

	<p>COMUNE DI TURRI PROVINCIA DEL SUD SARDEGNA Piazza Sandro Pertini, 1 – Cap. 09020 TURRI</p> <p>Tel. 0783 95026 Fax 0783 95373 Pec: turri.unione@legalmail.it www.comune.turri.su.it Cod. fisc. 82001010923 Partita Iva 00541170924</p>	 <p>Paese dello Zafferano D.O.P.</p>
---	--	--

Servizi Sociali

Allegato C)

CAPITOLATO SPECIALE
PROCEDURA APERTA, AI SENSI DELL'ART. 60 DEL D. LGS. 50/2016, DA AGGIUDICARSI CON IL CRITERIO DELL'OFFERTA ECONOMICAMENTE PIU' VANTAGGIOSA, AI SENSI DELL'ART. 95 DEL D. LGS. 50/16 PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELLA "COMUNITA' ALLOGGIO PER ANZIANI S'ELIA"
CIG: [9902913E51]

Approvato con Determinazione del Responsabile Servizio Sociale n. 69 del 22.06.2023

OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il presente capitolato reca norme, prescrizioni ed oneri generali e determina le condizioni per l'affidamento in concessione a terzi **DELLA GESTIONE DEL SERVIZIO DI COMUNITÀ ALLOGGIO PER ANZIANI DESTINATA AD OSPITARE 14 UTENTI AUTOSUFFICIENTI** e dotata di tutti requisiti previsti dalla vigente normativa nazionale e regionale in materia.

SEDE DEL SERVIZIO

Tipologia struttura	Comunità Alloggio per Anziani
Comune	Turri
Provincia	Sud Sardegna
Via	Corso Vittorio Emanuele, 71
CAP	09020

DESCRIZIONE DEL SERVIZIO

La comunità alloggio per anziani autosufficienti, quale struttura residenziale a carattere comunitario caratterizzato da bassa intensità assistenziale, bassa e media complessità organizzativa, rappresenta una risposta nei confronti di anziani ultrasessantacinquenni autosufficienti che, per motivi sociali o relazionali accertati, non possono vivere autonomamente presso il proprio nucleo familiare e richiedono servizi di tipo comunitario e collettivo. La struttura dovrà pertanto garantire il soddisfacimento delle esigenze primarie e di quelle di relazione favorendo, attraverso l'organizzazione di adeguati servizi di prevenzione e sostegno, il mantenimento dell'autosufficienza psico-fisica.

La capacità ricettiva non può essere superiore a 14 persone autosufficienti. Solo in casi eccezionali, documentabili e per un periodo non superiore ai trenta giorni, la ricettività della Comunità può essere superata per un numero massimo di due ospiti, **nel caso gli spazi lo consentissero.**

La gestione di tale struttura si inserisce nel sistema integrato di interventi e servizi sociali realizzato dal Comune di Turri per le persone anziane che privilegia l'impegno per servizi ed interventi di carattere territoriale, di sostegno alle famiglie, di integrazione sociale, come definito anche dalla Legge quadro di riforma del sistema di welfare e dalla L.R. n. 23/2005 "Sistema integrato dei Servizi alla persona".

Tale struttura si rivolge con particolare attenzione alla popolazione residente a Turri ma, nell'ambito dell'autonomia gestionale, è ammesso l'inserimento di tutti gli anziani che ne facciano richiesta nell'ambito dei posti disponibili.

Tutti i servizi erogati si ispirano ai principi di eguaglianza, di imparzialità, di continuità, di scelta da parte dell'utente, di efficacia ed efficienza nella gestione delle risorse.

In generale l'organizzazione del servizio dovrà essere finalizzata al raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- al mantenimento, alla valorizzazione dei livelli di autonomia degli ospiti, alla stimolazione della persona, soprattutto in riferimento alla alimentazione, alla mobilitazione e all'igiene;
- alla tutela dei diritti e della dignità personale di ciascun ospite, mediante la salvaguardia del suo patrimonio culturale, politico e religioso ed al rispetto della riservatezza;
- alla soddisfazione del bisogno di rapporti sociali stimolando le esigenze di tipo relazionale di ciascun ospite attraverso momenti di scambio tra gli ospiti stessi, con parenti e conoscenti, con associazioni di volontariato, nonché promuovendo le uscite all'esterno in funzione sia del recupero psicofisico, sia per prevenire condizioni di emarginazione, costruendo servizi aperti all'esterno nella logica della massima integrazione col territorio;
- alla salvaguardia del diritto dell'ospite e dei suoi familiari a segnalare disservizi e problemi e a ricevere risposte esaurienti e sollecite;
- al rafforzamento del vincolo solidaristico che dovrebbe animare gli operatori presso la struttura.

SERVIZI PREVISTI

Nel rispetto delle normative vigenti in materia di funzionamento delle strutture sociali, si garantirà il servizio agli utenti secondo i piani assistenziali individualizzati fornendo le seguenti prestazioni:

- a) assistenza tutelare diurna e notturna e custodia dei beni personali;
- b) attività di assistenza alla cura della persona e aiuto negli atti della quotidianità;
- c) assistenza ed aiuto nell'espletamento delle normali attività e funzioni quotidiane;
- d) servizi di pulizia e conduzione della struttura delle pertinenze e degli spazi annessi, servizio di lavanderia e di guardaroba, anche relativo ai capi personali, stireria, rammendo e servizi vari;
- e) trasporto ed accompagnamenti programmati di carattere sanitario e/o comunque legato alle attività della Comunità Alloggio;
- f) attività ludiche, ricreative, di animazione e sociali adeguate alle caratteristiche degli anziani, tese al mantenimento delle relazioni con la comunità locale, con i familiari, con i gruppi di volontariato volte a favorire l'espressione di capacità affettive e relazionali;
- g) servizi di segreteria, centralino, portierato;
- h) accoglienza e vigilanza notturna;
- i) preparazione e somministrazione pasti;
- j) manutenzione ordinaria della struttura, degli impianti, delle attrezzature e degli arredi;
- k) coordinamento e gestione di tutti i servizi qui sopra descritti, nonché di quelli migliorativi proposti dalla ditta in sede di offerta;
- l) ogni altro servizio/prestazioni disposte dalla normativa vigente.

I servizi compresi nella presente concessione dovranno essere realizzati nel pieno rispetto del presente capitolato, del contratto di concessione, del progetto di gestione che verrà presentato dal concorrente che si aggiudicherà la gara, del Regolamento della Comunità alloggio e della normativa vigente in materia.

DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione è prevista per un periodo di **5 ANNI (60 mesi)**, con decorrenza dalla data di inizio effettivo delle prestazioni, stabilita nel contratto di concessione.

L'amministrazione si riserva la facoltà di differire l'avvio della concessione in base alle proprie esigenze organizzative, senza che ciò possa costituire motivo per la richiesta di indennizzo o altre pretese da parte della ditta.

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

OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

- presentazione all'ufficio SUAP del Comune dell'apposita denuncia di inizio di attività (DUAAP) finalizzata all'ottenimento delle varie autorizzazioni al funzionamento necessarie alla regolare funzionalità della struttura;
- garantire il possesso ed il mantenimento durante tutto il periodo della concessione, dei requisiti stabiliti dalle autorizzazioni acquisite;
- osservare scrupolosamente, oltre le regole e gli obblighi previsti nel presente capitolato e da tutta la normativa cogente applicabile al servizio erogato, anche quelle regole e obblighi auto assunti con la presentazione del progetto tecnico proposto;
- tenuta del registro degli ospiti che contenga i nominativi degli utenti e di una persona di riferimento con relativo recapito telefonico. Il registro deve essere sistematicamente aggiornato, avendo cura di registrare i periodi di presenza degli utenti nella struttura e deve essere mostrato, su richiesta, ai soggetti che effettuano la vigilanza e il controllo;
- tenuta della documentazione comprovante gli adempimenti ex art. 109 del Regio decreto 18.7.1931, n. 773;
- tenuta del registro del personale impiegato, nonché dei soggetti che prestano la propria opera a titolo di volontariato, sistematicamente aggiornato;
- rispetto degli obblighi informativi verso Regione, Province e Comuni compresi quelli relativi all'aggiornamento annuale della banca dati delle strutture tramite la piattaforma del Sistema Informativo del Welfare Sardegna-SIWE;
- valutazione del bisogno di ogni utente, individuazione del progetto di vita potenziale e definizione del piano personalizzato di assistenza, integrato dallo specifico progetto educativo individuale. Il piano personalizzato è corredato da un sistema di valutazione integrata e periodica rapportata ai relativi obiettivi. La valutazione ha cadenza non superiore al trimestre. In base all'esito della stessa si procede alla revisione ed adeguamento del piano personalizzato. La valutazione professionale del bisogno, il progetto di vita potenziale ed il piano personalizzato sono proposti dalla struttura sociale ospitante e devono essere valutati, condivisi e sottoscritti dal servizio sociale pubblico del territorio, dal servizio sanitario e dai familiari o da chi ha la rappresentanza legale dell'utente;
- organizzazione di tutte le attività programmate nel rispetto dei normali ritmi di vita degli ospiti;
- ospitalità rivolta ad utenti con caratteristiche omogenee rispetto ai bisogni assistenziali espressi; in caso contrario le necessità assistenziali devono comunque essere compatibili, anche in relazione alle finalità

- della struttura ed alle caratteristiche della stessa;
- dotazione di telefono con sistema di segreteria, fax e di computer con connessione ad internet;
 - garanzia di interazione e collaborazione con il Comune e con gli altri soggetti competenti al fine di facilitare l'azione di ciascuno in una logica di "rete" e favorire la creazione di un contesto territoriale favorevole al raggiungimento degli obiettivi;
 - adozione della Carta dei Servizi, quale condizione indispensabile per il rilascio dell'autorizzazione e dell'accreditamento. La Carta dei servizi deve contenere inderogabilmente: la mappa della struttura; dettagliata informazione sulle prestazioni offerte (individuate secondo il nomenclatore delle prestazioni sociali); gli estremi degli atti relativi all'autorizzazione e/o dell'accreditamento; l'indicazione dei responsabili amministrativi e del coordinamento assistenziale; le modalità di erogazione e di funzionamento dei servizi e le modalità di valutazione; le modalità di raccordo con le istituzioni e con la rete dei servizi; le informazioni agli utenti o parenti sulle modalità di ammissione e dimissione, sulla spesa per prestazione precisando, in caso di struttura accreditata, criteri e modalità di accesso alla contribuzione pubblica o all'esenzione anche ai fini della definizione della compartecipazione dei destinatari alla spesa ai sensi dell'art.27 della L.R.23/2005 e ss.mm.ii.; le modalità di corresponsione della retta o dell'eventuale quota associativa; la copertura assicurativa dei rischi di infortuni o da danni subiti e/o provocati dalle persone accolte, dal personale o dai volontari; gli standard di qualità nel rispetto dei livelli essenziali di assistenza, il possesso di sistemi certificati di controllo della qualità; le regole e gli indennizzi da applicare in caso di mancato rispetto degli standard previsti, nonché le modalità di ricorso da parte degli utenti; le modalità e i tempi posti a garanzia, per i parenti e i conoscenti, di visitare gli ospiti della struttura e di avere cognizione della complessiva ambientazione del loro parente anche attraverso la presenza o partecipazione durante l'erogazione dei servizi; le modalità che consentono all'utente di utilizzare arredi e suppellettili personali; le modalità di funzionamento e di organizzazione della vita comunitaria e delle attività connesse nel rispetto dei normali ritmi di vita degli ospiti nonché l'organizzazione del personale con la specifica indicazione degli orari di lavoro, dei turni e delle responsabilità;
 - sito WEB con tutte le informazioni riguardanti la struttura sociale e la sua organizzazione. In particolare, sul sito dovranno essere pubblicati: il bilancio sociale, l'eventuale convenzione con l'ente pubblico (Regione, comune, ecc.), la carta dei servizi, i curricula degli operatori nel rispetto delle norme sulla privacy. Nel sito dovrà essere realizzata una apposita area riservata agli utenti e ai rispettivi parenti e affini per la valutazione del servizio offerto dalla struttura.

Il registro degli ospiti, il registro del personale impiegato e di quello volontario, il piano personalizzato corredato dal progetto educativo individuale e dalla valutazione integrata e periodica e la carta dei servizi, oltre ai documenti specifici relativi alla gestione della struttura, devono essere esibiti su richiesta del personale locale e regionale addetto alla vigilanza e al controllo delle strutture sociali.

DISCIPLINA FINANZIARIA DEL SERVIZIO - RETTE E CANONE DI CONCESSIONE

Tutti i servizi descritti nel presente capitolato, compresi la gestione e la manutenzione, verranno svolti a cura e spese del concessionario, mediante la propria organizzazione ed a suo rischio, con propri capitali, ulteriori mezzi tecnici e personale.

Le tariffe da applicare per l'erogazione dei servizi oggetto del presente capitolato, saranno quelle derivanti dal contratto e risultanti dalla migliore offerta in sede di gara.

I corrispettivi dovuti al concessionario per la gestione della Comunità alloggio anziani sono a carico degli utenti, fatti salvi gli interventi del Comune a favore di cittadini bisognosi nei modi e nelle forme di legge ed in osservanza dei criteri e modalità stabiliti dall'Amministrazione Comunale.

Il fatturato del concessionario dipenderà dal numero di utenti ospiti nella comunità alloggio e dalle rette introitate, oltre che dai corrispettivi di eventuali servizi aggiuntivi.

Nulla sarà dovuto al concessionario per l'utilizzo parziale della struttura dovuto a carenza di presenze. L'amministrazione non garantisce un numero minimo di utenti e pertanto il rischio della gestione è a completo ed esclusivo carico dell'aggiudicatario.

Il concessionario si impegna a pagare al Comune il canone annuale di concessione della struttura.

ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario dovrà provvedere in proprio alla gestione del servizio, con ciò intendendosi che dovrà far carico al concessionario ogni e qualsivoglia spesa inerente la gestione dei servizi compresi nel presente capitolato ed in particolare:

- le spese di acquisizione, organizzazione e gestione del personale necessario per l'espletamento dei servizi oggetto della concessione nonché gli obblighi e oneri assicurativi, antinfortunistici, assistenziali, previdenziali e quant'altro previsto dalla normativa vigente in materia di personale;
- l'aggiornamento professionale del personale in servizio;
- quanto necessario per la fornitura dei pasti relativi alla prima colazione, pranzo, merende e cena, agli ospiti della Comunità, e dei pasti per gli eventuali utenti esterni;
- l'acquisto della stoviglie, attrezzature, arredi e quanto altro necessario per lo svolgimento del servizio di ristorazione, oltre a quello fornito dall'Amministrazione;
- l'acquisto di biancheria, lenzuola, federe, coprirete, copri materasso, coperte, strofinacci, camici e vestiario per il personale e quanto altro necessario per lo svolgimento del servizio;
- le spese per la fornitura del gas per il funzionamento della cucina della comunità alloggio;
- le spese relative al telefono, energia elettrica, acqua, comprese le conseguenti volture delle utenze;
- le spese di riscaldamento e di condizionamento;
- la dotazione minima di materiali e attrezzature indispensabili per garantire interventi di pronto soccorso;
- i tributi per i servizi di raccolta e smaltimento dei rifiuti solidi urbani;
- l'abbonamento televisivo (se dovuto);
- le spese per lo smaltimento dei rifiuti speciali;
- l'acquisto di tutti i materiali di consumo per la pulizia e disinfezione di tutti i locali;
- l'acquisto di saponi, shampoo e quanto altro necessario per la pulizia personale degli ospiti della struttura residenziale per anziani;
- le spese di lavanderia, stireria e rammendo;
- la disponibilità di un'autovettura per il trasporto degli ospiti;
- ogni altra spesa accessoria necessaria alla piena funzionalità della struttura e necessaria per i servizi di cui al presente capitolato.

PRESTAZIONI MINIME GARANTITE

L'accesso alla comunità alloggio è di competenza del Concessionario che provvederà, con priorità ai residenti nel Comune di Turri, in base a specifica graduatoria formulata secondo come previsto dal Regolamento interno della Comunità alloggio, salvo gli inserimenti disposti tramite il Servizio Sociale del Comune.

Il soggetto aggiudicatario della concessione deve assicurare la direzione gestionale della struttura residenziale, sia sotto il profilo amministrativo che assistenziale, garantendo l'erogazione delle seguenti prestazioni minime:

ALLOGGIO

Gli ospiti che usufruiranno del servizio residenziale alloggeranno nelle camere della Comunità alloggio in orari diurni e notturni con funzionamento permanente nell'arco delle 24 ore, per l'intera settimana e per tutt'anno.

L'accesso ai servizi, con precedenza ai residenti nel Comune di Turri, le modalità e criteri per l'ammissione e le dimissioni, il pagamento della retta, i diritti e doveri degli ospiti sono disciplinati nel Regolamento interno della Comunità alloggio.

PRESTAZIONI ASSISTENZIALI

Il Concessionario tramite l'operato degli operatori socio-sanitari (OSS) ha la responsabilità primaria delle attività e dei risultati socio-assistenziali realizzati con l'ospite e di massimizzare il grado di integrazione della propria azione con gli interventi sanitari. I bisogni socio-sanitari dell'ospite dovranno essere soddisfatti con una risposta unitaria negli interventi che collochi la persona nella sua globalità al centro del processo di aiuto.

L'equipe della struttura **deve predisporre un piano assistenziale individualizzato (PAI) per ogni ospite** che rilevi le problematiche, i bisogni socio-assistenziali e le esigenze personali emerse nella valutazione iniziale ed in cui siano chiaramente specificati azioni, modalità, strumenti e tempi per concorrere al raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- a) mantenimento delle abilità residue psico-fisiche, cognitive, relazionali e dell'autonomia personale;
- b) integrazione ed inclusione sociale attraverso azioni culturali, formative e/o ricreative, di gruppo ed individuali;
- c) potenziamento di abilità individuali che favoriscano l'espletamento delle normali attività e funzioni quotidiane;
- d) mantenimento e la valorizzazione delle relazioni umane interne ed esterne alla struttura;
- e) sostegno alla fruizione ed all'accesso dei servizi del territorio.

Le prestazioni assistenziali comprendono azioni di sostegno nei seguenti settori:

- assistenza completa, sia diurna che notturna agli ospiti, mirata in particolare a favorire il persistere e a potenziare il benessere fisico, psichico e sociale della persona; l'assistenza dovrà riguardare l'aspetto assistenziale, sanitario e la vita di relazione;
- assistenza, monitoraggio e vigilanza nell'igiene personale completa della persona, da effettuare quotidianamente;
- cambio della biancheria personale, da bagno e da letto, minimo una volta la settimana e ogni qualvolta si rendesse necessario;
- sostegno nella vestizione e alimentazione e assistenza nei casi di breve ed improvviso impedimento temporaneo degli ospiti;
- costante e scrupolosa vigilanza sulla persona a garanzia dell'incolumità personale, della salute, delle condizioni psico-fisiche, del decoro personale e della qualità della vita;
- costante monitoraggio delle condizioni psicologiche e fisiche degli ospiti;
- raccordo, collaborazione ed integrazione con la rete territoriale dei servizi presenti.

Il Concessionario, attraverso la propria organizzazione, dovrà inoltre garantire all'ospite:

- la possibilità di avvalersi di assistenza religiosa;
- la possibilità di avvalersi dell'opera di volontari per le proprie esigenze;
- il totale rispetto dei diritti civili e costituzionali della propria personalità e delle proprie scelte alla pari di

- qualunque altro cittadino;
- il diritto alla propria vita di relazione ed alla riservatezza della propria corrispondenza;
- l'eventuale gestione fondo per cassa spese mediche (su richiesta);
- il diritto alla tutela dei dati personali;
- il diritto a segnalare, sia al Comune che allo stesso Gestore, ogni problema ed inconveniente che si verifichi nell'effettuazione del servizio.

PRESTAZIONI SANITARIE

L'assistenza sanitaria di base è garantita dai medici presenti nel territorio comunale e dalle strutture dell'ATS secondo le modalità previste dalla legislazione vigente.

Lo stato di salute dei singoli ospiti, ai fini terapeutici, viene seguito dal medico di medicina generale convenzionata, scelto dal singolo ospite.

In particolare, il soggetto gestore dovrà:

- chiamare, in caso di necessità o all'occorrenza, il medico di fiducia dell'ospite;
- prestare all'ospite le necessarie cure come prescritte dal medico;
- segnalare tempestivamente al medico di base dell'ospite o di guardia nei casi di assenza, di qualsiasi anomalia delle condizioni di salute;
- accertarsi che gli ospiti sottoposti a particolari diete o prescrizioni diagnostiche e terapeutiche seguano quanto indicato dal medico prescrivente;
- curare l'approvvigionamento dei medicinali;
- accompagnare o provvedere al trasporto del soggetto presso la struttura ospedaliera, fornire la prima assistenza al momento del ricovero, relazionandosi anche con il personale medico e paramedico;
- in caso di ricovero ospedaliero il personale della Ditta aggiudicataria del servizio dovrà provvedere ad informare immediatamente il familiare di riferimento dell'ospite;
- riaccompagnare o provvedere al servizio di trasporto dell'ospite presso la Comunità Alloggio al momento della dimissione dalla struttura ospedaliera;
- mantenere costanti i rapporti con l'ospite e i suoi familiari durante la degenza nella struttura ospedaliera;
- informare con tempestività i familiari dell'ospite in caso di pericolo di vita o grave infermità.

Le spese sanitarie non gratuite o non soggette a rimborso da parte del servizio sanitario nazionale, saranno a totale carico degli ospiti o dei loro familiari e referenti.

ATTIVITÀ DI ANIMAZIONE E SOCIALIZZAZIONE

Le attività di animazione e di socializzazione, che dovranno svolgersi all'interno della struttura, avranno l'obiettivo di favorire la socializzazione, partecipazione, recupero, stimolo, integrazione ed inserimento nella vita comunitaria. **Le attività dovranno prevedere la personalizzazione e l'adattamento alla condizione degli ospiti della struttura, sulla base di un Piano Educativo di Intervento.**

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

Nello specifico, le attività di animazione dovranno riguardare:

- attività di animazione nei confronti degli ospiti nel rispetto delle loro esigenze e proposte;
- tutte le azioni volte a favorire e incentivare la relazione tra l'ospite e i suoi familiari;
- tutte le azioni volte a favorire l'integrazione degli ospiti con le iniziative esistenti e proposte dalla Comunità

locale;

- servizi ricreativi e del tempo libero, di gruppo ed individuali, anche di concerto con le associazioni di volontariato presenti sul territorio atti a stimolare, anche attraverso iniziative culturali, gli interessi e le risorse personali, l'autosufficienza e le capacità residue;
- integrazione degli ospiti con la vita comunitaria e di relazione, al fine di assicurare, attraverso i contatti sociali, un sufficiente grado di coinvolgimento e partecipazione attiva.

SERVIZIO DI RISTORAZIONE

Il servizio di ristorazione si esplica nella preparazione e somministrazione di: colazione, pranzo, merenda e cena; è previsto inoltre un servizio di consegna pasti a domicilio per utenti esterni a totale carico dell'utenza, che avrà un costo pari a € 7.20 IVA (5%) compresa a pasto.

Il servizio di ristorazione sarà espletato secondo le seguenti modalità:

- f) la preparazione e il confezionamento dei pasti, deve avvenire nella cucina della struttura residenziale;
- g) il menù farà obbligatoriamente riferimento al menù approvato dall'A.T.S. di competenza e deve essere reso noto agli ospiti mediante affissione nella sala da pranzo;
- h) il trattamento alimentare deve rispondere per qualità e quantità alle esigenze dietetiche e alimentari delle persone ospitate e dovrà risultare elaborato e cotto con le migliori e sane tecniche di preparazione, tenendo presente che lo stesso è rivolto a persone anziani e potenzialmente fragili;
- i) il concessionario dovrà osservare scrupolosamente tutte le norme in materia igienico-sanitaria attinenti alla produzione-preparazione, conservazione, trasporto e/o distribuzione dei pasti da somministrare, dovrà inoltre adottare e applicare un sistema di autocontrollo secondo il metodo HACCP (e tenerlo a disposizione per le eventuali verifiche della ATS competente), nonché individuare, applicare, mantenere aggiornate adeguate procedure di sicurezza degli alimenti;
- j) il personale addetto alla preparazione e somministrazione dei pasti e dei generi alimentari deve essere adeguatamente formato rispetta a quanto previsto dalla normativa vigente in materia di sicurezza degli alimenti;
- k) gli alimenti utilizzati per la preparazione dei pasti, laddove possibile, dovranno essere preferibilmente: di stagione, locali, a filiera corta, biologici e a denominazione di origine;
- l) non possono essere impiegati o consegnati alimenti che riportino sull'etichetta l'indicazione "contiene OGM";
- m) deve essere garantito il rispetto delle disposizioni ambientali in materia di "Green Economy" e criteri ambientali minimi di cui all'art. 34 del D. lgs 50/2016;
- n) la quantità delle forniture è determinata in funzione del menù settimanale e della deperibilità del prodotto, in proporzione alle esigenze e ai tempi di consumo;
- o) tutti gli ospiti hanno diritto ad eguale trattamento per il vitto;
- p) il concessionario dovrà garantire la preparazione e/o somministrazione di pasti diversi da quelli previsti nella tabella dietetica ordinaria, a seguito di prescrizioni mediche, senza che ciò dia diritto a ulteriori compensi per l'utente;
- q) dovranno essere garantiti menù specifici per venire incontro alle esigenze di natura etica o religiosa degli utenti richiedenti, senza che ciò dia diritto a ulteriori compensi in aggiunta dell'importo previsto col presente capitolato;
- r) la somministrazione dei pasti deve avvenire nelle fasce orarie prestabilite dal Regolamento interno della Comunità alloggio e immediatamente e successivamente alla loro produzione, preparazione;
- s) nei giorni di festa verrà garantito un pranzo speciale che rispecchi i desideri espressi dagli ospiti. I giorni di festa stabiliti sono: Natale, Pasqua, Capodanno, Festività patronali e Tutti i Santi. In dette occasioni il gestore deve fornire tovagliato che sottolinei l'importanza del giorno di festa;

- t) la consumazione dei pasti avverrà nella sala da pranzo, sarà consumato in camera in caso di infermità o altro giustificato motivo;
- u) dovrà essere garantito il perfetto stato di pulizia e conservazione di tutti i locali e di tutte le attrezzature presenti, nonché fornirsi delle attrezzature mancanti e necessarie per lo svolgimento del regolare servizio.

LAVANDERIA STIRERIA RAMMENDO GUARDAROBA

Il servizio comprende il lavaggio, il rammendo, la stiratura e guardaroba della biancheria personale degli ospiti e di quella occorrente al funzionamento della struttura.

Il servizio garantisce le seguenti attività:

- v) fornitura, lavaggio, disinfezione, stiratura e piegatura di biancheria piana per la Comunità Alloggio. A titolo esemplificativo si indicano lenzuola, federe, asciugamani, tovaglie, tovaglioli, tende. Si deve intendere il lavaggio, la stiratura nonché la piccola manutenzione della biancheria piana;
- w) lavaggio, disinfezione, stiratura e piegatura della biancheria e degli indumenti ad uso personale degli ospiti garantendo altresì che i capi risultino sempre in perfetto stato d'uso;
- x) il soggetto gestore ha l'obbligo di trattare la biancheria piana ed i capi personali degli ospiti con detersivi ed additivi che devono essere a norma di legge, idonei ad assicurare la necessaria morbidezza nonché ad evitare qualsiasi danno fisico agli utenti quali allergie, irritazioni della pelle o altro;
- y) la biancheria da letto dovrà essere cambiata due volte la settimana e ogni qualvolta si rendesse necessario;
- z) asciugamani e biancheria personale saranno consegnati lavati e stirati due volte la settimana e ogni qual volta si rendesse necessario;
- aa) l'abbigliamento personale sarà lavato e stirato due volte la settimana e ogni qual volta si rendesse necessario;
- bb) gli indumenti personali degli ospiti dovranno essere identificabili mediante l'apposizione di etichette interne contenenti le iniziali o simboli;
- cc) gli stessi dovranno essere perfettamente rammendati, completi di bottoni o altri sistemi di chiusura privi di qualsiasi macchia;
- dd) dovrà essere garantita la sostituzione e il rimborso all'anziano o alla famiglia dei capi smarriti, sciupati o resi inutilizzabili dalla lavatura o dalla stiratura;
- ee) in occasione particolari (es. Natale, Pasqua, ricorrenze) fornire tovagliato che sottolinei l'importanza del giorno di festa.

SERVIZI DI SEGRETARIATO SOCIALE

La struttura, con il proprio personale, aiuterà gli ospiti a compilare moduli e richieste ad uso amministrativo e curerà l'accesso ai programmi di assistenza e sostegno, qualora non vi siano parenti che possano provvedere al loro posto. Dovrà essere garantito il disbrigo di commissioni di vario genere, quali il ritiro o l'inoltro della corrispondenza, piccoli acquisti, accompagnamento per la riscossione della pensione, adempimenti presso banca, posta e altri uffici in ambito comunale.

Tale collaborazione non dovrà essere considerata come una sostituzione ai familiari o agli stessi ospiti in condizioni di provvedervi personalmente, ma solo come sostegno, supervisione e monitoraggio.

TRASPORTO E ACCOMPAGNAMENTO

È garantita l'organizzazione del servizio di accompagnamento degli ospiti, con il personale facente parte della cooperativa, per lo svolgimento in particolare di visite mediche, piccole commissioni, accompagnamento presso presidi ospedalieri e per altre eventuali esigenze personali.

Detto servizio dovrà essere a titolo gratuito per gli ospiti quando si svolge all'interno del territorio ATS Sanluri. Il trasporto dovrà essere effettuato con mezzo idoneo e il conducente dovrà possedere la patente relativa al mezzo in uso. Il servizio sarà organizzato con il dovuto anticipo in base alle esigenze rilevate e adeguatamente documentato agli atti della struttura.

SERVIZIO PULIZIA LOCALI

Il concessionario deve garantire un'adeguata pulizia e igienizzazione di tutti i locali della struttura affidata. Per assicurare un alto grado di igiene ambientale e per abbattere i rischi di infezione, sempre latenti in strutture comunitarie, nonché per garantire un corretto mantenimento dell'estetica dei luoghi, dovrà garantire i seguenti interventi:

- ff) pulizia e sanificazione **con frequenza giornaliera**, dal lunedì alla domenica, compresi i festivi, dei seguenti locali: camere da letto, servizi igienici, ingressi, parti comuni, scale, soggiorni, cucina;
- gg) pulizia corpi riscaldanti;
- hh) disinfezione pavimenti;
- ii) lavaggio vetri, telai, infissi, davanzali;
- jj) pulizie a fondo delle camere;
- kk) spolveratura ad umido di griglie di aspirazione, contro soffittature e apparecchi di illuminazione;
- ll) aspirazione polvere poltrone in tessuto, divani, sedie;
- mm) pulizia straordinaria, con lavaggio e sanificazione, di poltrone, divani e tendaggi;
- nn) interventi di disinfestazione;
- oo) lavaggio a fondo di tutti i locali.

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

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

Tutti i materiali occorrenti per l'esecuzione del servizio, quali detersivi, detergenti, ed i prodotti necessari alla corretta pulizia, deodoranti, disinfettanti, scope, stracci, aspirapolvere, scale, spazzole per polvere, scovoli per WC, comodini e sedie, spugne per tavoli, scope elettrostatiche, secchi, carrelli, sacchetti per la raccolta differenziata dei rifiuti ecc., sono a carico del Concessionario. I detersivi, disinfettanti ed ogni altro prodotto chimico utilizzato devono essere altamente biodegradabili, non nocivi alla salute umana, conformi alle vigenti norme di legge in materia ed usati con le modalità di impiego e dosaggio previste dai produttori. Per ogni prodotto utilizzato devono essere conservate le relative schede di sicurezza per l'eventuale consultazione. I prodotti utilizzati detersivi e sanificanti dovranno essere sempre conservati in armadi chiusi ed essere contenuti nelle confezioni originali. L'impiego di attrezzi e macchinari, la loro scelta, le caratteristiche tecniche devono essere rispondenti allo svolgimento degli interventi programmati nella struttura; devono essere tecnicamente efficienti, mantenuti in perfetto stato e dotati di tutti gli accessori atti a proteggere e salvaguardare l'operatore e i terzi da eventuali infortuni, nonché dotati del contrassegno dell'Impresa.

Tutte le attrezzature dovranno essere conformi a quanto previsto dalle normative antinfortunistiche vigenti. Il Concessionario sarà responsabile della custodia sia delle macchine e attrezzature tecniche che dei prodotti utilizzati.

Il Concessionario assume piena e diretta responsabilità in ordine alla costante esecuzione di controlli ambientali e sul rispetto dei limiti di contaminazione chimica e microbiologica ammessi dalla legge in ogni fase del processo di erogazione dei servizi affidati liberando contestualmente dalla stessa il Committente. L'Amministrazione non sarà responsabile nel caso di eventuali danni o furti delle attrezzature e dei prodotti. Il personale addetto al servizio di pulizia locali deve:

- essere a conoscenza delle modalità di esecuzione del servizio stesso secondo le modalità richieste dal presente capitolato e dovrà essere consapevole dei locali in cui è tenuto ad operare.
- indossare un idoneo abito da lavoro e dotato di idonee calzature e di tutti i mezzi di protezione predisposti in materia di norme di sicurezza e di infortunistica quali: guanti, mascherine antipolvere, ecc.
- mantenere un contegno irreprensibile e rispettoso nei confronti delle persone con cui venga a contatto, durante l'espletamento del servizio;
- mantenere il segreto d'ufficio su fatti e circostanze di cui sia venuto a conoscenza nell'espletamento dei propri compiti;
- essere sostituito qualora, per giustificati motivi, risultasse "incompatibile" con le mansioni da svolgere o con le caratteristiche e le finalità specifiche della comunità alloggio;
- essere addestrato all'utilizzo dei prodotti e quindi avere una preparazione tecnica ed un'esperienza sperimentata.

L'appaltatore è obbligato inoltre al complesso delle attività che riguardano la raccolta dei rifiuti derivanti dagli interventi di pulizia, e lo smaltimento degli stessi secondo i criteri corretti della raccolta differenziata. I rifiuti raccolti durante le operazioni di pulizia e di tutto ciò che venga comunque raccolto durante l'espletamento del servizio di pulizia e di preparazione e somministrazione dei pasti, dovranno essere suddivisi per tipologia di rifiuto (umido, carta e cartone, plastica, vetro, barattolame, residuo secco) racchiusi in specifici sacchi o appositi contenitori, destinati a ciascun materiale secondo quanto prescritto dalle vigenti disposizioni normative e regolamentari in tema di raccolta differenziata di rifiuti, per poi essere depositati diligentemente nel relativo punto di raccolta.

MANUTENZIONE ORDINARIA DELLA STRUTTURA, ARREDI E ATTREZZATURE

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

Il soggetto concessionario si impegna a:

- pp) custodire ed a mantenere in buono stato ed efficienti, con interventi di manutenzione ordinaria e periodica, gli immobili, gli arredi, le attrezzature, gli elettrodomestici, gli impianti idrici, fognari, elettrici, di riscaldamento, di condizionamento e antincendio ed i beni ad esso concessi in uso;
- qq) garantire le revisioni periodiche, come da normativa, di tutti gli altri impianti soggetti ad attività di revisione;
- rr) ad utilizzare tutti i beni per il presente servizio e a consegnare gli stessi al Comune alla scadenza o comunque alla cessazione del contratto, in buone condizioni (cioè compatibili con la normale usura).

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

Oltre a ciò, sono a carico del concessionario le spese straordinarie per la riparazione o per la sostituzione dei presidi dovute a guasti imputabili a negligenza d'uso.

È a carico del Comune ogni intervento di manutenzione straordinaria dell'edificio e dei relativi impianti, salvo che gli stessi siano dovuti ed imputabili ad incuria o causa del concessionario.

Ogni intervento di manutenzione straordinaria dovrà essere concordato e autorizzato dal servizio Tecnico del Comune. Qualora per eventi imprevisi si rendesse necessario un pronto intervento onde eliminare i possibili ostacoli all'espletamento delle normali attività della Comunità o pericoli alle persone o alle cose, il concessionario potrà eseguire i lavori del caso per conto del comune, anche se dovessero costituire manutenzione straordinaria, previa presentazione di idoneo preventivo di spesa che dovrà essere soggetto a valutazione di congruità da parte dell'ufficio tecnico comunale e conseguente autorizzazione all'esecuzione.

Il concessionario deve tenere un registro degli interventi eseguiti. Al termine della concessione il concessionario dovrà redigere un inventario, da consegnare all'Amministrazione Comunale, di tutti gli arredi e le attrezzature della struttura con l'indicazione dello stato di conservazione e di funzionamento dei medesimi.

Il Concessionario si impegna a trasmettere al Committente entro il 31 dicembre di ciascun anno, una relazione, sottoscritta dal Responsabile della Struttura, contenente:

- a) una descrizione dei lavori di manutenzione ordinaria eseguiti nonché i controlli e verifiche di tutti gli impianti presenti nella struttura, dello stato dei locali, degli arredi e attrezzature;
- b) un rendiconto delle spese sostenute nell'anno di riferimento per interventi di manutenzione ordinaria, investimento, adeguamento e miglioramento.

PULIZIA CURA E SISTEMAZIONE DELLE AREE ESTERNE

Il concessionario dovrà sistemare, periodicamente, le aree verdi curando la manutenzione delle aree esterne.

ATTIVITÀ INTEGRATIVE ATTIVATE DAL CONCESSIONARIO

Il Concessionario potrà svolgere attività integrative e/o complementari al servizio oggetto di concessione e rivolte sia alla popolazione anziana (ospiti in struttura e/o soggetti esterni), sia a cittadini in condizione di fragilità socioeconomica ed ambientale, in orari e con modalità tali da non interferire sullo svolgimento delle normali attività della Comunità Alloggio Anziani.

La realizzazione di attività integrative deve essere finalizzata all'accrescimento del benessere psico-fisico e relazionale degli ospiti, ovvero a superare eventuali condizioni di disagio sociale degli utenti esterni, anche tramite il coinvolgimento delle realtà locali operanti nel campo socioassistenziale e culturale ricreativo.

Eventuali entrate derivante dalle attività di cui al presente articolo costituiscono il corrispettivo a fronte di una prestazione resa dal Concessionario, nell'ambito di un rapporto privatistico (concessionario/fruttore).

DOCUMENTAZIONE DELLA STRUTTURA RESIDENZIALE

È espresso compito del soggetto gestore predisporre e tenere sempre presenti nella struttura sociale:

- un registro degli ospiti che contenga i nominativi degli utenti e di una persona di riferimento con relativo recapito telefonico. Il registro deve essere sistematicamente aggiornato, avendo cura di registrare i periodi di presenza degli utenti nella struttura e deve essere mostrato, su richiesta, ai soggetti che effettuano la vigilanza;
- un registro del personale impiegato, sistematicamente aggiornato con turni orari e firme giornaliere in ingresso e in uscita, nonché dei soggetti che prestano la propria opera a titolo di volontariato;
- il CV di tutti gli operatori compresi di attestati di qualifica professionale;

- il libro delle consegne giornaliere nella quale annotare eventuali fatti o accadimenti rilevanti riguardanti i singoli ospiti;
- lo schema di turnazione degli operatori;
- l'organigramma ed elenco degli operatori in servizio;
- la Carta dei Servizi, quale condizione indispensabile per il rilascio dell'autorizzazione e dell'accreditamento;
- la tabella dietetica da esporre nella sala pranzo approvata dal competente servizio di Igiene degli alimenti;
- il manuale di autocontrollo per l'HACCP e ogni altro documento previsto dalle vigenti leggi in materia di sicurezza igienico sanitaria;
- il piano di prevenzione e controllo del rischio legionella;
- il documento di valutazione dei rischi e tutti gli attestati di formazione sulla salute e sicurezza sul lavoro;
- il piano di emergenza ed evacuazione e i relativi verbali di esecuzione delle prove di evacuazione.

Per ogni ospite sarà predisposta la seguente documentazione:

- una cartella personale dell'utente contenente la documentazione amministrativa e sanitaria dell'utente, l'elenco cronologico dei dati, informazioni, riflessioni e considerazioni;
- Il piano personalizzato di assistenza ed educativo con i relativi aggiornamenti.

PERSONALE

Il Concessionario per l'espletamento del servizio di gestione della struttura residenziale e dei servizi annessi dovrà obbligarsi a garantire agli utenti assistenza specializzata e generica obbligandosi ad impiegare personale in possesso dei requisiti professionali previsti dalle vigenti normative in materia di gestione di servizi residenziali e delle qualifiche riconosciute dalla Regione Sardegna e dalla legislazione nazionale vigente. L'organico da impiegare nel servizio e i turni di lavoro dovranno essere commisurati al numero degli utenti, rispettando quanto stabilito dalle norme vigenti, dai contratti collettivi nazionali, dai regolamenti di funzionamento della struttura sociale.

La Ditta Concessionaria, prima della stipula del contratto e comunque inderogabilmente prima dell'inizio del servizio, è tenuta a trasmettere:

- l'elenco nominativo del personale;
- curriculum formativo-professionale, degli operatori incaricati dell'espletamento dei servizi oggetto di concessione, sottoscritti dal legale rappresentante e dagli stessi operatori, con l'indicazione dei servizi prestati, relativi enti e periodi di lavoro.

Eventuali variazioni del personale dovranno essere comunicate con le stesse modalità a cadenza mensile.

Il datore di lavoro, attraverso la richiesta del certificato penale in sede di assunzione, deve verificare che il personale, dipendente non abbia precedenti penali riferibili a reati contro la persona.

Il personale dovrà mantenere durante il servizio, in ogni situazione, un comportamento deontologicamente corretto ed in ogni caso un contegno dignitoso e rispettoso nei confronti degli ospiti e non, dei colleghi di lavoro, dell'amministrazione e dei visitatori.

Per la gestione dei servizi della struttura residenziale sono previste le seguenti figure professionali minime:

Figura professionale	Indicazioni come da Allegato alla Delib. D.G.R. n. 53/7 del 29.10.2018	Monte ore minimo
Coordinatore/Responsabile	6 ore alla settimana	6 ore alla settimana

Operatori sociosanitari	In numero adeguato in base alle necessità degli ospiti anziani e in base alle indicazioni del servizio sanitario e, comunque, non inferiore ad un operatore sociosanitario in organico per 8 ospiti. Qualora il numero degli ospiti sia inferiore a 14 ma superiore a 8 ospiti, le ore di assistenza dell'OSS possono essere definite proporzionalmente al numero degli ospiti.	16 ore giornaliere
Personale ausiliario addetto ai servizi igienici generali (pulizie, cucina, lavanderia, stireria, guardaroba, portineria, manutenzione impianti, ecc.)	In numero di 2 unità	10 ore giornaliere (personale ausiliario + cuoco)
Cuoco	Nessuna indicazione	
Educatore professionale	30 ore settimanali	30 ore settimanali
Operatore notturno	Presenza di un operatore che in caso di emergenze si attivi per avviare le procedure di pronto intervento.	8 ore giornaliere

Le mansioni e i compiti del personale sono descritti nel regolamento comunale della comunità alloggio e secondo quanto previsto dalla normativa in materia. L'attività degli operatori deve essere organizzata e coordinata in modo tale da non comportare carenze nei servizi diurni e notturni, secondo quanto stabilito dalla normativa vigente; pertanto, il servizio di assistenza agli ospiti deve essere garantito 24 ore su 24, tutti i giorni della settimana festivi compresi e deve essere, inoltre, garantita in qualsiasi momento la presenza di personale.

I turni e gli orari di lavoro verranno stabiliti, per ogni figura professionale, dal responsabile della struttura garantendo turni di riposo tali da permettere una buona qualità lavorativa per ogni figura professionale col rispetto delle normative previste dai contratti collettivi nazionali e territoriali della categoria. Nelle ore notturne deve essere assicurata la presenza di un operatore notturno che in caso di emergenze si attiveranno per avviare le procedure di pronto intervento.

Il Gestore avrà l'obbligo di comunicare mensilmente e per iscritto all'Ufficio Servizi Sociali comunale (anche mediante fax o e-mail) l'articolazione dei turni di tutto il personale in servizio presso la struttura, programmato con cadenza mensile, entro le ore 14.00 del giorno lunedì di ogni mese, specificando i nominativi degli operatori in turno, il ruolo svolto, corrispondente al titolo posseduto, e indicare il personale adibito agli accompagnamenti programmati.

In caso di assenza del personale (per malattia, ferie o quant'altro), l'aggiudicatario ha l'obbligo di sostituire immediatamente gli assenti con personale in possesso della medesima qualificazione professionale, di darne comunicazione scritta all'ufficio di Servizio Sociale Comunale, anticipatamente o entro le 24 ore dalla sostituzione e inviare copia della documentazione attestante la qualificazione professionale posseduta, se non è già agli atti del Comune, senza bisogno di alcuna richiesta.

Nell'espletamento del Servizio, il personale dovrà osservare diligentemente gli oneri e le norme previste nel presente Capitolato e attuare gli indirizzi dell'Amministrazione Comunale.

Il personale dovrà, inoltre:

- osservare scrupolosamente il segreto su fatti e circostanze riguardanti il servizio e garantire l'assoluta riservatezza verso l'esterno sugli utenti, nel pieno rispetto della loro dignità e della loro autodeterminazione, e su tutto quanto concerne l'espletamento dello stesso restando quindi vincolati al segreto professionale ai sensi dell'art. 622 del Codice penale;

- mantenere un comportamento serio, riguardoso e corretto nei riguardi degli utenti, nei confronti del personale e degli Amministratori dell'Ente affidatario e di qualunque altro operatore o persona con cui vengono in contatto per ragioni di servizio;
- tenere una condotta personale irreprensibile nei confronti degli utenti del servizio;
- seguire il principio della piena collaborazione con ogni altro operatore, ufficio e struttura con cui vengono in contatto per ragioni di servizio;
- collaborare con il Servizio Sociale del Comune nell'organizzazione di attività diverse e/o di interventi atti a coinvolgere attivamente gli utenti.

OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO NEI CONFRONTI DEL PROPRIO PERSONALE

Il concessionario si obbliga ad applicare integralmente, nei confronti di tutti gli operatori e dei soci lavoratori impiegati nell'esecuzione del servizio, le condizioni economiche e normative previste dai contratti collettivi nazionali e territoriali di lavoro della categoria, vigenti nel territorio di esecuzione del contratto, assumendo a proprio carico tutti gli oneri relativi con esclusione di ogni diritto di rivalsa e di indennizzo nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

L'Amministrazione non assume alcuna responsabilità per danni, infortuni ed altro, che dovessero derivare al concessionario ed ai suoi dipendenti o a terzi nell'esecuzione del servizio.

L'Amministrazione si riserva, comunque, la facoltà di verificare, presso gli uffici competenti e secondo le modalità ritenute più opportune, la regolarità dei contratti di lavoro del personale impiegato nel servizio.

Il Comune provvederà ad acquisire d'ufficio il documento unico di regolarità contributiva (DURC) dagli istituibili e procederà periodicamente e per tutta la durata del contratto ai controlli sulla regolarità contributiva dichiarata all'atto della stipula del contratto.

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

CLAUSOLE SOCIALI

Al fine di promuovere la stabilità occupazionale nel rispetto dei principi dell'Unione Europea, e ferma restando la necessaria armonizzazione con l'organizzazione dell'operatore economico subentrante e con le esigenze tecnico-organizzative e di manodopera previste nel nuovo contratto, l'aggiudicatario del contratto di appalto è tenuto ad assorbire prioritariamente nel proprio organico il personale già operante alle dipendenze dell'aggiudicatario uscente, come previsto dall'articolo 50 del Codice, garantendo l'applicazione dei CCNL di settore.

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.

ATTIVITÀ DI VOLONTARIATO – SERVIZIO CIVILE – ATTIVITÀ SOCIALMENTE UTILI

L'Attività dei volontari, delle persone in servizio civile e delle persone inserite in attività socialmente utili è coordinata dal responsabile della struttura e deve essere considerata aggiuntiva e non sostitutiva rispetto a quella svolta dagli operatori professionali impiegati dal soggetto gestore. Alla copertura assicurativa delle persone in servizio civile, assegnate direttamente dall'Ufficio Nazionale per il Servizio Civile, deve provvedere il soggetto gestore; le associazioni di volontariato, invece, provvedono per i propri associati, mentre il Comune provvede in caso di inserimento di utenti in attività socialmente utili.

L'utilizzo di volontari deve essere preceduto ed accompagnato da attività formative ed informative necessarie ad un proficuo inserimento nelle strutture. Le modalità di presenza del volontariato nelle strutture devono essere programmate, regolamentate e certificate in appositi registri.

VIGILANZA, CONTROLLI E VERIFICA PERIODICA DEI REQUISITI

L'Amministrazione Comunale esplica il ruolo di controllo sulla gestione del servizio. Il controllo potrà essere effettuato in qualsiasi momento senza preavviso alcuno e disponendo tutti i provvedimenti e le modalità che l'Amministrazione, avvalendosi delle figure all'uopo preposte, riterrà opportuno.

Potrà inoltre disporre di provvedimenti più opportuni nell'interesse degli utenti dei servizi erogati. Per una migliore funzionalità del controllo, il concessionario è obbligato a fornire tutta la collaborazione necessaria agli incaricati della vigilanza.

L'Amministrazione Comunale si riserva il diritto ad effettuare i necessari controlli e riscontri sull'applicazione delle normative contrattuali a tutte le figure professionali impiegate nel servizio, dipendenti e soci.

Il Comune si riserva, tramite i competenti servizi tecnici comunali ed in qualsiasi momento, il totale potere di effettuare verifiche e gli interventi manutenzione della struttura di competenza del comune e di verificare e controllare gli impianti idrici, fognari, elettrici, riscaldamento, condizionamento, antincendio, gas, ascensore, le attrezzature, e comunque tutti gli adempimenti relativi alle manutenzioni della struttura previste dal presente capitolato, anche al fine di irrogare, nel caso in cui verificasse delle malcuranze, le adeguate sanzioni, ivi compreso il diritto di far realizzare le parti mancanti a carico e spese esclusive del concessionario. Il concessionario è tenuto a collaborare ai fini dell'effettuazione degli interventi da parte del comune e degli accertamenti che verranno disposti e ad esibire la documentazione che gli verrà richiesta.

Il comune esercita inoltre la vigilanza e verifica periodica dei requisiti sulla struttura residenziale ai sensi dell'art. 32 del regolamento regionale di attuazione dell'articolo 43 della Legge Regionale 23 dicembre 2005, n. 23 "Organizzazione e funzionamento delle strutture sociali, istituti di partecipazione e concertazione". Sarà compito del concessionario verificare periodicamente, i requisiti, le certificazioni e le autorizzazioni necessarie al mantenimento dell'autorizzazione al funzionamento ed all'esercizio dell'attività.

DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA

La ditta aggiudicataria è obbligata alla integrale osservanza delle disposizioni in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro contenute, in particolare, nel Decreto Legislativo 9.04.2008, n. 81 e successive modificazioni nonché di quelle che dovessero essere emanate nel corso di validità del contratto di concessione in quanto applicabili, nonché tutti gli obblighi in materia di assicurazioni contro gli infortuni sul lavoro, malattie professionali ed ogni altra disposizione in vigore o che potrà intervenire in corso di validità del contratto per la tutela materiale dei lavoratori.

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

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

STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

Il contratto di concessione è redatto nella forma pubblica amministrativa. Tutte le spese e gli oneri fiscali per la redazione del contratto nonché i diritti di segreteria e di rogito sono a completo ed esclusivo carico del Concessionario, il quale si impegna ad eseguire comunque tutte le prestazioni inerenti alla concessione anche nelle more della sottoscrizione del contratto.

Se l'appaltatore non fornirà la documentazione richiesta a comprova delle dichiarazioni prodotte in sede di gara entro i termini di legge o non sottoscrive il contratto nel termine indicato nella lettera con la quale gli si comunica l'avvenuta aggiudicazione 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 e a incamerare, senza ulteriori formalità, la cauzione provvisoria prodotta in sede di gara.

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

- a) assunzione in proprio dell'onere di adozione di tutte le misure volte a garantire che il servizio pubblico oggetto della presente concessione avvenga nel pieno rispetto della normativa in vigore;
- b) rispetto delle tariffe e corrispettivi stabiliti in sede di gara;
- c) riconoscimento nei confronti del Comune di Turri del canone di concessione;
- d) accettazione della superiore vigilanza dell'ente concedente sul funzionamento del servizio;
- e) esonero per il Comune di Turri da ogni e qualsiasi azione che possa essergli intentata da terzi o per mancato adempimento degli obblighi contrattuali e per trascuratezza o per colpa nell'adempimento dei medesimi;
- f) assunzione di ogni responsabilità, verso l'Amministrazione, del buon andamento di tutti i servizi assunti e della disciplina e della correttezza del personale impiegato;
- g) assunzione di ogni responsabilità civile e penale dei danni prodotti a terzi dal personale impiegato nell'espletamento del servizio;
- h) assunzione di tutte le cautele necessarie a garanzia della tutela della sicurezza e dell'incolumità del personale e verso terzi, ospiti inclusi. Ogni e qualsiasi responsabilità riferita a danni e infortuni ricadrà pertanto sulla ditta affidataria, restando salvo da ogni coinvolgimento il Comune, salvo accertamento di dolo;
- i) assunzione dell'impegno ad applicare senza riserva e a fare osservare a tutti i dipendenti e coadiutori il contenuto del presente capitolato, delle norme contrattuali e legislative nonché dei regolamentari vigenti, sia igienico - sanitari che giuridici - amministrativi, e di prevenzione infortuni e rapporti di lavori ed ogni altra prescrizione attinente il servizio svolto.

La controprestazione del concessionario è costituita dal diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente il servizio dato in concessione.

La stipulazione del contratto col concessionario avverrà decorsi non meno di 35 (trentacinque) giorni dalla data dell'ultima delle comunicazioni, alla ditta aggiudicataria e ai contro interessati, del provvedimento di aggiudicazione. Il Comune può esercitare la facoltà di consegna anticipata dell'appalto e quindi richiedere, nelle more di stipula del contratto, l'inizio delle attività e dei servizi ricompresi nell'appalto di che trattasi (da cui decorreranno tutti i termini essenziali previsti nel capitolato) previa produzione della cauzione definitiva, prevista nel presente capitolato, che il soggetto affidatario si obbliga ad effettuare per ottemperare alla esecuzione anticipata, della polizza assicurativa di cui all'art. 29 del presente capitolato nonché aver completato positivamente la pratica DUAP per l'avvio dell'attività.

Faranno parte integrante del contratto:

- il presente Capitolato di concessione;
- l'offerta presentata dalla ditta in sede di gara;
- il regolamento di funzionamento della Comunità Alloggio approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale N. 43 del 28.11.2007 e modificato con atto del C.C. n. 13 del 07.07.2015.

Tutte le spese connesse e conseguenti al contratto, relative a spese per bolli, registrazione, diritti di rogito e ogni altra spesa accessoria, restano accollati all'appaltatore.

SUB CONCESSIONE

È fatto assoluto divieto all'appaltatore di sub-concedere a terzi la gestione della struttura, pena l'immediata risoluzione del contratto ed il risarcimento dei danni e delle spese causati all'Amministrazione.

In caso di infrazioni alle norme del presente capitolato e del contratto commesse dal sub- concessionario "occulto", il concessionario verrà ritenuto unico responsabile verso il Comune e verso i terzi.

CONSEGNA DELLA STRUTTURA E AVVIO DEI SERVIZI

Le parti, congiuntamente, effettuano un sopralluogo destinato all'approvazione dell'inventario iniziale di consegna di arredi, impianti e locali; l'inventario contiene anche informazioni sullo stato manutentivo degli stessi beni alla consegna.

Alla scadenza della concessione, ovvero in caso di riconsegna anticipata a qualsiasi titolo della struttura, il Concessionario dovrà riconsegnare la struttura e i beni, nelle stesse condizioni nelle quali sono stati concessi. Gli impianti dovranno essere restituiti in buone condizioni d'uso. Alla riconsegna dei locali verrà redatto apposito verbale in contraddittorio di tutti gli arredi e le attrezzature della struttura con l'indicazione dello stato di conservazione e di funzionamento dei medesimi sottoscritto dal legale rappresentante del Concessionario, dal Responsabile della Struttura e dal Responsabile del Settore competente del Committente.

Contestualmente sarà effettuata una verifica per quantificare eventuali danni eccedenti il normale deperimento derivante dall'uso della struttura, per documentare i consumi arretrati eventualmente non pagati alle aziende erogatrici e quanto altro necessario per un corretto ed eventuale cambio gestionale. In caso di ritardata o mancata restituzione della struttura, il Concessionario si rende responsabile dei danni conseguiti nei confronti del Committente e questi si riserva di agire per la tutela dei propri diritti e del proprio patrimonio.

Dal giorno della consegna il Concessionario è costituito custode, esentando il Committente da ogni responsabilità per i danni diretti ed indiretti che potranno derivare a cose e persone per comportamento negligente, da trascuratezza nella manutenzione, da ogni altro abuso che possano derivare dal fatto od omissioni di terzi. Il Concessionario dovrà attivare la gestione della struttura a proprio nome mediante la presa in possesso degli immobili, con decorrenza a partire dalla data di inizio del rapporto contrattuale.

L'avvio effettivo dei servizi offerti così come individuati nell'ambito della gestione della struttura, dovrà avvenire nel più breve tempo possibile e comunque entro un ragionevole e congruo intervallo di tempo strettamente necessario per gli adempimenti obbligatori previsti.

OBBLIGHI DELL'APPALTATORE RELATIVI ALLA TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

Il concessionario assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modifiche. Pertanto, entro 7 giorni dalla sottoscrizione del contratto, comunicherà al Comune gli estremi identificativi del conto corrente dedicato, nonché le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su tale conto corrente. La stazione concedente, nel contratto sottoscritto con l'aggiudicatario, inserisce, a pena di nullità assoluta, un'apposita clausola con la quale esso si assume l'obbligo di tracciabilità dei suddetti flussi finanziari.

Qualora l'appaltatore non assolva agli obblighi, previsti dal comma precedente, il contratto si risolve di diritto ai sensi del comma 8 e 9-bis del medesimo art. 3.

PROPRIETÀ DEGLI IMMOBILI

Gli immobili, impianti, attrezzature ed arredi facenti parte della struttura residenziale sono di proprietà dell'Amministrazione Comunale, restando inteso che la stessa ne concede l'uso al concessionario per tutto il periodo di durata dell'affidamento.

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

OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO RIGUARDO AGLI IMMOBILI

Il concessionario dovrà avere la massima cura nell'uso dei beni assegnati. È responsabile della loro tenuta 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 per un importo pari al costo di riacquisto o di reintegro dei beni con le stesse caratteristiche qualitative. In caso di inadempienza, il relativo importo verrà detratto dalla cauzione.

PROPRIETÀ DEGLI IMPIANTI INSTALLATI DAL CONCESSIONARIO

Gli impianti eventualmente installati dal concessionario a pertinenza di quelli già in dotazione alla struttura restano di proprietà del concessionario per tutto il periodo di durata dell'affidamento. L'installazione dovrà essere preceduta da una dichiarazione di assenso dell'Amministrazione Comunale.

ESECUZIONE DI LAVORI - COMMESSE

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

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

Il concessionario si obbliga a tenere indenne il Comune di Turri 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, forniture o servizi. Il Comune non assume responsabilità conseguenti ai rapporti del concessionario con i suoi appaltatori, fornitori, prestatori d'opera e terzi in genere.

MODALITÀ DI TRASFERIMENTO DEGLI IMPIANTI E DEGLI IMMOBILI AL TERMINE DELL'AFFIDAMENTO

Al termine della durata dell'affidamento, il concessionario dovrà restituire gli immobili e gli impianti nonché gli eventuali beni mobili ed attrezzature concessi in buono stato di manutenzione ed 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. Nel caso di deterioramento o eccessiva usura, i beni dovranno essere sostituiti e/o reintegrati a totale carico del concessionario.

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

Gli impianti di nuova installazione di proprietà del concessionario, al termine dell'affidamento, saranno ceduti in proprietà al Comune di Turri in base al valore risultante dalla perizia di stima redatta dal Servizio Tecnico comunale.

PENALI

Ove si dovessero verificare inadempienze della ditta nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali, l'Amministrazione Comunale applicherà autonomamente, in ragione della loro gravità e dandone tempestiva comunicazione, una penale nella misura da € 250,00 ad € 1.000,00 da valutarsi di volta in volta e rapportata alla gravità dell'infrazione il cui importo verrà detratto dal deposito cauzionale senza bisogno di diffida o formalità di sorta, o in aggiunta all'importo del canone di concessione.

Salvo quanto sopra previsto l'Amministrazione comunale provvederà, con nota via PEC, ad applicare automaticamente le seguenti penali, in concomitanza alla rilevazione dell'infrazione:

Elenco sanzioni penali	
1 - mancato rispetto degli standard di prestazioni sociali indicate nel presente capitolato e nella normativa regionale in materia	€ 1.000,00/a prestazione
2 - mancato rispetto degli adempimenti previsti a carico del Concessionario, in ordine al possesso dei requisiti richiesti da parte del personale addetto	€ 500,00/per ogni unità
3 - mancata applicazione di norme in vigore contenute nel Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro applicato al personale assunto	€ 750,00 per ogni mancanza
4 - reiterato comportamento scorretto o sconveniente nei confronti dell'utenza	da € 500,00 a € 1.000,00 per ciascun episodio rilevato, secondo la gravità dello stesso
5 - mancato rispetto dell'organigramma e delle figure professionali, del rapporto operatori ospiti come previsto nella legislazione in materia, richieste al Concessionario e offerti dallo stesso, rilevati dal personale comunale incaricato delle verifiche	€ 500,00 per ciascuna unità di personale
6 - mancato rispetto di quanto proposto in sede di gara nell'offerta tecnica gestionale del servizio	€ 1.000,00 per ciascun episodio rilevato
7 - mancata predisposizione e rispetto delle procedure di autocontrollo - piano HACCP	€ 250,00 per ciascuna mancanza

8 - mancata partecipazione del personale ai corsi di formazione/informazione relativi al piano di evacuazione, mancata costituzione o inadeguata preparazione del personale addetto alla squadra antincendio e di pronto soccorso, mancata osservanza delle norme di sicurezza di cui al D.Lgs. 81/2008	€ 250,00 per ciascuna unità di personale e per ciascun rilievo € 250,00 per ciascuna unità di personale e per ciascun rilievo
9 - irregolarità nello smaltimento dei rifiuti	€ 500,00 per ciascun episodio rilevato
10 - 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	€ 250,00 per ciascun rilievo
11 - mancata manutenzione ordinaria che ospita la comunità alloggio	€ 150,00 per mancanza

L'applicazione della penale sarà preceduta da regolare contestazione dell'inadempimento. Il concessionario, nei dieci giorni dalla data di contestazione dell'inadempimento, potrà presentare le proprie giustificazioni sulle quali deciderà il Responsabile del competente servizio. Nel caso di elevata gravità di inadempimenti le controdeduzioni dovranno pervenire entro le 24 ore dal ricevimento della contestazione.

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

Resta salva la possibilità in capo al Comune di esperire qualsiasi azione giudiziaria ritenuta opportuna. Per cumulo di infrazioni, il Comune potrà procedere alla rescissione del contratto.

Per infrazioni di particolare gravità, valutate a discrezione dell'Amministrazione Comunale verrà immediatamente informata l'autorità sanitaria competente e a seguito del ripetersi delle sopra elencate infrazioni che pregiudichino il regolare svolgimento del servizio, ai sensi del successivo art. 28, il Comune procederà alla risoluzione di diritto del contratto, riservandosi la facoltà di agire per il risarcimento dei maggiori danni e salva l'applicazione delle penali sopradescritte.

CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

a quanto è genericamente previsto dall'art. 1453 del Codice Civile per i casi di inadempimento alle obbligazioni contrattuali, possono essere in particolare causa di risoluzione contrattuale per inadempimento le seguenti fattispecie:

- a) fallimento dell'impresa appaltatrice o sottoposizione della stessa a procedure concorsuali che possano pregiudicare l'espletamento del servizio;
- b) messa in liquidazione o altri casi di cessione dell'attività ad altri da parte della ditta;
- c) impiego di personale privo di rapporto di dipendenza o collaborazione con la ditta e/o di personale inadeguato o insufficiente a garantire il livello di efficienza del servizio o non in possesso dei requisiti di idoneità sanitaria previsti dalla legislazione vigente;
- d) gravi violazioni e/o inosservanze delle disposizioni legislative e regolamentari, nonché delle norme del presente capitolato in materia igienico-sanitaria e/o gravi violazioni degli obblighi contrattuali non eliminate dalla ditta, anche a seguito di diffide del Comune;
- e) gravi violazioni e/o inosservanze delle norme del presente capitolato relative alle caratteristiche merceologiche;

- f) mancata osservanza del sistema di autocontrollo ex Reg. CE 852/2004;
- g) episodi accertati di intossicazione o tossinfezione alimentare derivante da colpa o dolo di operatori della ditta;
- h) inosservanze delle norme di legge relative al personale dipendente (previdenza, infortuni, sicurezza) e mancata applicazione dei contratti collettivi nazionali o territoriali, accertate tramite acquisizione di documentazione da parte delle OO.SS., Ministero del Lavoro, INPS, INAIL o Prefettura;
- i) interruzione non motivata del servizio;
- j) violazione del divieto di subappalto;
- k) violazione ripetuta delle norme di sicurezza e prevenzione;
- l) gravi danni prodotti ad impianti e attrezzature di proprietà del Comune;
- m) gravi irregolarità che possano arrecare danno agli utenti dei servizi o, anche indirettamente, al Comune;
- n) violazione dell'obbligo di permettere al Comune di vigilare sul corretto svolgimento dei servizi;
- o) inosservanza ripetuta delle prescrizioni del Comune volte ad assicurare la regolarità dei servizi, l'igiene e la pulizia dei locali della comunità alloggio ed il rispetto di leggi, regolamenti e del presente capitolato;
- p) cessione del contratto, a qualsiasi titolo, senza autorizzazione;
- q) mancato impiego del numero di unità lavorative giornaliere stabilite e/o mancato rispetto del monte ore giornaliero o settimanale previsto e concordato
- r) subappalto;
- s) cessione parziale o totale del contratto a terzi;
- t) errata somministrazione di regime dietetico particolare con grave danno all'utenza;
- u) frode;
- v) perdita di almeno uno dei requisiti di cui all'art. 80 del D. Lgs.50/2016;
- w) mancato utilizzo del bonifico bancario o postale, ovvero degli altri strumenti di incasso o pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni ai sensi dell'art.3, comma 9 bis, legge n. 136/2010;
- x) mancato rispetto del patto di integrità.

Nelle ipotesi sopraindicate il contratto potrà essere risolto di diritto da parte del Comune con effetto immediato a seguito della comunicazione del Responsabile dei Servizi Sociali, a mezzo PEC, di volersi avvalere della clausola risolutiva. In tale caso, alla ditta non spetta alcun indennizzo e il Comune ha facoltà di incamerare la cauzione, salvo il maggior risarcimento del danno.

Nei suddetti casi di risoluzione del contratto, il Comune avrà la facoltà di affidare il servizio a terzi, utilizzando, se necessario, i locali e gli impianti a qualsiasi titolo gestiti dalla ditta al momento della risoluzione del contratto, per il periodo di tempo necessario a procedere al nuovo affidamento del servizio; gli oneri derivanti da ciò vanno compresi nei danni derivanti dalla risoluzione del contratto per colpa. In ogni caso è sempre fatto salvo il risarcimento dei danni derivanti da inadempienze.

Per l'applicazione delle disposizioni del presente articolo, il Comune potrà rivalersi su eventuali crediti della ditta, nonché sulla cauzione, senza necessità di diffide o formalità di sorta.

Il Comune può a sua volta risolvere il contratto per inderogabili esigenze pubbliche. Tale risoluzione va comunicata alla ditta, con PEC, entro i sei mesi antecedenti. Tale termine può non essere rispettato nel caso di nuove disposizioni normative.

Quando sia causata da gravi inadempienze contrattuali della ditta, la risoluzione potrà avere decorrenza più ravvicinata, fermo restando un termine minimo di 30 giorni.

L'applicazione della risoluzione del contratto non pregiudica la messa in atto, da parte della Stazione Appaltante, di risarcimento per danni subiti; la risoluzione avverrà secondo le clausole stabilite dal contratto. In caso di morte dell'appaltatore gli eredi sono tenuti all'adempimento degli obblighi contrattuali assunti dal *de cuius* in via del tutto solidale.

RISOLUZIONE DEL CONTRATTO PER INADEMPIMENTO

Fuori dai casi indicati nel precedente articolo, il contratto può essere risolto per inadempimento rilevante di clausole essenziali, senza necessità di provvedimento giudiziario, previa diffida che contenga le contestazioni o i riferimenti a precedenti contestazioni e con la quale venga indicato al contraente un termine non inferiore a gg.15 dalla sua ricezione per l'adempimento al fine dell'eliminazione dei disservizi oggetto di contestazione.

Qualora, entro detto termine l'impresa aggiudicataria non adempia a quanto richiesto, il contratto si intende risolto di diritto.

Alla risoluzione contrattuale si procederà inoltre qualora il concessionario si renda colpevole di grave negligenza, di gravi e/o reiterate inadempienze tali da compromettere il buon andamento del servizio, o qualora la stessa contravvenga reiteratamente agli obblighi e condizioni stabilite a suo carico dal presente capitolato ovvero qualora siano state riscontrate irregolarità non tempestivamente sanate che abbiano causato disservizio alla Stazione Appaltante, ovvero si sia verificato grave inadempimento del concessionario stesso nell'espletamento del servizio mediante associazione in partecipazione.

Si procederà alla risoluzione del contratto dopo tre contestazioni, effettuate con PEC, che produrrà effetto dalla data della notifica o di ricevimento.

La Stazione Appaltante procederà all'incameramento della cauzione definitiva, salvo il diritto al risarcimento di tutti i danni eventualmente patiti dal Comune, compresa l'eventuale esecuzione in danno.

In caso di risoluzione del contratto la Stazione Appaltante potrà scegliere eventualmente anche o di far proseguire il servizio fino al periodo di un mese dall'avviso di risoluzione alle stesse condizioni o di far proseguire il servizio per il tempo necessario a conferire incarico alla Ditta classificatasi al secondo posto nella graduatoria di gara, previa verifica dei requisiti necessari, attribuendone gli eventuali maggiori costi alla Impresa aggiudicatrice uscente.

I periti redigeranno una perizia allo scopo di stimare il valore dei beni forniti al momento della risoluzione del contratto.

RECESSO UNILATERALE

È sempre facoltà dell'Ente recedere dal contratto nei casi in cui, a suo insindacabile giudizio, vengano menole ragioni di interesse pubblico che determinano l'esecuzione del servizio, dandone preavviso di 120 giorni alla ditta aggiudicataria.

GARANZIA PROVVISORIA

L'offerta dovrà essere corredata da una garanzia provvisoria, **pari al due per cento del valore della concessione**, sotto forma di cauzione o di fideiussione, a scelta dell'offerente, ai sensi dell'art. 93 D.lgs. 50/2016, al quale si rinvia per le modalità da osservare.

GARANZIA DEFINITIVA

L'appaltatore, a garanzia dell'esatta osservanza degli obblighi contrattuali e per la sottoscrizione del contratto deve costituire una garanzia ai sensi dell'art. 103 del D.lgs. 50/2016, denominata "garanzia definitiva", **pari al 10% dell'importo contrattuale**, sotto forma di cauzione o di fideiussione, a scelta dell'offerente e a norma dell'art. 93 D.lgs. 50/2016 commi 2 e 3.

La cauzione è presentata a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi derivanti dal presente appalto, dall'eventuale risarcimento di danni, nonché dal rimborso che l'Amministrazione dovesse eventualmente sostenere durante la gestione, a causa di inadempimento o cattiva esecuzione del servizio dell'appaltatore. Alla garanzia si applicano le riduzioni previste dall'art. 93, comma 7.

Il concessionario provvederà ad integrare il deposito cauzionale nell'ipotesi di adeguamento delle rette e corrispettivi relativi ai servizi affidati. Resta salvo per l'Amministrazione l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente. L'appaltatore dovrà essere obbligato a reintegrare la cauzione di cui l'Amministrazione avesse dovuto avvalersi, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto.

La mancata costituzione della cauzione definitiva determinerà la decadenza dell'offerente dall'aggiudicazione, in tal caso il Comune aggudicherà al concorrente che segue nella graduatoria.

La garanzia sarà svincolata solo a conclusione della concessione, decorsi almeno tre mesi dalla cessazione del contratto, dopo che saranno effettuati tutti i pagamenti relativi al servizio di cui al presente capitolato a seguito della verifica della regolare esecuzione dei servizi e previa definizione di tutte le eventuali altre pendenze.

DANNI A PERSONE E COSE - COPERTURA ASSICURATIVA

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

A tal fine la Ditta dovrà garantire un'adeguata copertura assicurativa per i danni che possono derivare agli operatori (RCO) che questi possono causare agli utenti e alle loro cose durante il periodo di rapporto contrattuale, nonché per i danni che possono essere cagionati a terzi (RCT). A tal fine la ditta dovrà contrarre dette polizze assicurative esonerando il Comune da ogni responsabilità a riguardo, con l'indicazione dei seguenti massimali di garanzia:

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

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

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

Il concessionario, prima della stipula del contratto, dovrà produrre una polizza per danni da incendio, scoppio, allagamento, esalazioni fumogene o qualsiasi altra causa, con copertura a primo rischio, a garanzia dei danni che possono subire le strutture, gli arredi, gli impianti e qualsiasi altro bene di proprietà comunale, estesa agli atti vandalici ed agli eventi atmosferici. Tale copertura assicurativa si estende alla Responsabilità Civile (RCT) dell'aggiudicatario in qualità di gestore di immobili, per i danni eventualmente subiti da terzi (persone o cose) derivanti dall'attività da egli esercitata in forza del contratto. Il massimale, per sinistro e per anno, dovrà essere di euro 1.500.000,00 (Unmilionecinquecentomila/00), senza franchigia, prevedendo altresì il rinnovo automatico annuale fino alla scadenza del contratto, pena la sua risoluzione. Detta polizza dovrà, inoltre, specificare che il Comune è soggetto terzo, con la conseguenza che gli eventuali danni a beni di proprietà comunale (comprese piante, alberi, impianti ecc.) saranno indennizzati mediante tale polizza. La polizza dovrà contenere inoltre la clausola "per conto di chi spetta".

CONTROVERSIE

È esclusa la clausola arbitrale. Qualsiasi controversia dovesse insorgere tra il Comune e l'appaltatore in ordine ai patti contrattuali, non risolta in via amministrativa, verrà deferita all'autorità giudiziaria.

DOMICILIO

Il domicilio eletto dall'Amministrazione e dalla Ditta è quello delle rispettive sedi legali. Ogni variazione del domicilio dovrà essere comunicata all'altra parte in forma scritta.

INCOMPATIBILITÀ EX DIPENDENTI COMUNALI

L'aggiudicatario, al momento della sottoscrizione del contratto attesta, ai sensi dell'art. 53, comma 16 ter "Incompatibilità, cumulo di impegni e incarichi" del D.lgs. n. 165/2001, di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non aver attribuito incarichi ad ex dipendenti che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto delle pubbliche amministrazioni nei confronti del medesimo aggiudicatario, per il triennio successivo dalla cessazione del rapporto di lavoro.

CODICE DI COMPORTAMENTO DEI DIPENDENTI PUBBLICI

Il Comune di Turri estende, per quanto compatibili, gli obblighi di condotta previsti al Codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a tutti i collaboratori o consulenti, con qualsiasi tipologia di contratto o incarico e a qualsiasi titolo, ai titolari di organi e di incarichi negli uffici di diretta collaborazione delle autorità politiche, nonché nei confronti dei collaboratori a qualsiasi titolo di imprese fornitrici di beni o servizi e che realizzano opere in favore dell'Amministrazione.

Pertanto, l'appaltatore si impegna a far rispettare ai propri collaboratori tutte le disposizioni, in quanto compatibili con la propria posizione contrattuale, contenute nel codice di comportamento dei dipendenti pubblici approvato con il citato D.P.R. n. 62/2013, nonché a rispettare il codice di comportamento dei dipendenti pubblici adottato dal Comune di Turri.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. n. 196/2003 e dell'art. 13 del Reg UE n 679/2016 (D.Lgs. di adeguamento n.101/2018), si informa che il trattamento dei dati personali conferiti nell'ambito della procedura di acquisizione di beni o servizi, o comunque raccolti dalla stazione appaltante a tale scopo, è finalizzato unicamente all'espletamento della predetta procedura, nonché delle attività ad essa correlate e conseguenti. In relazione alle descritte finalità, il trattamento dei dati personali sarà svolto in forma automatizzata e/o manuale, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 32 del REG. UE 679/2016 e dall'Allegato B del D.Lgs. n. 196/2003 (art. 33/36 del Codice) in materia di misure di sicurezza, ad opera di soggetti appositamente incaricati e in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 29 REG UE 679/16.

Si segnala che, nel rispetto dei principi di liceità, limitazioni delle finalità e minimizzazione dei dati, ai sensi dell'art. 5 del REG UE 679/2016, previo consenso manifestato dalla Ditta aggiudicataria, i dati personali saranno conservati per il periodo di tempo necessario per il conseguimento delle finalità per le quali sono raccolti e trattati.

Il trattamento dei dati giudiziari è effettuato esclusivamente per valutare il possesso dei requisiti e delle qualità previsti dalla vigente normativa in materia di acquisizione di beni e servizi ed avviene sulla base dell'autorizzazione al trattamento dei dati a carattere giudiziario da parte di privati, di enti pubblici economici e di soggetti pubblici, rilasciata dal Garante per la protezione dei dati personali. Il conferimento dei dati è necessario per valutare il possesso dei requisiti e delle qualità richiesti per la partecipazione alla procedura nel cui ambito i dati stessi sono acquisiti; pertanto, la loro mancata indicazione può precludere l'effettuazione della relativa istruttoria.

Potranno venire a conoscenza dei suddetti dati personali gli operatori della stazione appaltante individuati quali incaricati del trattamento.

I dati raccolti potranno altresì essere conosciuti da:

- a) soggetti esterni, i cui nominativi sono a disposizione degli interessati, facenti parte della Commissione;
- b) soggetti terzi fornitori di servizi per la stazione appaltante, o comunque ad essa legati da rapporto contrattuale, unicamente per le finalità sopra descritte, previa designazione in qualità di Responsabili del trattamento e comunque garantendo il medesimo livello di protezione;
- c) altre Amministrazioni pubbliche, cui i dati potranno essere comunicati per adempimenti procedurali;
- d) altri concorrenti che facciano richiesta di accesso ai documenti di gara, secondo le modalità e nei limiti di quanto previsto dalla vigente normativa in materia;
- e) legali incaricati per la tutela della stazione appaltante in sede giudiziaria.

In ogni caso, operazioni di comunicazione e diffusione di dati personali, diversi da quelli sensibili e giudiziari, potranno essere effettuate dalla stazione appaltante nel rispetto di quanto previsto dall'art. 19 del D.Lgs. 196/2003. I diritti dell'interessato sono disciplinati dall'art. 7 del D.Lgs. 196/2003 e dagli artt. dal 15 al 22 del REG UE 679/2016.

In particolare, l'interessato ha il diritto di ottenere la conferma dell'esistenza o meno dei propri dati e di conoscerne il contenuto e l'origine, di verificarne l'esattezza o chiederne l'integrazione o l'aggiornamento, oppure la rettifica; ha altresì il diritto di chiedere la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, nonché di opporsi in ogni caso, per motivi legittimi, al loro trattamento. Il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Turri.

Il Titolare del trattamento è l'Amministrazione Aggiudicatrice.

Il Responsabile della Protezione dei Dati Personali (DPO - Data Protection Officer) è la società Fondazione Logos PA - info@logospa.it - fondazione-logospa@leppgpec.it.

NORME DI RINVIO

Per tutto quanto non previsto nel presente capitolato, si rinvia al bando di gara, al disciplinare, ai Regolamenti di funzionamento della struttura residenziale, alle norme vigenti in materia di concessioni ed appalti di pubblici servizi nonché ad ogni altra disposizione di legge e in materia.