme e di eventuali ausili, supporti, attrezzature medicali; il rifacimento del letto ogni volta che sia necessario. Vanno pulite e mantenute nella stanza le suppellettili, foto o oggetti personali dell'ospite.

B) interventi di semplice esecuzione in collaborazione con il personale sanitario e a seguito di indicazione del personale preposto:

- sorveglianza e osservazione sulle condizioni psicofisiche generali; nonché di segnalazione agli operatori sanitari e socio-sanitari, di anomalie che si sono evidenziate nel corso dell'attività lavorativa. Si ritiene fondamentale la capacità di osservare;
- cura e vestizione della salma, in assenza di servizi sostitutivi; accompagnamento della salma in camera mortuaria;
- assistenza al personale medico e paramedico durante lo svolgimento delle prestazioni mediche, infermieristiche e fisioterapiche;
- trasporto di utenti, anche allettati, in barella o carrozzina;
- accompagnamento dell'utente al fine di garantirgli l'accesso a tutti i servizi (servizi sanitari, amministrativi, socio ricreativi, ecc...).
- utilizzare specifici protocolli per mantenere la sicurezza dell'utente, riducendo al massimo il rischio;

C) attività a supporto del servizio di fisioterapia;

D) attività di supporto alla socializzazione - animazione. Attività atte a garantire accompagnamento ed assistenza degli ospiti per: iniziative socio – culturali – religiose-sportive ecc organizzate all'interno e all'esterno della struttura;

E) attività a supporto dei servizi sociali. Sono ricomprese in questa sotto categoria, le attività di mantenimento dei legami amicali e o familiari, di segnalazione di eventuali problemi relazionali di adattamento, rilevazione di bisogni espressi o inespressi degli ospiti che necessitano di ulteriori interventi, e/o l'invio ad altri servizi; attività relazionale e di ascolto non giudicante, partecipazione attiva alla vita di comunità e ad eventuali comitati ospiti e familiari, tutela e rispetto dei diritti fondamentali (diritti soggettivi), credo religioso e politico;

F) servizi generali quali apparecchiatura e disbrigo dei tavoli per la colazione, la merenda pomeridiana e i pasti, collaborazione con il personale del servizio di ristorazione anche al fine di garantire gli orari di distribuzione dei pasti;

G) collaborazione con i familiari, con il comitato ospiti-familiari, con il volontariato e persone autorizzate e dedicate all'eventuale assistenza privata aggiuntiva.

H) attività di supporto gestionale, organizzativo e formativo: utilizzo di strumenti informativi di uso comune per la registrazione di quanto rilevato durante il servizio; collaborazione alla verifica della qualità del servizio; affiancamento degli operatori dello stesso profilo, per la realizzazione dei tirocini e per la relativa valutazione; collaborazione per la definizione dei piani di formazione e partecipazione ai corsi di aggiornamento.

In particolare, in base alle proprie competenze tecniche, l'operatore socio sanitario concorre all'attuazione del P.A.I.

Resta inteso che l'assistenza di anziani deambulanti affetti da demenza, deve essere fortemente potenziata.

2) Il servizio infermieristico deve essere erogato con personale alle dipendenze del concessionario; è tenuto a garantire la presenza giornaliera diurna minima **di n° 1 Infermiere Professionale ogni 20** ospiti, assicurando una presenza programmata in relazione alle esigenze e al numero degli ospiti; dovrà inoltre essere garantita l'immediata reperibilità del personale.

L'infermiere professionale rappresenta la figura di riferimento per quanto concerne i bisogni sanitari degli anziani.

Gli interventi di assistenza infermieristica sono considerati tutti quelli necessari per garantire la salute dell'ospite e si riferiscono alle prestazioni fornite attraverso la figura di Infermiere Professionale, secondo quanto determinato dalle normative vigenti.

Lo standard minimo richiesto deve comunque garantire:

- le attività infermieristiche finalizzate al soddisfacimento dei bisogni di assistenza infermieristica delle persone accolte nelle residenze protette;
- l'effettuazione delle terapie/medicazioni ed inoltro della richiesta, anche informatizzato, ai servizi socio-sanitari e sanitari per l'approvvigionamento di farmaci/materiali/ausili;
- il rapporto con i medici di medicina generale e i medici specialisti, nonché il loro affiancamento durante le visite;
- la corretta tenuta e compilazione della documentazione infermieristica;
- il controllo dei farmaci ed ausili parasanitari, affinché siano conservati in ambiente idoneo e nei modi prescritti, nonché utilizzati in modo corretto;
- la pulizia degli spazi in cui sono tenuti farmaci, strumenti, medicazioni, nonché la corretta tenuta della strumentazione in dotazione;
- che le prestazioni infermieristiche siano svolte nel rispetto della sicurezza dell'anziano, degli operatori, della sicurezza ambientale e che il materiale sia mantenuto in modo conforme alla sua destinazione;
- l'adozione con le altre figure professionali coinvolte, di idonei interventi finalizzati alla prevenzione dell'incontinenza, dell'immobilizzazione, della disidratazione, delle lesioni da decubito e della malnutrizione;
- la raccolta, il confezionamento e lo stoccaggio nei depositi di residenza dei rifiuti sanitari pericolosi a rischio infettivo e rifiuti sanitari non pericolosi che richiedono una particolare gestione (es. farmaci scaduti o scarto) nel rispetto dei protocolli operativi e delle normative vigenti.

Il personale impiegato deve possedere idoneo diploma universitario di infermiere, conseguito ai sensi dell'art. 6, comma 3, del D.Lgs 30 dicembre 1992, n. 502, ovvero essere in possesso di diplomi ed attestati conseguiti in base al precedente ordinamento e riconosciuti equipollenti ai sensi delle vigenti disposizioni (D.M. 27

luglio 2000) al diploma universitario ai fini dell'esercizio dell'attività professionale e dell'accesso ai pubblici concorsi. Nel caso in cui il titolo sia stato conseguito all'estero, lo stesso deve essere necessariamente riconosciuto dal Ministero della Salute.

È inoltre richiesto il rispetto dei seguenti requisiti:

- iscrizione all'Albo del collegio degli Infermieri Professionali;
- essere in possesso dei crediti E.C.M. previsti dalla vigente normativa in materia e/o adempiere al raggiungimento dei crediti formativi, secondo le modalità e la tempistica previsti dalla normativa in vigore;
- aver frequentato corsi di formazione B.L.S.;
- idoneità sanitaria al lavoro diurno e notturno di Infermiere Professionale, senza limitazioni di sorta per i rischi lavorativi specifici in ambito socio-sanitario;
- comprovata conoscenza della lingua italiana (scritta e parlata).

3) Servizio fisioterapico

Il concessionario è tenuto all'erogazione del servizio fisioterapico da svolgere presso i locali della struttura, garantendo la **presenza di un tecnico della riabilitazione** (art.20, comma 4, del regolamento n. 12/1989)

Il servizio consistente essenzialmente in: mantenimento in base alla situazione dell'ospite ed in base ai e ai programmi riabilitativi individuali (deambulazione, equilibrio, attività motoria, abilità manuale, autonomia) concordati con il personale medico (in particolare il Medico di Medicina Generale) e Infermieristico.

L'attività di fisioterapia e di riabilitazione deve perseguire un obiettivo generale di salute dell'anziano ed in particolare deve sviluppare un percorso riabilitativo finalizzato a riportare l'anziano ad un mantenimento e - ove possibile - miglioramento del livello di vita sul piano fisico, funzionale, sociale ed emozionale, con la minor restrizione possibile delle sue scelte operative.

In linea con quanto disposto dal D.M. 741/94 il Fisioterapista deve:

- elaborare, anche in équipe multidisciplinare, la definizione del programma di riabilitazione volto all'individuazione ed al superamento del bisogno di salute dell'anziano;
- praticare autonomamente attività terapeutica per la rieducazione funzionale delle disabilità motorie, psicomotorie e cognitive utilizzando terapie fisiche, manuali, massoterapiche e occupazionali;
- proporre l'adozione di protesi ed ausili, addestrare all'uso e verificarne l'efficacia;
- verificare le rispondenze della metodologia riabilitativa attuata agli obiettivi di recupero funzionale.

Lo standard minimo richiesto deve comunque garantire:

- l'effettuazione delle attività fisioterapiche agli anziani presenti in struttura;
- collaborare con il personale medico ed infermieristico presente ed operante in struttura;
- il rapporto con i medici di medicina generale e i medici specialisti, nonché loro affiancamento durante le visite;

- la corretta tenuta e compilazione della documentazione, impiegando gli strumenti cartacei/informatici indicati dalla Struttura;
- il controllo degli ausili necessari allo svolgimento della sua attività, affinché siano conservati in ambiente idoneo e nei modi prescritti, nonché utilizzati in modo corretto;
- la pulizia degli ausili utilizzati per l'attività di fisioterapia;
- curare l'ordine della palestra e delle attrezzature necessarie per l'attività fisioterapica;
- segnalare gli eventuali malfunzionamenti dell'attrezzatura.

Il Fisioterapista deve essere in possesso del diploma di Laurea o titolo equipollente. Nel caso in cui il titolo sia stato conseguito all'estero, lo stesso deve essere necessariamente riconosciuto dal Ministero della Salute.

È inoltre richiesto il rispetto dei seguenti requisiti:

- a) essere in possesso dei crediti E.C.M. previsti dalla vigente normativa in materia e/o adempiere al raggiungimento dei crediti formativi secondo le modalità e la tempistica previsti dalla normativa in vigore;
- b) aver frequentato corsi di formazione B.L.S.;
- c) essere in possesso dell'idoneità sanitaria al lavoro diurno, senza limitazioni di sorta per i rischi lavorativi specifici in ambito socio-sanitario;
- d) comprovata conoscenza della lingua italiana (scritta e parlata).

Il possesso di quanto sopra deve essere consegnato in copia all'Ente concedente.

4) Servizio di trasporto ed accompagnamento degli ospiti

Il concessionario deve garantire il servizio di trasporto ed accompagnamento degli ospiti senza oneri aggiuntivi all'interno del distretto socio – sanitario di riferimento con mezzo adeguato e coperto da apposita polizza assicurativa, l'accompagnamento degli ospiti per le visite mediche, il disbrigo pratiche, gli accertamenti clinici, gli eventuali ricoveri ospedalieri, nonché per garantirgli la partecipazione alle iniziative del territorio.

Il personale addetto all'accompagnamento e al trasporto degli ospiti deve necessariamente essere scelto tra il personale abitualmente in turno presso la struttura.

Il personale adibito al servizio di trasporto e accompagnamento, non deve risultare contemporaneamente in turno per servizi diversi, in modo tale che mai risulti scoperto alcun servizio.

Il trasporto deve essere effettuato con mezzo idoneo e il conducente deve essere in possesso della patente di guida richiesta per l'utilizzo del mezzo in uso.

Il servizio è organizzato e coordinato dal Responsabile della struttura, con il dovuto anticipo in base alle esigenze rilevate e adeguatamente documentato agli atti della struttura.

Resta inteso che anche per il servizio di trasporto e accompagnamento il concessionario è comunque chiamato a favorire e rendere agevole la partecipazione e collaborazione dei familiari.

Il concessionario è tenuto a garantire il servizio di trasporto e accompagnamento degli ospiti senza mai pretendere alcun costo aggiuntivo all'utente o alla sua famiglia per motivi di salute/visite mediche all'interno del distretto socio- sanitario di riferimento.

Nel caso in cui gli ospiti della struttura vengano ricoverati presso strutture ospedaliere, e questi siano privi di familiari di riferimento o comunque non presenti nel territorio regionale, il concessionario previo accordo con la famiglia di riferimento è tenuto inoltre alla visita quotidiana dell'anziano ricoverato e a farsi carico del lavaggio della biancheria personale.

5) Servizio di terapia occupazionale e animazione: I programmi saranno collettivi e/o individuali e terranno conto delle preferenze e delle possibilità di stimolazione fisica e mentale degli ospiti. Le attività di aiuto psicologico, sociale e di animazione proposte devono costituire un'opportunità in risposta ad alcuni bisogni fondamentali della persona:

- ✓ bisogno di sicurezza (conoscenza, protezione, ordine e stabilità dell'ambiente);
- ✓ bisogno associativo (appartenenza al gruppo, accettazione e instaurazione di relazioni significative, partecipazione e coinvolgimento nelle attività ricreative e di animazione);
- ✓ bisogno di stima (di autonomia, affermazione, libertà, percezione del rispetto della propria identità).

6) Servizio religioso

Nella struttura residenziale dovrà essere assicurato il rispetto di ogni credo religioso. In particolare dovranno essere garantite funzioni di religione cattolica.

7) Servizio di ristorazione Il servizio consiste in:

- preparazione, cottura in sito e distribuzione dei pasti nell'apposita sala da pranzo della struttura o nelle camere dell'ospite (colazione, pranzo, merenda e cena);
- predisposizione di menù plurisettimanali, primi, secondi, contorni e frutta, nelle varianti stagionali autunno/inverno e primavera/estate con piatti non ripetitivi, che prevedano la possibilità di alternative e rispettino le tradizioni gastronomiche locali;
- riassetto e pulizia dei locali cucina e delle sale da pranzo;
- lavaggio del pentolame, delle stoviglie e dei carrelli portavivande.

Il menù dovrà essere quello previsto dalle tabelle dietetiche **che dovrà essere approvato dall'A.S.L.** competente, dovrà uniformarsi alle abitudini alimentari dell'utenza, nel rispetto dei criteri dietetico-nutrizionali. In particolare dovrà essere garantito un apposito menù per gli Ospiti in regime dietetico. La predisposizione del menù nelle varianti suindicate verrà predisposto dal Concessionario e allegato all'offerta tecnica, e potrà essere adottato previa vidimazione da parte della ASL competente al momento dell'avvio della concessione.

I pasti saranno preparati con il sistema della cucina tradizionale, che prevede esclusivamente l'impiego di prodotti alimentari di prima qualità, possibilmente locali, freschi e cucinati direttamente in loco. In nessun caso quindi dovrà

essere fatto uso di cibi precotti. La buona conservazione delle derrate immagazzinate sarà di esclusiva competenza e responsabilità dell'appaltatore, al quale sarà imputato ogni caso di riscontrata avaria delle derrate stesse. Nella eventualità di divieto da parte dell'Ente dell'impiego di merci acquistate dall'appaltatore e ritenute inadeguate, quest'ultimo dovrà provvedere all'immediato ritiro e sostituzione delle stesse.

Gli orari della somministrazione dei pasti sono i seguenti:

- Colazione: 8.30
- Pranzo: 12.00
- Merenda: 16.00
- Cena: 18.30

Gli orari e l'organizzazione suddetta sono indicativi e suscettibili di tutte le modificazioni necessarie, in dipendenza di esigenze diverse degli Ospiti, per assicurare una gestione a misura di "persona".

Potranno essere forniti pasti a domicilio a favore di utenti esterni, nel rispetto delle tariffe e dei corrispettivi offerti in sede di gara.

Adozione del Piano di Autocontrollo

Il piano di autocontrollo per la cucina (denominato H.A.C.C.P.) deve essere redatto a norma del D.Lgs n° 155/97 e s.m.i. e deve garantire che siano individuate, applicate, mantenute e aggiornate, le adeguate procedure di sicurezza degli alimenti, avvalendosi dei principi su cui è basato il sistema di analisi dei rischi ed il controllo dei punti critici. Il piano di autocontrollo che dovrà essere presentato al Comune, 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 sono ad esclusivo carico del concessionario. Il concessionario è tenuto a depositare il piano di autocontrollo presso il Comune, al momento della stipula del contratto. I risultati delle analisi chimiche e batteriologiche devono essere rimessi al Comune. Il Comune si riserva la facoltà di effettuare controlli tramite laboratori analisi a tale scopo individuati. Nel caso di risultati di analisi non conformi agli standard, il concessionario è obbligato a realizzare correttivi nei tempi individuati dall'Amministrazione ed effettuare, a proprie spese, nuove analisi fino a quando non venga raggiunta la conformità. Il concessionario deve rendersi disponibile ad adeguare o modificare il piano di autocontrollo su richiesta dell'Amministrazione Comunale o su indicazione della competente Autorità Sanitaria, senza che lo stesso possa pretendere alcun rimborso.

8) Servizio di Podologia

L'attività di podologo consiste essenzialmente in:

- manicure e pedicure;
- interventi per la cura e la prevenzione e riabilitazione degli stati algici del piede (callosità, unghie ipertrofiche-deformi-incarnite, verruche ipercheratosi cutanee (calli o duroni), cheratosi, discheratosi e lesioni conseguenti ed ogni altro intervento ritenuto necessario dal medico di medicina generale o dagli infermieri della struttura).

Il servizio di podologia per gli anziani ospiti della struttura, deve essere espletato nei locali della struttura.

La ditta concessionaria deve provvedere direttamente a propria cura e spese a fornire il materiale e le attrezzature necessarie per l'espletamento del servizio.

9) Servizio parrucchiere

L'attività di parrucchiere consiste essenzialmente in una piega e un taglio e tinta in base alle necessità degli ospiti. Il servizio di parrucchiera per gli anziani ospiti della struttura deve essere espletato nei locali dell'Ente.

Il personale incaricato dello svolgimento del servizio deve essere in possesso di tutti i titoli professionali ed abilitazioni necessarie allo svolgimento della professione.

I prodotti per la toilette e per le attività di parrucchiere (le creme specifiche, lo shampoo e quanto altro occorra per il corretto espletamento del servizio) deve essere fornito a cura e spese dalla Ditta concessionaria.

Il personale impiegato deve sempre garantire la pulizia dei locali impiegati per l'attività.

Il parrucchiere per tutte le attività svolte deve in ogni caso interfacciarsi con il coordinatore del concessionario.

Il servizio deve essere garantito per ogni ospite presente nel mese di riferimento per l'intera durata della concessione.

10) Servizio di lavanderia e stireria: Il servizio consiste nel lavaggio, nella stiratura, nel rammendo e servizi vari di tutti i capi di vestiario degli ospiti e di tutta la biancheria piana (lenzuola, traverse, asciugamani, tovaglie, tovaglioli ecc.) utilizzate nelle Comunità, da effettuarsi negli appositi locali attrezzati.

11) Servizio di pulizia: Il servizio richiesto dovrà essere articolato avendo presenti le seguenti linee guide da ritenersi meramente indicative e non esaustive:

a) operazioni a frequenza giornaliera, da effettuarsi in tutti i locali della struttura, nelle stanze da letto e relativi servizi:

- spolveratura a umido di mobili, arredi e suppellettili;

pulizia ed eliminazione delle macchie o impronte su entrambe le facce di porte, vetrate, specchi, interruttori, ecc.;

- scopatura a umido e successivo lavaggio di tutte le pavimentazioni;

- pulizia di zerbini, passatoie, ecc;
- scopatura a umido e lavaggio delle scale e scivoli interne ed esterne e ascensori;
- de ragnatura ove occorra;
- lavatura e successiva disinfezione di pavimenti dei WC non di pertinenza delle camere degli ospiti;
- pulizia e disinfezione dei sanitari e rubinetterie dei WC non di pertinenza delle camere degli ospiti;
- spazzatura dell'ingresso esterno.
- spolveratura ed eventuale lavaggio corrimano e ringhiere.

b) operazioni a frequenza settimanale:

- spazzatura dei balconi;
- pulizia delle dispense;
- spazzatura, lavaggio e decoro degli ambienti esterni di pertinenza (cortili);
- lavaggio di tutti gli infissi e davanzali interni ed esterni;
- trattamento a fondo di tutti i pavimenti.

c) operazioni a frequenza mensile:

- detersione degli apparecchi telefonici;
- detersione delle superfici vetrate su tutte le facciate;
- disincrostazione dei sanitari con opportuni prodotti;
- lavaggio di tutte le superfici lavabili previo spostamento di tutti i mobili e le suppellettili.

d) operazioni a frequenza semestrale:

- spazzatura e pulizia dei locali adibiti a deposito e sede degli impianti di natura tecnica;
- lavaggio di tutti gli apparecchi fissi di illuminazione, cassonetti, tapparelle, tende ecc...;

La pulizia dei locali dovrà essere effettuata in ore tali da non arrecare disturbo agli ospiti della struttura ed armonizzarsi con le attività degli operatori.

Il Concessionario è tenuto a fornire l'elenco dei materiali di consumo usati al fine di adempiere alle prescrizioni del D. Lgs. n. 81/2008.

Servizio di derattizzazione e disinfestazione: Il servizio dovrà essere eseguito dall'appaltatore nei locali interni e nelle aree esterne ogni qual volta si renda necessario.

Raccolta rifiuti: Il Concessionario dovrà provvedere alla raccolta differenziata dei rifiuti urbani, di quelli assimilabili agli urbani e al loro conferimento secondo quanto stabilito dal Comune di Noragugume, con procedura porta a porta

secondo i giorni stabiliti dal calendario comunale. Il Concessionario dovrà, inoltre, provvedere allo smaltimento dei rifiuti sanitari e degli olii esausti, tramite ditte specializzate nel settore.

Servizi di segreteria, centralino: Il Concessionario dovrà garantire l'espletamento delle attività relative all'ufficio. Le modalità organizzative in riferimento alla gestione delle risorse umane saranno oggetto di valutazione.

Gestione della struttura: Il Responsabile/Coordinatore della struttura è il referente della ditta Aggiudicataria nei rapporti con l'Amministrazione Comunale nei seguenti ambiti:

- ✓ cura l'amministrazione delle Strutture;
- ✓ sovrintende alla corretta esecuzione delle prestazioni previste dal capitolato d'oneri, dal regolamento e dal progetto di gestione del servizio;
- ✓ si occupa del benessere degli ospiti ponendo in essere le procedure necessarie a rimuovere le cause relazionali e materiali che impediscono una vita serena nella struttura.
- ✓ è referente per gli ospiti su ogni reclamo o protesta nell'esecuzione delle prestazioni
- ✓ esercita il controllo e la vigilanza del personale verificando che turni, orari, attività siano in conformità con quanto previsto dal regolamento, dal capitolato d'oneri, dal progetto di gestione;
- ✓ segnala infrazioni all'Amministrazione Comunale predisponendo gli atti necessari all'applicazione di penali e sanzioni;
- ✓ gestisce e aggiorna le cartelle degli ospiti e verifica che siano completate con puntualità e che sia sempre garantita la privacy;
- ✓ è responsabile della documentazione;
- ✓ redige una relazione semestrale, (o secondo altra richiesta) per l'Amministrazione Comunale riepilogativa dell'andamento generale della struttura (a titolo esemplificativo e non esaustivo: flussi degli ospiti, attività di animazione, eventuali problematiche emerse in corso di gestione, etc.);
- ✓ è responsabile della turnazione degli operatori, che dovrà essere integrata e coordinata con la turnazione di tutte le figure professionali che compongono il gruppo di lavoro;
- ✓ redige mensilmente il prospetto della turnazione e la presenta puntualmente al Responsabile del Servizio Sociale;
- ✓ convoca le riunioni del personale dirette alla programmazione delle attività;
- ✓ cura l'aggiornamento dell'inventario dei beni della struttura;
- ✓ accerta i requisiti per l'ammissione degli ospiti ed effettua la valutazione della documentazione;
- ✓ deve essere garante del rispetto dei diritti dell'anziano nella comunità;
- ✓ agevola le relazioni nei casi di conflitto tra gli ospiti della comunità e tra questi ultimi e gli operatori della ditta aggiudicataria, stimolando i rapporti degli ospiti fra loro, le rispettive famiglie e l'ambiente esterno;

- ✓ riceve i nuovi ospiti e cura la realizzazione dei fini generali di ospitalità, assistenza e attivazione che la struttura persegue;
- ✓ controlla l'attività di tutti i servizi interni, sia generali che di assistenza immediata;
- ✓ provvede alla verifica dell'esatto adempimento delle prestazioni previste nel contratto;
- ✓ coordina il personale operante nella struttura;
- ✓ segnala e/o propone al concedente eventuali interventi di manutenzione straordinaria;
- ✓ redige i Piani Assistenziali Individualizzati.

Art. 14 Servizio civile, volontariato e tirocinanti

E' ammesso l'inserimento all'interno della struttura residenziale persone in servizio civile nazionale, volontari e tirocinanti.

La collaborazione delle suindicate persone, di ambo i sessi, è autorizzata a condizione che:

- a) L'attività di eventuali persone in servizio civile, volontari e tirocinanti, deve essere considerata aggiuntiva e non sostitutiva, rispetto a quella svolta dal personale impiegato dal Concessionario. Alla copertura assicurativa delle persone in servizio civile, assegnate direttamente dall'Ufficio Nazionale per il Servizio Civile, deve provvedere il Concessionario, mentre le associazioni di volontariato, provvedono per i propri soci.
- b) Qualora si intendano attivare progetti che prevedano l'impiego dei singoli cittadini tirocinanti, non afferenti ad organizzazioni di volontariato e/o associazioni, il Concessionario è tenuto a garantire la necessaria copertura.
- c) E' altresì autorizzato l'inserimento, a scopo di tirocinio, di allievi frequentanti corsi di formazione, riconosciuti da Enti pubblici, per le figure professionali di qualifica corrispondente a quelle operanti nel servizio stesso.

Art. 15 Servizio Manutenzione Ordinaria, Straordinaria dei locali e delle attrezzature, e cura e decoro delle aree verdi circostanti.

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, nonché alla cura e al decoro delle aree verdi circostanti.

Nella manutenzione ordinaria, da effettuarsi secondo le procedure e modalità previste dalla vigente normativa e comunque in modo tale da assicurare la regolare funzionalità della struttura rientrano:

- manutenzione degli impianti presenti nella struttura;
- manutenzione dei manufatti edili ed elementi di finitura;
- tinteggiatura di tutti i locali interni della struttura. La tinteggiatura dovrà essere effettuata in corso di contratto almeno una volta, resta inteso che il Concessionario provvederà a ritoccare la tinteggiatura ogni qualvolta se ne ravvisi la necessità (es: raschiature con le carrozzine, barelle, imbrattature, ecc...) La scelta del colore e le modalità di esecuzione del servizio dovranno essere concordate con il Responsabile di struttura del Comune;

- effettuazione dei controlli e manutenzione dei dispositivi antincendio;
- manutenzione degli arredi e delle attrezzature;

Il Concessionario è responsabile del mantenimento delle condizioni di sicurezza delle aree assegnate, ha l'obbligo di individuare e nominare a proprie spese i responsabili degli impianti presenti nella struttura e darne comunicazione al Concedente, nonché a richiedere per gli stessi le visite periodiche di legge all'Ente di competenza.

Per garantire la corretta gestione della struttura, 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.

Resta inteso che eventuali interventi di natura straordinaria che dovessero rendersi necessari nel periodo di affidamento della concessione, finalizzati al miglioramento dell'immobile, o richiesti per legge, dovranno essere autorizzati e concordati di volta in volta tra concedente e concessionario, in ordine sia alla tipologia dell'intervento che all'entità globale della spesa necessaria per la realizzazione dello stesso, valutando (nel rispetto della normativa vigente) l'entità e la modalità di compartecipazione alla spesa a carico sia dell'Ente che del Concessionario. Si precisa inoltre che, qualora si rendano necessari interventi di natura straordinaria ed urgenti, finalizzati ad evitare eventuali interruzioni di prestazioni l'amministrazione autorizza il concessionario alla realizzazione urgente dell'intervento al fine di evitare disservizi e disagi agli ospiti della struttura anche nel caso in cui la spesa relativa dovesse risultare in capo al comune.

Articolo 16 Organico richiesto e osservanza dei C.C.N.L.

Il soggetto aggiudicatario dovrà garantire agli utenti inseriti nella comunità integrata una assistenza specializzata e generica e a tal fine si obbliga ad impiegare personale in possesso dei requisiti professionali previsti nelle disposizioni riportate nei DPGR 12/89 e 145/90, nella Legge 328/2000, nella L.R. 23/2005, nel regolamento di attuazione dell'art. 43 della L.R. 23 Dicembre 2005 n. 23 "organizzazione e funzionamento delle strutture sociali, istituti di partecipazione e concertazione" di cui al Decreto del Presidente della Regione Sardegna 22.07.2008 n. 4 e successive modificazioni ed integrazioni, e in tutte le norme vigenti in materia.

Il concessionario dovrà altresì indicare, nel proprio progetto di gestione in riferimento al personale, quanto segue: qualifica professionale, mansione, tipo di contratto e numero di ore settimanali. Qualora si dovesse rendere necessario provvedere alla sostituzione, anche temporanea, del personale operante nelle strutture si precisa che i sostituti dovranno possedere pari qualifica ed esperienza.

In particolare dovrà essere assicurata la presenza:

- del Coordinatore/Referente di struttura in possesso di titolo adeguato con esperienza almeno triennale nel coordinamento di strutture a regime residenziale in favore di anziani e/o disabili. La presenza di detto operatore dovrà essere garantita con un monte ore adeguato per l'espletamento delle attività;

- di un assistente sociale;
- di Operatori addetti all'assistenza (ADEST-OSS-OSSS) in possesso di specifica qualifica professionale conseguita a seguito di frequenza di corsi professionali organizzati da enti pubblici e/o da organismi privati legalmente riconosciuti, con presenza articolata nell'arco delle ventiquattro ore ed in rapporto di almeno 1 a 8 utenti;
- del Cuoco;
- di Operatori Ausiliari;
- di educatori/animatori;
- di personale infermieristico;
- 1 tecnico della riabilitazione con presenza programmata.

Nelle ore notturne deve essere assicurata la presenza di operatori socio sanitari e deve essere comunque garantito l'intervento dell'infermiere per eventuali emergenze, o l'attivazione delle chiamate di emergenza (118, medico di guardia ecc).

Il personale predetto dovrà essere previsto in numero adeguato alle esigenze e il numero degli ospiti dovrà essere rispettoso degli standard e/o rapporti personale/utente previsto dalle leggi vigenti presenti e future.

Art. 17 - Norme generali in tema di personale impiegato nell'esecuzione dei servizi

Il concessionario deve:

- impiegare personale in numero e qualifica tali da garantire la regolarità ed il corretto svolgimento dei servizi oggetto della concessione nel pieno rispetto dei parametri numerici e qualitativi fissati dalle normative vigenti; esporre giornalmente un elenco nominativo del personale diviso per turno e per qualifica. L'elenco deve essere ben visibile, sia agli ospiti che ai familiari.

Il concessionario deve osservare nei riguardi dei propri dipendenti e, se costituito sotto forma di società cooperativa, anche nei confronti dei soci-lavoratori impiegati nell'esecuzione dei servizi oggetto della concessione, tutte le leggi, i regolamenti e le disposizioni normative in materia di rapporto di lavoro, di previdenza ed assistenza sociale e di sicurezza ed igiene del lavoro.

Il concessionario deve, altresì, applicare nei confronti dei propri dipendenti e, se costituito in forma di società cooperativa, anche nei confronti dei soci-lavoratori impiegati nell'esecuzione dei servizi oggetto dell'appalto, un trattamento economico e normativo non inferiore a quello risultante dal Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro di categoria, sottoscritto dalle Organizzazioni Imprenditoriali e dei Lavoratori comparativamente più rappresentative, anche se non aderente alle Organizzazioni che lo hanno sottoscritto e indipendentemente dalla sua forma giuridica, dalla sua natura, dalla sua struttura e dimensione e da ogni altra sua qualificazione

giuridica, economica e sindacale, nonché un trattamento economico complessivamente non inferiore a quello risultante dagli accordi integrativi locali, in quanto applicabili.

Il personale deve essere dotato di apposita divisa e di cartellino personale di riconoscimento. La mancata esposizione del cartellino identificativo comporterà una penale a carico della ditta,

Il concessionario dovrà tempestivamente comunicare al Comune l'elenco nominativo del personale che è stato adibito ai servizi, compresi i soci – lavoratori se trattasi di società cooperativa, con l'indicazione per ciascuna unità di personale degli estremi del documento di riconoscimento (tipo di documento, autorità, numero e data di rilascio), nonché, il nominativo del responsabile del servizio di prevenzione e protezione e del medico competente.

Tale elenco, con la relativa documentazione, deve essere aggiornato con i nuovi inserimenti di personale, anche per sostituzione temporanea di altro personale per servizio militare, malattia, infortunio, ferie e maternità, entro il giorno 5 del mese successivo a quello in cui le variazioni si sono verificate, ovvero entro il medesimo giorno, se richiesto dal Comune in via d'urgenza.

L'allontanamento dal servizio di personale, per trasferimento o per cessazione dal lavoro, deve essere comunicato al Comune entro 5 giorni.

Il concessionario deve esibire ad ogni richiesta dell'Ente concedente il libro unico del lavoro, il libro paga, il registro degli infortuni previsto dalle vigenti norme e quanto previsto in materia di lavoro dalle norme in vigore.

Il concessionario deve osservare le disposizioni in materia di sicurezza del lavoro dettate dal D.Lvo n. 81/2008 e s.m.i.

Il concessionario deve dotare il personale di indumenti appositi e di mezzi di protezione atti a garantire la massima sicurezza in relazione ai diversi servizi svolti e deve adottare tutti i procedimenti e le cautele atte a garantire l'incolumità sia delle persone addette che dei terzi.

Il concessionario è tenuto a garantire i servizi oggetto della presente concessione anche in caso di sciopero.

In attuazione di quanto previsto dalla Legge n. 146/1990 e s.m.i. e dalla Legge 83/2000 e s.m.i., in caso di sciopero del personale, il datore di lavoro deve darne notizia all'Ente concedente tempestivamente e con almeno un anticipo di cinque giorni e deve comunque garantire nell'ambito dei suoi obblighi, l'effettuazione dei servizi essenziali, così come previsto nel presente Disciplinare.

Il concessionario si impegna altresì a favorire la formazione e l'aggiornamento del personale operante nei servizi oggetto di appalto, presentando annualmente un apposito piano di formazione al Comune.

Inoltre il personale del concessionario deve:

- essere sottoposto, a carico del concessionario, alle visite mediche, agli accertamenti ed alle vaccinazioni eventualmente previste per l'esercizio dell'attività nello specifico ambiente in cui è chiamato ad operare;
- essere sottoposto a sorveglianza sanitaria, a carico del concessionario, in relazione ai rischi individuati e secondo la periodicità di cui all'art. 41 del D.Lgs 81/2008 e su parere del proprio Medico Competente.

Il Concessionario si impegna ad osservare e applicare integralmente tutte le norme contenute nel Contratto Collettivo Nazionale di Categoria, in coerenza con l'oggetto dell'appalto posto in gara ed ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti, in base alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro, assicurazioni sociali e di tutela della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro, assumendo a proprio carico tutti gli oneri relativi. In caso inottemperanza accertata dall'autorità comunale o segnalata dall'Ispettorato del Lavoro, il Comune segnalerà al concessionario e se del caso anche all'Ispettorato di cui sopra, le accertate inadempienze, procedendo alla detrazione delle somme corrispondenti dalla cauzione a garanzia dei mancati adempimenti.

Con la presente concessione troverà applicazione l'art. 50 del d.lgs n.502016. Nel rispetto dei principi nazionali e comunitari il riassorbimento dei lavoratori dev'essere compatibile con l'organizzazione dell'impresa subentrante e deve essere rispettata la coerenza del contratto nazionale di categoria con l'oggetto dell'appalto posto in gara. Le Ditte interessate prenderanno preventivi accordi per effettuare il passaggio diretto. Restano salvi i casi in cui il personale sia incorso in gravi e verificate inadempienze o si dichiarerà di sua spontanea iniziativa e volontà non più disponibile.

Art. 18 - Tesserino di riconoscimento

Il personale dell'impresa che presta servizio deve essere dotato di apposito tesserino di riconoscimento preventivamente autorizzato dal Direttore dell'esecuzione. Tale tesserino, portato in modo visibile durante l'orario di lavoro, deve contenere: fotografia, nome e cognome, numero di matricola, numero di posizione I.N.P.S., nominativo della ditta dalla quale dipende e qualifica.

Art. 19 - Disposizioni in materia di sicurezza

Il concessionario, al momento della sottoscrizione del contratto (o all'avvio del servizio se precedente), deve consegnare al Comune il **Documento di Valutazione dei Rischi per la sicurezza e la salute dei lavoratori inerenti le prestazioni oggetto della concessione (D.V.R.) redatto ai sensi del D.Lgs 81/2008 e s.m.i. in** vista dell'attuazione, ove necessario, della cooperazione alla realizzazione delle misure di prevenzione e protezione dai rischi sul lavoro incidenti sull'attività lavorativa oggetto della concessione e del coordinamento degli interventi di protezione e prevenzione dai rischi cui sono esposti i lavoratori.

Il concessionario deve predisporre tutte le attrezzature, i mezzi di protezione e prevenzione, compresi i dispositivi individuali di protezione (D.P.I.) necessari e opportuni ed emanare le disposizioni e le procedure di sicurezza che deve adottare per garantire l'incolumità del proprio personale, degli utenti e di eventuali terzi.

L'Ente concedente si riserva il diritto di controllare, in qualsiasi momento, l'adempimento da parte dell'Impresa di quanto sopra descritto.

Si sottolinea che la mancata presentazione della documentazione in adempimento del D.Lgs 81/2008 e s.m.i., può comportare la revoca dell'aggiudicazione della concessione.

Il concessionario deve notificare immediatamente all'Ente concedente, oltre che alle autorità ed enti previsti dalla legislazione vigente, ogni incidente e/o infortunio avvenuto durante l'esecuzione dei servizi da parte dell'Impresa, che abbia coinvolto personale e/o mezzi/impianti/attrezzature del Concedente e/o causato danni o perdita della proprietà.

Il concessionario, fatti salvi gli adempimenti di norma, deve predisporre e trasmettere al Comune un rapporto di incidente/infortunio entro 3 giorni naturali consecutivi dal suo verificarsi. L'inosservanza comporta l'applicazione della penale come da apposito articolo del presente capitolato.

Pertanto il concessionario si impegna a:

- a) consegnare al Concedente copia del proprio D.V.R. predisposto dal proprio S.P.P.;***
- b) consegnare al Concedente copia del proprio rapporto sanitario elaborato sulla base del proprio D.V.R. e del D.V.R. del Committente;***
- c) consegnare al Concedente le risultanze della propria sorveglianza sanitaria, consegnando i giudizi di idoneità alla mansione.***

Art. 20- personale attualmente in servizio nella struttura- applicazione della clausola sociale:

In applicazione dell'art. 37 lett. B) del contratto collettivo nazionale delle cooperative sociali, l'azienda subentrante assumerà, nei modi e condizioni previsti dalle leggi vigenti, ferma restando la risoluzione del rapporto di lavoro da parte dell'impresa cessante, il personale alle dipendenze del precedente appaltatore. Restano salvi i casi in cui il personale sia incorso in gravi e verificate inadempienze o si dichiari di sua spontanea iniziativa e volontà non più disponibile. Le Ditte interessate prenderanno preventivi accordi per effettuare il passaggio diretto.

Il Concessionario si impegna ad osservare e applicare integralmente tutte le norme contenute nel Contratto Collettivo Nazionale di Categoria ed ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti, in base alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro, assicurazioni sociali e di tutela della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro, assumendo a proprio carico tutti gli oneri relativi. In caso inottemperanza accertata dall'autorità

comunale o segnalata dall'Ispettorato del Lavoro, il Comune segnalerà al concessionario e se del caso anche all'Ispettorato di cui sopra, le accertate inadempienze, procedendo alla detrazione delle somme corrispondenti dalla cauzione a garanzia dei mancati adempimenti.

Art. 21 – Disposizioni per l'espletamento del servizio

I turni di lavoro, dovranno essere organizzati secondo le disposizioni previste dalle categorie lavorative di settore e comunque dovranno coprire le esigenze di tutto l'arco delle 24 ore.

Il Concessionario deve garantire sempre e comunque il servizio in caso di sciopero del proprio Personale.

Tutto il Personale dovrà essere dotato di divisa, decorosa, tenuta in buono stato di conservazione, ordine e pulizia.

Ciascun operatore dovrà essere dotato di apposito cartellino indicante la foto, le generalità e la qualifica.

L'appaltatore è tenuto a fornire ai dipendenti della struttura tutte le attrezzature, i dispositivi ed il vestiario rispondenti alle normative vigenti in materia di sicurezza, assicurando il perfetto e scrupoloso svolgimento del servizio, indipendentemente dalle esigenze e dai diritti del personale stesso: ferie, congedi per malattia, ecc. Dovrà essere altresì garantito il regolare versamento dei contributi previdenziali ed assistenziali. L'appaltatore si impegna allo scrupoloso rispetto delle norme di legge in materia assicurativa, previdenziale, fiscale e sanitaria, nei confronti dei dipendenti che incaricherà dei servizi, sollevando l'Ente da ogni responsabilità al riguardo.

Dal contratto pertanto non potrà derivare alcun obbligo dell'Ente verso il Personale addetto, restando esclusa l'instaurazione di qualsiasi rapporto di lavoro subordinato o di prestazione d'opera con l'Ente stesso.

L'appaltatore si impegna a valutare i rischi per la sicurezza e la salute dei propri lavoratori, come previsto dal D.Lgs. n. 81/2008 e ad attuare le misure di prevenzione e protezione individuale e a provvedere all'informazione e formazione del proprio personale in merito alla sicurezza sul lavoro e quant'altro previsto dalla normativa vigente in materia.

L'Appaltatore dovrà fornire al Comune di Noragugume l'elenco nominativo del Personale impiegato in appalto, corredandolo della seguente documentazione:

- Titolo di studio;
- Certificazione medica attestante l'idoneità psico-fisica allo svolgimento del servizio;
- Documentazione attestante il possesso dei titoli di studio e le rispettive iscrizioni agli Albi professionali se previste.

Pari documentazione dovrà essere prodotta ogni qualvolta il personale impiegato necessita di essere sostituito, anche temporaneamente. Nei confronti dei terzi l'appaltatore è esclusivamente responsabile dell'operato del suo Personale.

Il Concessionario dovrà organizzare periodicamente corsi di aggiornamento del proprio Personale.

Art. 22 – Doveri del personale impiegato

Tutto il Personale deve tenere un contegno corretto e riguardoso particolarmente sia nei confronti degli ospiti che dei loro familiari.

Il Personale dovrà garantire riservatezza assoluta relativamente a tutto ciò di cui venisse a conoscenza nel corso del rapporto con gli utenti; le problematiche individuali dovranno eventualmente essere discusse unicamente con il Coordinatore/Referente della Ditta Appaltatrice, che informerà in modo puntuale e tempestivo il Responsabile del Servizio Sociale dell'Ente.

Al Personale e alla stessa Ditta appaltatrice è fatto divieto di accettare compensi, regali e donazioni di qualsiasi natura da parte degli utenti in relazione alle prestazioni effettuate o da effettuarsi.

Il Personale ha l'obbligo di attenersi a tutte le norme inerenti la sicurezza sul lavoro e al termine del servizio gli addetti lasceranno immediatamente i locali della struttura.

Il Comune si riserva inoltre il diritto di chiedere al concessionario la sostituzione del personale ritenuto non idoneo al servizio per comprovati motivi, che verranno comunicati per iscritto alla Ditta appaltatrice; in tale caso l'appaltatore provvederà alla sostituzione entro 24 ore naturali e consecutive dalla richiesta scritta (anche tramite mail), senza che ciò possa costituire motivo di maggiore onere.

Articolo 23 – Oneri a carico del concessionario

Sono a carico del concessionario le spese per:

- ✓ il personale necessario per l'espletamento dei servizi oggetto dell'appalto, nonché gli obblighi e oneri assicurativi, antinfortunistici, assistenziali, previdenziali per il personale impiegato;
- ✓ l'aggiornamento professionale del personale in servizio;
- ✓ la dotazione minima di materiali e attrezzature indispensabili per garantire interventi di pronto soccorso;
- ✓ l'acquisto del materiale e delle attrezzature (non fornite dall'Amministrazione) necessarie per la pulizia e manutenzione ordinaria di locali, degli impianti e dei beni in dotazione;
- ✓ la fornitura della biancheria per il funzionamento della struttura ad esclusione di quella personale degli ospiti;
- ✓ l'acquisto di generi alimentari, detersivi, materiali diversi per rammendo e per la cura della biancheria in generale;
- ✓ il consumo di acqua, energia elettrica, telefono, gas in genere, abbonamento RAI, nonché per il riscaldamento e condizionamento dei locali e la voltura dei contatori;
- ✓ le tasse per la raccolta dei rifiuti solidi urbani nella misura stabilita dai regolamenti vigenti;
- ✓ telefoni ed ogni altro impianto di comunicazione esistente all'interno dell'immobile;
- ✓ le attrezzature e materiali per la manutenzione del giardino, sementi, piante ecc.;
- ✓ il materiale e la manodopera per la manutenzione ordinaria della struttura;
- ✓ l'Assicurazione per responsabilità civile;
- ✓ le spese per la stipula del contratto;
- ✓ le spese di manutenzione ordinaria consistente nelle riparazioni degli immobili, impianti, attrezzature ed arredi nel rispetto della normativa vigente;

- ✓ qualsiasi altra spesa accessoria necessaria alla piena funzionalità, anche non espressamente indicata, ma necessaria per la fornitura dei servizi di cui al presente capitolato, ai sensi degli artt. 1655 e 1658 del Codice Civile.

Il concessionario s'impegna inoltre ad avvalersi dei locali, degli impianti, delle attrezzature e dei beni mobili concessi in uso dall'Ente in modo corretto e diligente, rispondendo comunque di ogni danno causato da imperizia, negligenza ovvero da imprudenza nella gestione. La valutazione degli stessi danni sarà fatta in contraddittorio tra il concessionario ed il Comune.

Articolo 24 - Descrizione dell'immobile e obbligo di sopralluogo

Il Comune di Noragugume per lo svolgimento del servizio mette a disposizione dell'appaltatore la struttura di proprietà, sita in Via Cagliari sn nello stato di fatto e diritto in cui si trova.

La struttura è dotata degli arredi, attrezzature e impianti, le Ditte partecipanti prenderanno visione dell'immobile **durante il sopralluogo obbligatorio del quale verrà redatto apposito verbale controfirmato.**

Il Comune di Noragugume mette a disposizione dell'appaltatore, per tutta la durata contrattuale, gli arredi, nonché le attrezzature necessarie per lo svolgimento dei servizi, così come risultanti da apposito verbale che verrà sottoscritto tra le parti prima dell'avvio del servizio.

L'appaltatore dovrà avere la massima cura nell'uso dei beni in concessione. E' responsabile della loro conservazione in perfetto stato di funzionamento, dovrà comunicare tempestivamente per iscritto ammanchi e/o distruzioni di beni in dotazione. Detti ammanchi e/o distruzioni se dovuti a negligenza, imprudenza o imperizia, verranno addebitati al Concessionario al costo di riacquisto. Il relativo importo verrà detratto dalla cauzione.

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

I beni dovranno essere riconsegnati in perfetto stato di funzionamento e nello stato di conservazione conseguente al loro normale uso.

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

Articolo 25 – Proprietà degli impianti installati dal concessionario e modifiche strutturali

È fatto divieto al concessionario di installare impianti, eseguire modifiche alle strutture e/o nuovi interventi nel complesso. Considerata la natura straordinaria degli interventi relativi a installazione di impianti e modifiche strutturali, gli stessi dovranno essere concordati e autorizzati dall'Ente appaltante valutando (nel rispetto della normativa vigente) l'entità e la modalità di compartecipazione alla spesa a carico sia dell'Ente stesso che del Concessionario.

Gli impianti eventualmente installati, a pertinenza di quelli messi a disposizione e risultanti dal verbale di consegna, restano di proprietà del concessionario per tutto il periodo di durata dell'affidamento, mentre alla scadenza naturale del contratto o in caso di risoluzione anticipata per colpa del concessionario, gli impianti rimarranno di proprietà del Comune.

Articolo 26 - Manutenzione ed implementazione attrezzature, arredi e suppellettili

All'atto della consegna della struttura il Concessionario prende in carico tutte le dotazioni presenti nella stessa e tutte le attrezzature.

In tale sede verrà redatto in contraddittorio un inventario-verbale di ricognizione nel quale dovrà essere precisato lo stato d'uso delle attrezzature e degli impianti. Qualora qualche attrezzatura o impianto riportati nell'allegato siano ritenuti non più utilizzabili, per vetustà o cattive condizioni di funzionamento, gli stessi dovranno essere sostituiti con oneri a carico del Concessionario.

Il Concessionario deve provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle stesse, nonché alla sostituzione di quelle non più a norma in base alla vigente normativa, non più riparabili e/o funzionali all'utilizzo. Il Concessionario ha l'obbligo di dare al referente del Comune comunicazione preventiva alla dismissione dei beni ricevuti, per la loro alienazione/smaltimento.

Il Concessionario ha l'obbligo di dotarsi delle ulteriori attrezzature necessarie al corretto svolgimento delle attività previste dal capitolato qualora quelle ricevute in consegna non siano ritenute sufficienti.

Il Concessionario deve rimuovere, a propria cura e spese, le opere non autorizzate, con le modalità stabilite dal Comune, ripristinando lo status quo ante.

Articolo 27 - Obblighi e responsabilità del Concessionario

Il Concessionario si impegna a non svolgere nella struttura oggetto di concessione e relative pertinenze, attività che contrastino con le prescrizioni del presente capitolato.

Per quanto concerne la conduzione della struttura, il Concessionario gestisce la stessa in piena autonomia, nel rispetto delle vigenti normative in materia socio-sanitaria, di sicurezza, igienico-sanitaria e degli adempimenti previsti dal presente capitolato e del progetto offerta presentato in sede di gara.

Per l'esercizio del pubblico servizio e la conduzione degli impianti tecnologici il Concessionario deve dotarsi di personale proprio con adeguate abilitazioni oppure avvalersi delle prestazioni di terzi abilitati.

Il Concedente si ritiene estraneo da qualsiasi responsabilità di gestione per quanto concerne sia il rapporto di lavoro con i dipendenti del Concessionario, sia nel caso di rapporti tra il Concessionario e terzi fornitori o prestatori d'opera.

Il Concessionario manleva, di conseguenza, il Comune da ogni e qualsiasi pretesa, azione o richiesta da parte di terzi, tra essi compresi i frequentatori, in conseguenza del pregiudizio derivante dall'inosservanza, da parte del Concessionario stesso e dei suoi eventuali dipendenti o incaricati, delle norme legislative e regolamentari,

indispensabili all'agibilità, all'esercizio e gestione della struttura. A tal fine, a titolo esemplificativo e non esaustivo, il Concessionario deve garantire:

- a) per lo svolgimento dell'attività di manutenzione impianti tecnologici e di natura edile: l'utilizzo di personale specializzato e abilitato in base alla vigente normativa sui lavori pubblici ed in particolare sull'impiantistica;
- b) l'organico minimo per le attività socio-assistenziali e di organizzazione generale previsto dal presente capitolato.

Articolo 28 - Consegna e restituzione della struttura e relative dotazioni

La consegna della struttura e delle dotazioni di proprietà del Comune è formalizzata mediante apposito verbale di ricognizione sottoscritto tra le parti.

Il verbale costituisce la consegna in carico al Concessionario di quanto sopra; l'atto farà prova dello stato dell'immobile al momento della consegna, con relative pertinenze e dotazioni.

Il Concessionario, entro trenta giorni dal verbale di consegna dei locali è tenuto a presentare al Referente comunale copia delle richieste di intestazione a proprio nome di tutte le utenze.

Al termine del periodo contrattuale quanto ricevuto deve essere riconsegnato dal Concessionario al Comune in perfetta efficienza, come da apposito verbale di inventario, salvo il normale deterioramento per l'uso, con facoltà di rivalersi sulle garanzie prestate per gli eventuali danni provocati da incuria o negligenza da parte del Concessionario, compresi i danni provocati dagli utenti.

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.

Nel caso in cui non sia possibile raggiungere un accordo tra le parti sull'ammontare del danno, la quantificazione può essere demandata al giudizio insindacabile di un perito nominato dal Tribunale territorialmente competente con onere a carico di ambo le parti in ugual misura.

Il Concessionario ha l'obbligo di segnalare immediatamente al referente comunale tutte le circostanze e i fatti che, rilevati nell'espletamento delle proprie attività, possono pregiudicare il regolare svolgimento dei servizi.

Articolo 29 - Controlli sull'esecuzione del contratto

Il Comune, tramite propri incaricati, si riserva in qualunque momento di verificare l'esatto adempimento degli obblighi contrattuali assunti dal Concessionario. A tal fine, il Concessionario si impegna a consentire l'accesso alla struttura a tali soggetti, che assumeranno le opportune iniziative qualora venissero riscontrati comportamenti non conformi. L'Ente appaltante effettuerà periodicamente controlli, tendenti ad accertare l'adempimento puntuale dei servizi affidati in concessione, il rispetto delle modalità di svolgimento degli stessi e i risultati conseguiti, ivi compresi gli interventi di manutenzione ordinaria previsti nel presente capitolato ed indicati dal concessionario nel progetto tecnico di gestione presentato in sede di gara. Il Concessionario dovrà provvedere alla massima collaborazione affinché gli

incaricati del Comune possano effettuare validi e completi controlli, fornendo la documentazione ed i chiarimenti necessari.

In caso di prestazioni difformi e/o non adeguate a quanto previsto nel presente capitolato o nel progetto presentato in sede di gara, accertate dagli incaricati del Comune, questi ultimi ne faranno contestazione scritta al Concessionario, assegnando un termine non inferiore a 15 gg. per eliminare le difformità riscontrate. E' fatta salva la facoltà per il Concessionario di presentare, entro i cinque giorni successivi dal ricevimento della contestazione, eventuali controdeduzioni e/o giustificazioni scritte. In mancanza, la contestazione si intende tacitamente accettata. Qualora le motivazioni presentate dal Concessionario, a giudizio insindacabile del Comune, non siano ritenute sufficienti e/o congrue, si procederà all'applicazione di una penale a carico del Concessionario.

Con cadenza semestrale il concessionario dovrà presentare un resoconto della gestione delle attività della Comunità, 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. Tale rendiconto dovrà contenere la chiara dimostrazione che il concessionario ha promosso le sinergie e le collaborazioni tra le realtà del territorio e la struttura residenziale.

Articolo 30 - Esecuzione di lavori – commesse

- 1.** Per l'esecuzione di eventuali lavori e per forniture di beni e servizi necessari al buon funzionamento della struttura, il concessionario potrà avvalersi di apposite imprese nel rispetto della normativa vigente.
- 2.** Il concessionario si obbliga a tenere indenne il Comune di Noragugume da ogni pretesa, azione o ragione che possa essere avanzata da terzi per mancato adempimento di obblighi contrattuali o per altre circostanze comunque connesse con l'esecuzione dei lavori o forniture. Il Comune non assume responsabilità conseguenti ai rapporti del concessionario con i suoi appaltatori, fornitori, prestatori d'opera e terzi in genere.
- 3.** Il concessionario darà comunicazione preventiva circa la natura, l'importo e le modalità di esecuzione dei lavori da eseguirsi negli immobili oggetto dell'appalto, al Comune, il quale potrà, nei termini di legge, esprimere il proprio assenso, chiederne la sospensione o negare l'autorizzazione.

Articolo 31 - Abbandono o sospensione del servizio

Al servizio oggetto di concessione viene riconosciuto il carattere di interesse pubblico. Per nessuna ragione esso potrà essere sospeso e/o abbandonato, salvo cause di forza maggiore.

Qualora il Concessionario dovesse abbandonare, anche parzialmente, l'esecuzione del servizio in concessione o disdettare il contratto prima della scadenza convenuta senza giustificato motivo e giusta causa, il Comune può sostituirsi al Concessionario per l'esecuzione d'ufficio a danno e spese del Concessionario stesso. Il Concedente tratterà la cauzione definitiva a titolo di penale.

Articolo 32 – Danni a persone e cose – Copertura assicurativa

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

L'appaltatore dovrà provvedere a stipulare le seguenti polizze assicurative:

- 1) polizza assicurativa dei locali, impianti e attrezzature messi a disposizione dall'Ente contro i danni da rischi per incendi, esplosioni, scoppi, calamità naturali, con rischio locativo anche derivanti da dolo e/o colpa grave del proprio Personale. Ai fini della polizza, il valore dei locali, impianti ed attrezzature affidati dall'Ente all'appaltatore viene stabilito in Euro 3'000'000,00 (tremilioni);
- 2) polizza assicurativa per R.C.T., con massimale per sinistro e per anno non inferiore a € 1'000'000,00 (unmilione),
- 3) polizza R.C.O. con massimale per sinistro e per anno non inferiore a € 1'200'000,00 (unmilione duecentomila).
- 4) polizza assicurativa per guasti alle macchine ed eventuali danni che dovessero verificarsi per negligenza ovvero ad uso improprio da parte del Personale dipendente, sia dall'appaltatore che dall'Ente, ovvero derivanti da eventuali atti di sabotaggio o vandalici del suddetto Personale, per un valore non inferiore ad Euro 1'000'000,00 (unmilione).

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

Si precisa che ai fini delle predette assicurazioni nella definizione di "terzi" sono compresi gli ospiti e qualunque soggetto che possa trovarsi anche occasionalmente all'interno e nei pressi della struttura.

Le polizze dovranno contenere l'espressa rinuncia al diritto di rivalsa nei confronti del Comune. Le assicurazioni dovranno prevedere la 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 il Concessionario.

Tutti i documenti relativi alle polizze di cui sopra, comprese le quietanze di pagamento, dovranno essere prodotte in copia al Comune.

Articolo 33– Penali, risoluzione e recesso

Il Comune, 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 15 giorni dalla data della contestazione.

Le non conformità elevate hanno valore di contestazione formale, prevedendo la possibilità, da parte del Concessionario, di far constare immediatamente le proprie osservazioni, di valore equivalente alle controdeduzioni, ferma restando, in ogni caso, la possibilità di contro dedurre secondo la procedura ordinaria.

Qualora la violazione riscontrata risulti di lieve entità e non abbia provocato alcuna conseguenza, potrà essere comminato un semplice richiamo.

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 - Euro 500,00 per ciascun servizio;
- mancata osservanza delle prescrizioni del D. Lgs. 81/2008 inerenti il rischio biologico e chimico nella struttura residenziale - Euro 500,00 per ciascun rilievo;
- mancata ricostituzione del deposito cauzionale da parte del concessionario entro il periodo stabilito - Euro 500,00 per ciascun rilievo;
- mancato rispetto degli adempimenti previsti a carico del Concessionario, in ordine al possesso dei requisiti richiesti da parte del personale addetto – Euro 750,00 per ciascuna unità di personale;
- mancata applicazione di norme in vigore contenute nel Contratto Collettivo Nazionale di Categoria Euro 750,00 per ciascuna mancanza;
- reiterato comportamento scorretto o sconveniente nei confronti dell'utenza - da euro 500,00 ad Euro 1.000,00 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 delle verifiche - Euro 500,00 per ciascuna unità di personale;

Infrazioni di tipo "B"

- mancato rispetto delle procedure di autocontrollo - Euro 250,00 per ciascuna mancanza
- mancata partecipazione del personale ai corsi di formazione/informazione relativi al piano di evacuazione, 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 - Euro 250,00 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 - Euro 250,00 per ciascuna mancanza;

- non 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 - Euro 250,00 per ciascun rilievo;

Infrazioni di tipo "C"

- mancata compilazione del diario giornaliero (consegne) - Euro 150,00 per ciascun giorno; mancata manutenzione ordinaria - Euro 150,00 per ciascuna mancanza;
- pulizia dei locali di competenza del concessionario non eseguita o eseguita in modo insoddisfacente - Euro 150,00 per ciascun rilievo;
- abbigliamento non idoneo allo svolgimento della professione, rilevato dal personale comunale incaricato - Euro 150,00 per ciascuna unità di personale;
- mancata attestazione della presenza degli operatori in turno - € 150,00 per ciascuna unità di personale.

Le inadempienze sopra descritte non precludono al Comune 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 euro 250,00 ad un massimo di euro 1.500,00 rapportate alla gravità dell'inadempienza.

Nei casi di elevata gravità, le contro deduzioni dovranno pervenire entro 24 ore dal ricevimento della contestazione. L'Ente verificherà l'avvenuta eliminazione delle difformità riscontrate e, qualora l'appaltatore appositamente diffidato non ottemperi agli obblighi assunti, l'Ente ha la facoltà di risolvere il contratto e di ordinare l'esecuzione in danno di quanto necessario per il regolare andamento dei servizi. Qualora l'appaltatore dovesse abbandonare l'esecuzione dell'appalto o disdettare il contratto prima della scadenza convenuta senza giustificato motivo e giusta causa, l'Ente tratterrà la cauzione definitiva a titolo di penale.

E' fatta salva altresì la facoltà del concessionario di recedere ai sensi del Codice Civile, dando un preavviso di dodici mesi a mezzo raccomandata. Detta facoltà non è riconosciuta nei primi 2 anni della concessione. In caso di recesso che non rispetti le suddette modalità il concessionario sarà tenuto a corrispondere una penale pari a € 10.000,00 da intendersi indicizzate, per ciascun anno mancante alla scadenza naturale della concessione, entro trenta giorni dalla richiesta dell'Amministrazione. Sarà in ogni caso fatta salva per il Comune ogni azione di rivalsa per la rifusione dei danni derivanti dal recesso rivalendosi sulla cauzione prestata sino alla concorrenza del danno.

Articolo 34 – Decadenza

Possono costituire causa di decadenza dall'affidamento i seguenti casi:

- 1) abbandono del servizio senza giustificato motivo;
- 2) fallimento del concessionario o notevole diminuzione delle capacità tecnico-finanziaria e/o patrimoniale nella struttura imprenditoriale dello stesso;

- 3) le seguenti inadempienze agli obblighi contrattuali:
- a. applicazione di tariffe mensili utenti difformi da quelle convenute;
 - b. prestazione del servizio oggetto del presente appalto eseguite in modo irregolare;
 - c. mancato utilizzo delle figure professionali adeguate;
 - d. impiego di personale non in possesso delle competenze professionali necessarie;
 - e. mancato rispetto del rapporto numerico fra utenti e operatori stabilito dalla normativa in vigore;
 - f. interruzioni del servizio per il mancato adempimento degli obblighi a carico del concessionario;
 - g. mancato reintegro della cauzione, quando previsto nel presente capitolato;
- 4) inadempimenti di anche uno solo degli obblighi indicati nel presente capitolato.

L'ente potrà, comunque, risolvere il contratto in caso di inadempienze giudicate gravi, tali da rendere impossibile la prosecuzione del servizio, provvedendo direttamente alla continuazione dello stesso, dopo aver redatto apposito verbale di consistenza e senza pregiudizio per eventuali rifusioni di danni.

La pronuncia di decadenza dell'affidamento sarà effettuata dall'Ente concedente con provvedimento deliberativo che sarà notificato al domicilio del concessionario.

Articolo 35 – Controversie

Le controversie che dovessero sorgere tra il Concessionario e il Comune circa l'interpretazione e la corretta esecuzione delle norme contrattuali, saranno deferite ad un collegio arbitrale costituito da tre componenti di cui uno scelto da ciascuna parte e uno scelto di comune accordo tra le parti, in caso di disaccordo dovrà essere nominato dal Tribunale di Oristano.

Articolo 36 – Risoluzione del contratto

L'Amministrazione può chiedere la risoluzione del contratto:

- a) in qualunque momento dell'esecuzione, avvalendosi della facoltà consentita dall'art. 1671 c.c., tenendo indenne l'affidatario delle spese sostenute, dei lavori eseguiti, dei mancati guadagni;
- b) per motivi di pubblico interesse;
- c) in caso di frode, di grave negligenza, di contravvenzione nell'esecuzione degli obblighi e condizioni contrattuali;
- d) in caso di cessione dell'azienda, di cessione di attività oppure nel caso di concordato preventivo, di fallimento, di stato di moratoria e di conseguenti atti di sequestro o di pignoramento a carico dell'affidatario;
- e) nei casi di cessione di contratto;
- f) nel caso in cui l'affidatario aggiudicatario incorra in un procedimento o provvedimento "antimafia";
- g) in caso di condanna per un delitto che comporti l'incapacità a trattare con la P.A.;

h) in caso di accertate violazioni dei diritti degli utenti e di pratiche lesive della libertà e della dignità personale;

L'affidatario può richiedere la risoluzione del contratto in caso di impossibilità ad eseguire il contratto, in conseguenza di causa non imputabile alla stessa ditta, secondo il disposto dell'art. 1672 del c.c.

Articolo 37 – Modalità del provvedimento di risoluzione

La risoluzione del contratto viene disposta con provvedimento dello stesso organo che ha approvato l'aggiudicazione del contratto stesso. Della emissione di tale provvedimento è data comunicazione all'affidatario con notificazione a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

Articolo 38 – Effetti della risoluzione

Con la risoluzione del contratto sorge nell'Amministrazione il diritto di affidare a terzi la concessione del servizio, in danno dell'affidatario inadempiente. L'affidamento a terzi viene notificato all'affidatario inadempiente nelle forme prescritte, indicazione dei nuovi termini di esecuzione dei servizi affidati e degli importi relativi.

All'affidatario inadempiente sono addebitate le spese sostenute in più dall'Amministrazione rispetto a quelle previste dal contratto risolto.

Esse sono prelevate dal deposito cauzionale, e ove questo non sia sufficiente, da eventuali crediti dell'affidatario inadempiente.

Nel caso di minore spesa, nulla compete all'affidatario inadempiente.

L'esecuzione in danno non esime l'affidatario dalle responsabilità, civili e penali, in cui la stessa possa incorrere a norma di legge per i fatti che hanno motivato la risoluzione.

Articolo 39– contratto e spese contrattuali

1. La stipula del contratto avverrà entro i termini di legge. Se l'aggiudicatario non fornirà la documentazione richiesta a comprova delle dichiarazioni prodotte 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.

2. Fanno parte integrante del contratto:

- il presente Capitolato;
- l'offerta presentata dalla ditta in sede di gara;
- il Regolamento di funzionamento approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 17/02/2020.

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

Il concessionario, acconsente all'avvio immediato del servizio di gestione, anche nelle more della stipula del contratto qualora si verificano eventi tali da richiedere l'avvio immediato del servizio.

Articolo 40 - Disposizioni in materia di tutela dei dati personali

Ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 196/2003 e del Regolamento UE 2016/679 si precisa che la raccolta dei dati personali ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura concorsuale per l'appalto in oggetto. L'eventuale rifiuto di fornire i dati richiesti costituirà motivo di esclusione dalla gara. I dati saranno trattati con liceità e correttezza, nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza, e saranno registrati, organizzati e conservati in archivi informatici e/o cartacei. La comunicazione e la diffusione dei dati personali raccolti avverrà solo sulla base di quanto previsto da norme di legge.

All'inizio del servizio la ditta aggiudicataria dovrà comunicare il nominativo del responsabile del trattamento dei dati sensibili ai sensi dell'ex art. 13 D.Lgs. n. 196 e del Regolamento UE 679/2016 in materia di protezione dei dati personali e del personale della ditta che materialmente ha accesso ai dati sensibili, dando atto che l'attività di trattamento dei dati avverrà sotto la diretta sorveglianza e le indicazioni stabilite dall'Ente.

E' fatto espresso divieto di utilizzare questi dati al di là delle finalità e per i servizi oggetto del presente appalto, fatta salva specifica autorizzazione da parte dell'ente committente e per le finalità ammesse dalla legge.

Il Concessionario viene nominato Responsabile del trattamento dei dati e si impegna a comunicare le nomine degli incaricati all'Ente concedente, nonché ad adottare misure idonee volte a garantire i diritti dei terzi (sicurezza e riservatezza dei propri dati personali), ed in particolare: informativa, consenso, notificazione, adozione di misure di sicurezza, riscontro del diritto di accesso.

Il concessionario dichiara:

- di essere consapevole che i dati che tratterà nell'espletamento della concessione, sono dati personali e, come tali, sono soggetti all'applicazione del codice per la protezione dei dati personali;
- di ottemperare agli obblighi previsti dal codice per la protezione dei dati personali;
- di adottare le istruzioni specifiche eventualmente ricevute per il trattamento dei dati personali o di integrarle nelle procedure già in essere;

Articolo 41 – Tracciabilità dei flussi finanziari

Si applicano le disposizioni di cui alla legge 136/2010, in particolare per assicurare la tracciabilità dei flussi finanziari finalizzata alla prevenzione di infiltrazioni criminali, a pena di nullità assoluta del contratto, l'aggiudicatario dovrà comunicare alla stazione appaltante gli estremi identificativi del conto corrente bancario o postale acceso presso banche o presso la Società Poste italiane spa, dedicato alle transazioni relative al servizio in oggetto. La ditta dovrà inoltre, a pena di nullità, dichiarare di assumersi tutti gli obblighi relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari previsti dall'art. 3 di cui alla L. 136/2010. Per le eventuali violazioni degli obblighi sopra descritti, si applicano le sanzioni previste dall'art. 6 della medesima legge.

Articolo 42 – Disposizioni finali

Per quanto non contemplato nel presente capitolato speciale d'appalto e nel bando di gara, si fa riferimento alle leggi e regolamenti vigenti.

Noragugume, 14/07/2020

Il Responsabile del Servizio

Il Sindaco Federico Piroso

Il Responsabile del Procedimento

Dott.ssa Michela Nedorost

INDICE

Art. 1 – Oggetto della concessione.....	Pag. 2
Art. 2 – Descrizione e caratteristiche tecniche dell’immobile.....	Pag. 3
Art. 3 –Canone della concessione.....	Pag. 4
Art. 4 – Base d’appalto della concessione e corrispettivo.....	Pag. 5
Art. 5 – Durata della concessione	Pag. 5
Art. 6 – Sub – concessione.....	Pag. 6
Art. 7 – Divieto di cessione del contratto.....	Pag. 6
Art. 8 –Cauzione definitiva.....	Pag. 6
Art. 9 - Controlli sull’esecuzione del contratto.....	Pag. 7
Art. 10 – Specifiche Tecniche – Ammissione al servizio.....	Pag. 7
Art. 11- Rette mensili.....	Pag.7
Art. 12– Regolamento interno di funzionamento e carta dei servizi.....	Pag. 9
Art. 13 –Descrizione delle prestazioni.....	Pag. 10
Art. 14 – Servizio civile, volontariato e tirocinanti.....	Pag. 21
Art. 15 –Servizio manutenzione ordinaria, straordinaria dei locali e delle attrezzature e delle aree verdi.....	Pag. 21
Art. 16 – Organico richiesto e osservanza dei C.C.N.L.....	Pag. 22
Art. 17 – Norme generali in tema di personale impegnato nell’esecuzione dei servizi.....	Pag. 23
Art. 18 – Tesserino di riconoscimento.....	Pag. 25
Art. 19 – Disposizioni in materia di sicurezza.....	Pag. 25
Art. 20 –Personale attualmente in servizio nella struttura – applicazione della clausola sociale.....	Pag.26
Art. 21 – Disposizioni per l’espletamento del servizio.....	Pag. 27
Art. 22 – Doveri del personale impiegato.....	Pag. 27
Art. 23 – Oneri a carico del concessionario.....	Pag. 28
Art. 24 –Descrizione dell’immobile e obbligo di sopralluogo	Pag. 29
Art. 25 – Proprietà degli impianti installati dal concessionario e modifiche strutturali.....	Pag. 29
Art. 26 –Manutenzione ed implementazione attrezzature, arredi e suppellettili.....	Pag. 30
Art. 27 – Obblighi e responsabilità del concessionario.....	Pag. 30
Art. 28 – Consegna e restituzione della struttura e relative donazioni.....	Pag. 31
Art. 29 – Controlli sull’esecuzione del contratto.....	Pag. 31
Art. 30 – Esecuzioni di lavori – commesse.....	Pag. 32
Art. 31 – Abbandono o sospensione del servizio.....	Pag. 32
Art. 32 - Danni a persone e cose – Coperture assicurative	Pag. 33
Art. 33 – Penali, risoluzione e recesso.....	Pag. 33

Art. 34 –Decadenza.....	Pag. 35
Art. 35 – Controversie.....	Pag. 36
Art.36 – Risoluzione del contratto.....	Pag. 36
Art. 37 – Modalità del provvedimento di risoluzione.....	Pag. 37
Art. 38 – Effetti della risoluzione.....	Pag. 37
Art. 39 – Contratto e spese contrattuali	Pag. 37
Art. 40 – Disposizioni in materia di tutela dei dati personali.....	Pag. 38
Art. 41 – Tracciabilità dei flussi finanziari.....	Pag. 41
Art. 42 – Disposizioni finali.....	Pag. 41