



GESTIONE INTEGRATA SERVIZI SOCIALI ED EDUCATIVI
COMUNI DI SINNAI, MARACALAGONIS, BURCEI, CONSORZIO PROGETTO SOCIALE ONLUS

Capitolato d'oneri

Procedura aperta

**per la ricerca di un Socio Operativo cui affidare in concessione
la comunità alloggio denominata 'Casa Farci'
e il servizio di assistenza degli anziani.**

CIG 59305783C9

19 settembre 2014

Sommario

Art. 1.	Oggetto dell'appalto	3
Art. 2.	Locali, attrezzature e capacità recettiva.	4
Art. 3.	Durata della concessione	4
Art. 4.	Obblighi del Socio Operativo.....	4
Art. 5.	Disciplina finanziaria del servizio - rette e canone di concessione	5
Art. 6.	Gestione del servizio	5
Art. 7.	Prestazioni minime garantite	6
Art. 8.	Personale. Generalità.....	7
Art. 9.	Il personale. Disciplina dei cambi di gestione	8
Art. 10.	Il personale. Specificazioni	8
Art. 11.	Il personale – Mansioni	8
Art. 12.	Adempimenti.....	8
Art. 13.	Oneri a carico del concessionario	9
Art. 14.	Obblighi del gestore	9
Art. 15.	Corrispettivi e tariffe	11
Art. 16.	Sospensione o irregolare esecuzione del servizio in concessione	11
Art. 17.	Accertamenti e controlli.....	12
Art. 18.	Proprietà degli immobili.....	12
Art. 19.	Obblighi del gestore riguardo gli immobili.....	13
Art. 20.	Proprietà degli immobili installati dal concessionario	13
Art. 21.	Esecuzione di lavori. Commesse	13
Art. 22.	Modalità di trasferimento degli impianti e degli immobili al termine dell'affidamento	13
Art. 23.	Decadenza della concessione.....	14
Art. 24.	Vigilanza	14
Art. 25.	Obblighi assicurativi	15
Art. 26.	Inadempienze, sanzioni e penalità.....	15
Art. 27.	Subappalto	15
Art. 28.	Cauzione provvisoria	16
Art. 29.	Deposito cauzionale e polizza assicurativa	16
Art. 30.	Risoluzione delle controversie	16
Art. 31.	Osservanza dei contratti collettivi di lavoro	16
Art. 32.	Contratto e spese contrattuali	17
Art. 33.	Obblighi in materia di sicurezza	17
Art. 34.	Divieto di subappalto. (vedi precedente Art. 27. del capitolato).....	18
Art. 35.	Disposizioni transitorie e finali.....	18

Art. 1. Oggetto dell'appalto

Oggetto dell'appalto è l'individuazione del Socio Operativo cui attribuire la concessione del servizio di comunità alloggio per anziani autosufficienti e/o parzialmente autosufficienti della struttura "Casa Farci" via Dante n. 14, Maracalagonis.

- Comunità Alloggio per Anziani, che può accogliere n. 16 persone
- Centro di pronto intervento, che può accogliere n. 2 persone

Si precisa che, al fine di consentire la permanenza in struttura dei non autosufficienti, la Fondazione sentito il parere della Giunta Comunale del Comune di Maracalagonis intende proporre la modifica della struttura in Comunità Integrata, modifica che fatte salve le disposizioni di legge, avverrà fatti salvi gli investimenti e la consulenza del socio operativo e non comporterà un nuovo bando di gara. Con il cambio della struttura da comunità alloggio a comunità integrata si provvederà all'adeguamento del personale e delle rette, prevedendo a carico degli utenti, una adeguata compartecipazione della spesa.

La durata della concessione (4 anni rinnovabili per ulteriori 4 anni, più gli ulteriori 4+4 se effettuati gli investimenti di cui al Bando di Gara per la trasformazione in comunità integrata) decorrerà dalla data di affidamento alla Ditta aggiudicataria del servizio di concessione della Comunità Alloggio per Anziani e dei servizi annessi. La concessione prevede l'onere delle manutenzioni ordinarie e di tutte le spese di gestione. In particolare i servizi in concessione sono quelli volti ad assicurare una efficiente, efficace ed economica gestione della struttura ed il soddisfacimento dei bisogni primari, di relazione, di salute e di socializzazione degli utenti. Tutti i servizi dovranno essere espletati nel pieno rispetto del presente capitolato, del Regolamento della Struttura approvato con deliberazione C.C. n. 36 del 22.12.2003, dello Statuto della Fondazione, del Regolamento Generale della Fondazione, del Progetto di Gestione e delle Proposte Integrative e Migliorative offerte dal concorrente che si aggiudicherà la concessione.

In sintesi i servizi previsti e da affidare a terzi, incluse tutte le attività e prestazioni ad essi connesse, sono:

- a) coordinamento e gestione della comunità alloggio per anziani;
- b) attività di assistenza alla cura della persona;
- c) attività per la tutela igienico-sanitaria della persona;
- d) attività sanitarie, sociosanitarie e riabilitative in collaborazione con i servizi territoriali;
- e) sostegno alla cura per gli interventi prescritti e controllati dal medico curante;
- f) attività di aiuto psicologico, sociale e di animazione;
- g) servizi segreteria/centralino/portierato;

- h) servizi di autista/comMESSO;
- i) servizi di interventi manutentivi ordinari;
- j) servizi di pulizia e conduzione della struttura delle pertinenze e degli spazi annessi,
- k) lavanderia, stireria, rammendo e servizi vari;
- l) preparazione, somministrazione pasti, servizio mensa e consegna a domicilio;
- m) manutenzione ordinaria della struttura, degli impianti, delle attrezzature e degli arredi.

Art. 2. Locali, attrezzature e capacità recettiva.

La Fondazione di Partecipazione Polisolidale per la gestione della struttura e dei servizi annessi, affida in concessione:

La struttura, attrezzata, arredata e munita di ogni suppellettile necessario al suo funzionamento, sita in via Dante, 14, Maracalagonis, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e precisamente:

- a) locali Comunità Alloggio per 16 posti;
- b) locali centro pronto intervento per 2 posti.

L'avvio delle attività sarà preceduto dall'inventario degli arredi e delle attrezzature condotto di concerto con il responsabile dell'Ente Gestore e sfociante in un Verbale di Consegna che conterrà tutti gli elementi utili a ricostruire per le parti lo stato di fatto e diritto in cui si trovano.

Art. 3. Durata della concessione

La durata della concessione è pari ad anni 4 rinnovabili per altri 4 anni a decorrere dalla data di affidamento alla ditta aggiudicataria del servizio (oltre a 4+4 anni ulteriori se effettuati gli investimenti di cui al Bando di Gara per la trasformazione in comunità integrata) , come precisato nel presente capitolato d'oneri.

Sarà obbligo dell'Ente aggiudicatario provvedere:

a garantire che tutti i servizi siano espletati nel pieno rispetto del presente capitolato, in osservanza alle modalità di erogazione, gestione e funzionamento dei progetti di gestione e delle proposte integrative e migliorative proposte in sede di aggiudicazione della concessione. Il mancato rispetto di quanto precede comporterà la decadenza della concessione.

Art. 4. Obblighi del Socio Operativo

Il Socio Operativo, ovvero il concorrente, dovrà dimostrare di essere in possesso dei seguenti requisiti e attestazioni:

1. Dimostrare attraverso le attestazioni rilasciate dagli uffici competenti di aver svolto lavori uguali a quelli oggetto della presente gara senza note e con buona esecuzione dei lavori.
2. Aver espletato senza note, i seguenti lavori per conto di privati e/o pubbliche Amministrazioni:

Servizio	Anno	Ente	Numero dipendenti	Importo

- a) essere in regola con i versamenti contributivi;
- b) essere in regola con tutti gli adempimenti sulla sicurezza dei lavoratori;
- c) avere attivato piani di formazione periodica per i lavoratori;
- d) aver gestito il turn over degli operatori;
- e) essere in regola con la chiusura dei bilanci;
- f) avere una organizzazione aziendale articolata con diverse figure professionali per compiti e ruoli;
- g) dare la giusta retribuzione al personale nei tempi e modi dovuti;
- h) essere consapevole del ruolo di Socio Operativo all'interno della Fondazione (sino alla scadenza dell'affidamento) ovvero: Il Socio che farà parte della Fondazione è tenuto al pagamento per la durata della prestazione stabilita di euro 6000,00 (seimila) ed a rispettare ed applicare lo Statuto e il Regolamento Generale della Fondazione, che fa parte integrante del presente bando.

Art. 5. 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 della ditta concessionaria, mediante la propria organizzazione ed a suo rischio, con propri capitali, ulteriori mezzi tecnici e personale. Come contropartita delle prestazioni di servizio rese agli utenti il concessionario incamererà i proventi derivanti dall'applicazione delle rette stabilite nelle modalità di cui alla delibera della G.C. n. 74 del 20.06.2012, al Regolamento della struttura e all'articolo 10 del presente bando di gara.

Il concessionario si impegna a pagare alla Fondazione il canone di concessione stabilito in sede di gara in ratei semestrali posticipati, per tutti gli anni di gestione.

Art. 6. Gestione del servizio

Il Socio Operativo, ovvero la ditta concessionaria, dovrà provvedere in proprio, alla gestione del servizio, con ciò intendendosi che dovrà far carico allo stesso concessionario ogni e qualsivoglia spesa inerente alla gestione stessa e le modalità del servizio e segnatamente:

1. acqua e gas;
2. spese di riscaldamento e di condizionamento;
3. spese di energia elettrica;

4. telefoni ed ogni altro impianto di comunicazione esistente all'interno dell'immobile;
5. ogni altra spesa necessaria ed inerente la gestione del servizio e la manutenzione dello stesso e dell'immobile in cui il servizio si esercita.

La ditta concessionaria s'impegna inoltre ad avvalersi dei locali, degli impianti, e 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. Il concessionario inoltre non può apportare modifiche strutturali, se non preventivamente concordate con l'amministrazione comunale, pena la decadenza immediata della convenzione.

Art. 7. Prestazioni minime garantite

Mensa

Il Socio Operativo, ovvero l'ente gestore, eroga tre pasti principali (colazione pranzo e cena) e una merenda. Le quantità e la tipologia dei cibi sono quelle previste dalla tabella dietetica predisposta dal servizio di Igiene Pubblica della Azienda ASL, competente per territorio. Sarà predisposto un menù settimanale, affisso nella bacheca e comunicato per tempo agli ospiti. Eventuali esigenze alimentari particolari saranno prese in considerazione su richiesta e previa consultazione del medico di medicina generale.

Il servizio potrà essere, inoltre, esteso anche a cittadini del territorio su segnalazione della Fondazione oppure a persone che ne facessero richiesta.

Prestazioni assistenziali

L'ente gestore dovrà garantire il pieno e completo soddisfacimento delle esigenze della persona, garantendo il permanere delle condizioni di autosufficienza delle persone e limitando il decadimento delle condizioni personali. Le prestazioni comprendono azioni di sostegno nei seguenti settori.

Igiene personale: aiuto alla pulizia tre volte al giorno di mani e viso, igiene intima quotidiana e doccia almeno tre volte la settimana. Cambio panno e pulizia ogni qual volta si rendesse necessario. Barba quotidiana. Taglio di capelli (con apposita convenzione) almeno bimestrale.

Aiuto al movimento: mobilitazione delle persone secondo il loro grado di autosufficienza. Di norma aiuto al sollevamento dal letto, accompagnamento nei locali comuni e aiuto alla vestizione e svestizione due volte al giorno, al mattino e al pomeriggio.

Aiuto all'alimentazione: sostegno in funzione delle condizioni di autosufficienza.

Prestazioni sanitarie

Il gestore dovrà garantire le prestazioni programmate, mediche, infermieristiche e riabilitative, stipulando appositi accordi con l'azienda sanitaria locale.

Attività di animazione e socializzazione

Il gestore dovrà eseguire il piano di attività di animazione presentato in fase di gara.

Servizi generali

Lavanderia stireria rammendo guardaroba

1. La biancheria da letto dovrà essere cambiata due volte la settimana e ogni qualvolta si renda necessario
2. Asciugamani e biancheria personale sarà consegnata lavata e stirata ogni settimana e ogni qual volta si renda necessario
3. L'abbigliamento personale sarà lavato e stirato ogni settimana e ogni qual volta si renda necessario

Trasporto e accompagnamento

L'utente sarà accompagnato sempre per le visite mediche e per la risoluzione di incombenze personali di tipo amministrativo entro un raggio di cinquanta chilometri nel territorio.

Servizi di accompagnamento per motivi personali (visite ad amici e a famigliari, gite e visite di piacere) saranno escluse dal presente contratto e regolate in rapporto individuale fra struttura e ospite

Segreteria sociale

La struttura, con il proprio personale, aiuterà gli ospiti a compilare moduli e richieste ad uso amministrativo, compilerà bollettini e pagherà bollette, curerà l'accesso a programmi di assistenza e sostegno e ogni altro atto a favore dell'ospite.

Pulizia cura e sistemazione delle aree verdi

La ditta concessionaria dovrà sistemare, anche con collaborazione degli ospiti, le aree verdi curando la manutenzione settimanale dei giardini

Manutenzione ordinaria della struttura.

La ditta concessionaria dovrà tenere un registro degli interventi realizzati

Art. 8. Personale. Generalità

Il Socio Operativo, ovvero la ditta concessionaria, per l'espletamento del servizio di gestione della struttura residenziale e dei servizi annessi, dovrà fare riferimento agli standard vigenti in materia di personale e alle qualifiche riconosciute dalla Regione Sardegna e dalla Legislazione Nazionale e Regionale vigente. Utilizzerà, pertanto, le figure professionali adeguate, garantendo che il rapporto numerico fra utenti e operatori sia coincidente con quanto stabilito dalla vigente legislazione. Il Concessionario si obbliga ad ottemperare anche alle eventuali future disposizioni normative che implicino adeguamento del personale. La Ditta Concessionaria, prima della stipula del contratto e comunque inderogabilmente prima dell'inizio del servizio, è tenuta a trasmettere:

1. l'elenco nominativo del personale;
2. copia conforme del titolo o attestato;

3. curriculum formativo-professionale degli operatori incaricati dell'espletamento dei servizi oggetto dell'appalto, sottoscritti dal legale rappresentante e dagli stessi operatori, con indicazione dei servizi prestati, relativi enti e periodi di lavoro. I curriculum dovranno essere corredati da fotocopia di un documento di riconoscimento in corso di validità dei sottoscrittori.

Art. 9. Il personale. Disciplina dei cambi di gestione

Il Socio Operativo, ovvero la ditta concessionaria, si impegna all'assolvimento integrale dell' ART 37 del CCNL delle cooperative sociali del 2006 che recita nel punto B «L'azienda subentrante, nel caso in cui siano rimaste invariate le prestazioni richieste e risultanti nel capitolato d'appalto, o convenzione, assumerà, nei modi e condizioni previsti dalle leggi vigenti, ferma restando la risoluzione del rapporto di lavoro da parte dell'impresa cessante, il personale addetto all'appalto o convenzione stessi, salvo quanto previsto al successivo punto d».

Art. 10. Il personale. Specificazioni

La ditta concessionaria dovrà espletare il servizio usando le seguenti figure professionali:

- PER TUTTA LA STRUTTURA:

1 coordinatore responsabile della struttura in possesso di laurea in Servizio Sociale o equipollenti, o laurea e esperienza di coordinamento in servizi di comunità alloggio, comunità protette per anziani;

- PER LA COMUNITÀ ALLOGGIO:

1. Educatore-Animatore in possesso di laurea in pedagogia ovvero Laurea in Scienze dell'Educazione;
2. Operatori socio-assistenziali in possesso della qualifica di OSS o equipollenti rilasciata a seguito di regolare corso organizzato dalla RAS;
3. Cuoco;
4. Addetti ai servizi generali.

- PER IL CENTRO DI PRONTO INTERVENTO:

Personale adeguato ai bisogni personali degli ospiti

Art. 11. Il personale – Mansioni

Le mansioni del personale sono descritte nel regolamento della struttura che fa parte integrante del presente capitolato.

Art. 12. Adempimenti

Nella struttura dovrà tenersi apposito registro delle presenze giornaliera, timbrato e firmato in ogni pagina. Il personale della ditta concessionaria dovrà apporre la propria firma all'ingresso e all'uscita indicandone il relativo orario. In caso di assenza temporanea o definitiva del personale previsto dal contratto ed in servizio, la ditta si obbliga alla sostituzione immediata con altra unità della stessa qualifica e esperienza professionale. Il gestore dovrà dare immediata comunicazione

dell'avvenuta sostituzione per iscritto alla Fondazione e comunicare, altresì, i nominativi delle nuove unità lavorative e trasmettere la relativa documentazione. 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, secondo le reperibilità previste, festivi compresi e deve essere inoltre garantita in qualsiasi momento la presenza di personale qualificato. Resta escluso ogni rapporto diretto e di subordinazione fra la Fondazione e il personale incaricato dalla Ditta. L'assistenza medica è assicurata dal medico di famiglia e quella infermieristica e riabilitativa è assicurata dal distretto sanitario o in altra forma che il concorrente proporrà a vantaggio dell'utenza. L'attività degli operatori dovrà essere coordinata in modo tale che non si verifichi mai carenza dei servizi che il gestore è globalmente e unitariamente obbligato a soddisfare. 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.

Art. 13. Oneri a carico del concessionario

Sono a carico del gestore (Socio Operativo della Fondazione) le spese per:

1. il personale, necessario per l'espletamento dei servizi oggetto dell'appalto, nonché gli obblighi e oneri assicurativi, antinfortunistici, assistenziali, previdenziali e quant'altro previsto dalla normativa vigente in materia di personale;
2. l'aggiornamento professionale del personale in servizio;
3. la dotazione minima di materiali e attrezzature indispensabili per garantire interventi di pronto soccorso;
4. l'acquisto del materiale e delle attrezzature (non fornite dalla Fondazione) necessarie per la pulizia e manutenzione ordinaria di locali, degli impianti e dei beni in dotazione;
5. l'acquisto di generi alimentari, detersivi, materiali diversi per rammendo e per la lavanderia, ivi compreso il contratto per gli eventuali rifiuti speciali;
6. il consumo di acqua, energia elettrica, telefono, gas in genere, nonché per il riscaldamento dei locali e per la voltura dei contatori, se necessario;
7. le tasse per la raccolta dei rifiuti solidi urbani;
8. Ogni altra spesa accessoria necessaria alla piena funzionalità della struttura;

Art. 14. Obblighi del gestore

In relazione al contenuto del contratto che verrà stipulato con l'aggiudicatario (Socio Operativo della Fondazione), sono individuati i seguenti obblighi del concessionario:

1. assunzione in proprio dell'onere della manutenzione ordinaria degli immobili ed impianti ed attrezzature ed arredi con tempestività ed a regola d'arte, nel rispetto della normativa vigente,

onde sia garantita la continuità del servizio pubblico formante oggetto del presente capitolato, nonché la buona conservazione degli immobili, degli impianti e delle attrezzature;

2. assunzione in proprio dell'onere di tutti quei provvedimenti atti a garantire che il servizio pubblico oggetto della presente concessione avvenga nel pieno rispetto della normativa in vigore,
3. rispetto delle tariffe stabilite in sede di gara;
4. riconoscimento nei confronti della Fondazione del canone di concessione;
5. accettazione della superiore vigilanza dell'ente concedente sul funzionamento del servizio;
6. assunzione di apposita polizza assicurativa per la copertura di danni a persone e/o a cose derivanti dalla gestione dei servizi, avente validità per tutto il periodo contrattuale. Tale polizza dovrà esonerare espressamente La Fondazione da ogni responsabilità per danni o sinistri anche in itinere, che dall'espletamento dei servizi in oggetto dovessero derivare agli ospiti, alle persone tutte e alle cose;
7. comunicazione all'Amministrazione del responsabile della sicurezza sul posto di lavoro, ai sensi del D.Lgs. n. 626/94;
8. consegna alla Fondazione di copia del D.U.R.C. relativa all'appalto aggiudicato;
9. deposito presso La Fondazione del Piano di Autocontrollo – H.A.C.C.P., elaborato ai sensi dell'art. 3 del D.Lg.Vo n. 155/1997, i cui oneri diretti e indiretti sono ad esclusivo carico dell'affidatario;
10. deposito presso La Fondazione del Piano di Sicurezza sui luoghi di lavoro ai sensi D. L.vo n. 626/94 e s.m.i.;
11. voltura dei contatori Enel e Gas;
12. assistenza garantita agli ospiti 24 ore su 24. A tal fine l'affidatario deve avvalersi delle figure professionali previste dalla vigente normativa;
13. esonero per La Fondazione 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;
14. assunzione di ogni responsabilità, verso l'Amministrazione, del buon andamento di tutti i servizi assunti e della disciplina e della correttezza del personale impiegato;
15. assunzione di ogni responsabilità civile e penale dei danni prodotti a terzi del personale impiegato nell'esercizio delle proprie funzioni;
16. convenzione con ditte autorizzate per i rifiuti speciali, se previsti;

Resta comunque inteso che, nel caso di perdite aziendali risultanti a fine anno dal conto profitti e perdite, deve intendersi esclusa ogni partecipazione della Fondazione al ripianamento delle perdite subite dal concessionario stesso. Il concessionario sarà inoltre responsabile del personale

dipendente e risponde dei danni arrecati a terzi e all'ente concedente nell'espletamento della sua attività. Sarà obbligo della ditta provvedere ad assumere 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 l'Ente appaltante, salvo accertamento di dolo. Il concessionario, nell'assumere il servizio si impegnerà 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 avuto in affidamento. Il concessionario sarà responsabile della corretta esecuzione del servizio affidato nonché dei danni, degli ammanchi e delle manomissioni di quanto a lui affidato dall'ente in relazione all'espletamento del servizio. Sarà obbligo del concessionario di sottoporre ogni lavoratore da esso dipendente al controllo periodico presso una struttura sanitaria pubblica per il rilascio del tesserino sanitario prescritto dalle vigenti normative. Sarà fatto divieto al concessionario e al suo personale di chiedere o ricevere compensi diversi da quelli stabiliti e risultanti dalle tariffe approvate.

Art. 15. Corrispettivi e tariffe

I corrispettivi delle prestazioni dovute al Gestore (Socio Operativo della Fondazione) sono a carico dell'utente, fatti salvi gli interventi della Fondazione a favore di cittadini bisognosi nei modi e nelle forme di legge.

Le tariffe unitarie da applicare per l'erogazione dei servizi oggetto del presente appalto saranno quelle derivanti dal contratto e fissate con la delibera della G.C. del comune di Maracalagonis n. 74 del 20.06.2012 con la quale sono state confermate per l'anno 2012 le tariffe di contribuzione al costo relativamente ai servizi di assistenza domiciliare per anziani e disabili e per Nido d'infanzia comunale e rideterminato, a decorrere dal 01/07/2012, le tariffe da praticare agli ospiti inseriti nella Comunità Alloggio per Anziani "Agostino Farci".

Esse non potranno essere modificate per intervenuti aumenti di costo, anche se debitamente documentati e dimostrabili. A partire dal secondo anno di concessione potranno essere adeguate all'indice ISTAT con adeguamento automatico.

L'Ente gestore si impegna a pagare alla Fondazione il canone di concessione di euro 1500 più l'offerta stabilita in sede di gara in ratei semestrali posticipati. A partire dal 2° anno il canone di concessione corrisposto alla Fondazione è adeguato all'indice ISTAT.

Art. 16. Sospensione o irregolare esecuzione del servizio in concessione

Nel caso in cui il concessionario (Socio Operativo della Fondazione) sospenda, senza giustificati motivi, per un qualsiasi periodo, il servizio o non lo esegua in modo regolare e completo, la

Fondazione, a seguito di formale diffida o mediante lettera raccomandata, può provvedere ad assicurare la continuità del servizio anche ricorrendo a prestazioni di terzi. In tal caso saranno a carico del concessionario tutte le spese e qualsiasi altra passività, derivante da detta inadempienza e dai provvedimenti che la Fondazione sia stata costretta ad adottare in conseguenza della sospensione o dell'irregolare esecuzione del servizio da parte del concessionario. A tal scopo l'Amministrazione Comunale potrà rivalersi sulla cauzione prestata dal concessionario a garanzia degli obblighi contrattuali sino alla concorrenza dell'importo cauzionale depositato, salvo il pagamento da parte del concessionario dell'importo eccedente, in caso di danno di entità superiore. La cauzione dovrà in ogni caso essere reintegrata nei successivi 30 giorni.

Art. 17. Accertamenti e controlli

La PoliSolidale Fondazione di Partecipazione, tramite i propri funzionari, effettuerà, con cadenza almeno trimestrale e quando lo ritiene opportuno, accertamenti tendenti a verificare che da parte del concessionario siano osservate tutte le pattuizioni contrattuali. Il concessionario è tenuto a collaborare ai predetti accertamenti e ad esibire le documentazioni che gli verrà richiesta. Al termine della suddetta verifica verrà redatto apposito verbale che sarà controfirmato dalle parti. La PoliSolidale Fondazione di Partecipazione è comunque esonerata da responsabilità di qualsivoglia natura per danni, infortuni od altro che dovessero accadere al concessionario o al personale addetto nell'esecuzione del servizio oggetto della concessione. Il concessionario s'impegna altresì a sollevare l'Ente stesso per danni subiti in relazione all'espletamento del servizio oggetto della presente concessione, ovvero per pretesi diritti vantati in relazione ai vincoli contrattuali posti in essere dal concessionario o dai suoi dipendenti. Il concessionario, provvederà ad assicurare gli operatori addetti ai servizi, contro qualsivoglia infortunio o danno derivante dal servizio stesso. E' fatto assoluto obbligo alla ditta appaltatrice ottemperare alle disposizioni di legge riguardante il miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori. Tutti gli obblighi e oneri a carattere sanitario, assicurativo, antinfortunistico, assistenziale e previdenziale sono a completo carico del concessionario che ne è il solo obbligato, restando esonerata la PoliSolidale Fondazione di Partecipazione, da ogni responsabilità in proposito. Resta in ogni caso salva ogni facoltà di accertamento e di controllo da parte della Fondazione circa il rispetto delle norme di cui al presente articolo.

Art. 18. Proprietà degli immobili

L'immobile, impianti, attrezzature ed arredi attualmente nella Casa Farci e servizi annessi, sono di proprietà dell'Amministrazione Comunale di Maracalagonis, restando inteso che la stessa ne concede il diritto di uso alla Fondazione e al concessionario per tutto il periodo di durata dell'affidamento. La Fondazione metterà quindi a disposizione del concessionario gli immobili, le strutture, gli impianti, le attrezzature e gli arredi dalla data di inizio delle attività. Prima della

consegna, che sarà oggetto di verbalizzazione e di sottoscrizione delle parti, sarà redatto apposito verbale sullo stato di consistenza degli immobili, degli impianti delle attrezzature e degli arredi, nonché precisa stima del loro valore commerciale.

Art. 19. Obblighi del gestore riguardo gli immobili

Il gestore (Socio Operativo della Fondazione) dovrà avere la massima cura nell'uso del bene concesso. È responsabile, della 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 e dovrà provvedere urgentemente al reintegro della merce con le stesse caratteristiche qualitative. Diversamente il relativo importo verrà detratto dalla cauzione. Resta da intendersi, come corrispettivo per gli immobili e gli impianti concessi in uso, l'accollo in capo al concessionario di tutti gli oneri previsti nel presente capitolato e di quelli che nasceranno dall'offerta in sede di gara.

Art. 20. Proprietà degli immobili installati dal concessionario

Gli impianti eventualmente installati dal concessionario a pertinenza di quelli di cui al precedente articolo 17 del presente capitolato, restano di proprietà del concessionario stesso per tutto il periodo di durata dell'affidamento. L'installazione dovrà essere preceduta da una dichiarazione di assenso da parte della Fondazione. La proprietà degli stessi impianti, sarà automaticamente trasferita alla Fondazione al termine di durata dell'affidamento stesso, secondo le modalità previste dal presente capitolato. La Fondazione non risponderà di eventuali danni connessi con gli immobili e le attrezzature derivanti per qualsiasi ragione a terzi e alle strutture stesse.

Art. 21. 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 potrà avvalersi di apposite imprese nel rispetto della normativa vigente. Il concessionario si obbliga a tenere indenne La Fondazione 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. La Fondazione non assume responsabilità conseguenti ai rapporti del concessionario con i suoi appaltatori, fornitori, prestatori d'opera e terzi in genere. Il concessionario darà comunicazione preventiva circa la natura, l'importo e le modalità di esecuzione dei lavori da eseguirsi nell'immobile oggetto dell'appalto, alla Fondazione, la quale potrà, nei termini di legge, esprimere il proprio assenso, chiederne la sospensione o manifestare diniego.

Art. 22. Modalità di trasferimento degli impianti e degli immobili al termine dell'affidamento

Al termine della durata dell'affidamento, il concessionario (Socio Operativo della Fondazione) 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. Nel caso di deterioramento o eccessivo consumo i beni dovranno essere sostituiti e/o integrati a totale carico del gestore. 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. Gli impianti di nuova installazione di proprietà del concessionario saranno ceduti in proprietà la Fondazione di Noto al termine dell'affidamento, previa redazione di apposito stato di consistenza da parte dell'ufficio Tecnico Comunale, da redigersi nello stesso termine di cui al capoverso precedente.

Art. 23. Decadenza della concessione

Possono costituire causa di decadenza dall'affidamento:

- 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 difformi da quelle convenute;
 - b. prestazione del servizio oggetto del presente affidamento in modo irregolare;
 - c. mancato utilizzo delle figure professionali adeguate;
 - d. impiego di personale per competenze professionali non in loro possesso;
 - 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;
- 4) inadempimenti di anche uno solo degli obblighi di cui agli art. 12, 13, 14 del presente capitolato.

La Fondazione 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 dalla Fondazione, concedente con provvedimento deliberativo che sarà notificato al domicilio del concessionario.

Art. 24. Vigilanza

La vigilanza sanitaria spetta ai servizi dell'Azienda ASL competente per territorio. La Fondazione interviene nella verifica della gestione attraverso i propri rappresentanti e con le modalità previste

dal Regolamento e dalle leggi vigenti. E' fatto obbligo al concessionario di consentire alla Fondazione le ispezioni ed ogni forma di controllo in ordine all'attività svolta. La Fondazione ha la facoltà di effettuare tutti gli accertamenti ed i controlli che ritiene opportuni per assicurare che da parte del concessionario siano osservate tutte le pattuizioni contrattuali. Il Concessionario (Socio Operativo della Fondazione) è tenuto a collaborare ai predetti accertamenti e ad esibire le documentazioni che gli venissero richieste. Tutti gli oneri connessi all'attività di cui al presente articolo fanno carico al Concessionario.

Art. 25. Obblighi assicurativi

Tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi antinfortunistici, assistenziali e previdenziali sono a carico del concessionario (Socio Operativo della Fondazione), il quale ne è il solo responsabile. Nell'espletamento del servizio l'affidatario si obbliga ad applicare integralmente tutte le norme contenute nel Contratto Collettivo Nazionale di lavoro di categoria e negli accordi integrativi dello stesso, in vigore per il tempo e nelle località su cui si svolgono i servizi anzidetti; Per l'affidatario, corre l'obbligo, altresì, di applicare il contratto e gli accordi medesimi anche dopo la scadenza e fino alla loro sostituzione anche per i soci.

Art. 26. Inadempienze, sanzioni e penalità

Le inadempienze ritenute lievi, ad insindacabile giudizio della Fondazione a qualunque obbligo derivante dal presente contratto, fatte salve le cause di decadenza dell'affidamento, comporteranno l'applicazione della penalità da un minimo di Euro 250,00 ad un massimo di Euro 1500,00, da applicarsi con provvedimento del Responsabile del Servizio della Fondazione. L'applicazione della penale sarà preceduta da regolare contestazione dell'inadempienza. Il concessionario, nei due giorni dalla data della notifica dell'inadempienza, potrà presentare le proprie giustificazioni sulle quali deciderà il responsabile del competente servizio. In caso di inottemperanza sull'applicazione delle tariffe sindacali a tutte le figure professionali impiegate nel servizio, dipendenti e soci, a qualsiasi titolo accertata, la Fondazione potrà provvedere direttamente impiegando le somme del corrispettivo d'appalto e/o della cauzione senza che l'appaltatore possa opporre eccezione né avere titolo a risarcimento di danni. L'applicazione delle penali fa salva la rivalsa da parte della Fondazione delle responsabilità civili e penali a carico della Ditta.

Art. 27. Subappalto

È fatto assoluto divieto all'appaltatore di subappaltare il servizio, pena l'immediata risoluzione del contratto e risarcimento dei danni e delle spese causati all'Amministrazione. In caso di infrazioni alle norme del presente Capitolato e del contratto commesse dal subappaltatore "occulto", si riterrà l'appaltatore unico responsabile verso il Fondazione e verso i terzi, con la conseguenza, inoltre, dell'applicazione del primo comma del presente articolo.

Art. 28. Cauzione provvisoria

Ai sensi dell'art. 75 del Codice degli Appalti la cauzione provvisoria è di **€. 48.000,00 pari al 2%** dell'importo presunto di cui all'articolo 9 del presente Bando di Gara, da prestarsi all'atto della presentazione dell'offerta mediante fideiussione bancaria o polizza fideiussoria riferita espressamente alla gara in oggetto, con validità di almeno 180 giorni dalla data di scadenza della presentazione dell'offerta e indicante quale beneficiario La Fondazione. Essa dovrà contenere l'impegno del fideiussore a rilasciare in caso di aggiudicazione dell'appalto, a richiesta del concorrente, una fideiussione o polizza relativa alla cauzione definitiva in favore della stazione appaltante valida fino alla scadenza del servizio, nonché alla rinuncia al beneficio di escussione e la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1975 del Codice Civile, oltre all'operatività medesima entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante. La cauzione provvisoria presentata dalla ditta risultata aggiudicataria sarà svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto, così come quelle presentate dagli altri concorrenti.

Art. 29. Deposito cauzionale e polizza assicurativa

A garanzia del corretto utilizzo degli immobili, delle attrezzature e degli impianti e del puntuale adempimento agli obblighi tutti contemplati dal presente capitolato e a fronte dei danni riconducibili a sua responsabilità, il concessionario è obbligato a sostituire la cauzione provvisoria con quella definitiva da prestarsi mediante polizza fideiussoria o fideiussione bancaria, che dovrà essere pari al 10% della totalità del canone triennale così come risulta e determinato in sede di gara dall'offerta del soggetto che risulterà affidatario della concessione ed effettuata con le modalità previste dalle vigenti norme in materia e vincolata per la durata dell'affidamento. La cauzione definitiva, riferita espressamente alla gara in oggetto, indicherà quale beneficiario la Fondazione. L'appaltatore dovrà provvedere al reintegro della cauzione di cui l'Amministrazione avesse dovuto avvalersi, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto. Il concessionario, ogni due anni dall'inizio del rapporto di affidamento, provvederà ad integrare il deposito cauzionale secondo le rilevazioni dell'Istituto Nazionale di statistica sui dati del costo della vita. Il mancato adeguamento del deposito potrà costituire motivo di dichiarazione di decadenza dell'affidamento come previsto dal presente capitolato.

Art. 30. Risoluzione delle controversie

Ogni e qualsiasi controversia inerente all'esecuzione del presente affidamento ovvero l'interpretazione della stessa, non risolta in via amministrativa sarà deferita al giudice ordinario, competente per territorio.

Art. 31. Osservanza dei contratti collettivi di lavoro

Nell'espletamento del servizio l'impresa aggiudicataria si obbliga ad applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro di categoria e negli accordi locali

integrativi dello stesso, in vigore per il tempo e nelle località in cui si svolgono i servizi. La società si obbliga altresì ad applicare il contratto e gli accordi medesimi anche dopo la scadenza e fino alla loro sostituzione e, se cooperativa, anche nei rapporti con i soci.

Art. 32. Contratto e spese contrattuali

La stipula del contratto avverrà entro i termini fissati dal Responsabile Direttore della Fondazione. Se l'appaltatore non fornisce la documentazione richiesta a convalida delle dichiarazioni prodotte in sede di gara entro i termini di legge stabiliti dalla normativa (Dlgs 163/06), o non si presenta alla stipulazione del contratto e non concorrono giusti motivi, tali da essere valutati dalla stessa Fondazione validi per una stipula tardiva, questa possiede la facoltà di ritenere come non avvenuta l'aggiudicazione e potrà in questo caso aggiudicare la gara al concorrente che segue in graduatoria.

Faranno parte integrante e sostanziale del contratto:

- il presente Capitolato d'oneri;
- l'offerta presentata dalla ditta in sede di Gara, inclusiva degli elaborati richiesti attestanti la promessa di qualità del servizio nonché l'elenco dei servizi integrativi e migliorativi offerti;
- Lo statuto della Fondazione approvato, il Regolamento Generale della Fondazione, approvato dal Consiglio d'Indirizzo il 13 dicembre 2010;
- il regolamento di funzionamento del centro per anziani "Casa Farci" approvato dal consiglio comunale con deliberazione C.C. n. 36 del 22.12.2003.

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 comunque derivante nei confronti della Fondazione.

Art. 33. Obblighi in materia di sicurezza

L'aggiudicataria ha l'obbligo di osservare, oltre che le norme del presente capitolato, le norme in vigore o emanate in corso d'opera e che disciplinano i contratti di servizio, la prevenzione e l'infortunistica, i contratti di lavoro, le assicurazioni sociali, le norme sanitarie, nonché le leggi antinquinamento e le norme della sicurezza sul lavoro e ogni altra disposizione normativa applicabile al servizio di cui trattasi.

La ditta è responsabile della corretta applicazione del D.lgs. 81/08, come modificato dal D.lgs. 106/09, relativo alla tutela della sicurezza e della salute dei lavoratori.

La Ditta ha l'obbligo di dotare i lavoratori di idonei dispositivi di protezione individuale DPI individuati a seguito della valutazione dei rischi.

Dall'esame dell'oggetto della gara non si evidenziano costi dovuti alle interferenze.

La Ditta dovrà valutare se nell'espletamento della propria attività possano sussistere specifici rischi dovuti ad interferenze; Resta a carico dell'aggiudicatario la predisposizione e la comunicazione di quegli adempimenti tipici in materia di legislazione della sicurezza del lavoro di cui al suddetto D.lgs.81/2008.

Art. 34. Divieto di subappalto. (vedi precedente Art. 27. del capitolato)

E' vietato all'impresa aggiudicataria cedere o subappaltare il servizio assunto, pena la risoluzione del contratto e del risarcimento di eventuali danni e delle spese causate alla Fondazione per la risoluzione anticipata dello stesso.

Art. 35. Disposizioni transitorie e finali

Per tutto quanto non previsto nel presente capitolato, si rinvia alle norme vigenti in materia di appalti di pubblici servizi ed alle disposizioni di legge in vigore nonché alle norme e leggi vigenti in materia socio assistenziale.