COMUNE DI GUARDIAGRELE
Provincia di Chieti
I Settore – Ufficio Sociale

CAPITOLATO SPECIALE PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI LAVORI DI MANUTENZIONE STRORDINARIA E DELLA GESTIONE DEL CENTRO RESIDENZIALE PER ANZIANI SEN. GIUSEPPE BORRELLI

TITOLO I
INDICAZIONI GENERALI

Art. 1
Oggetto della concessione

1. Oggetto della concessione è la realizzazione di lavori di manutenzione straordinaria e di gestione del centro residenziale per anziani sen. Giuseppe Borrelli di Guardiagrele, finalizzato all'erogazione dei servizi residenziali socio-sanitari, assistenziali e generali di cui al presente capitolato.
2. L'erogazione dei servizi dovrà essere attuata con le modalità specificate nel presente capitolato e nel rispetto delle norme previste dalla legislazione nazionale e regionale in materia di assistenza.
3. Rappresentano obiettivi qualificanti della struttura:
- il prendersi cura della persona;
- il mantenimento delle capacità e delle autonomie della persona;
- l'attenzione alla rete dei rapporti già esistenti e/o da favorire nuove relazioni;
- la sistematica ricerca di collaborazioni con le famiglie degli ospiti.
4. Con la concessione, l'Ente concedente affida la gestione del servizio al concessionario che ne assume i relativi rischi d'impresa, ivi compresa la gestione delle rette mediante riscossione diretta delle tariffe e con i relativi eventuali insoluti.
5. Il centro residenziale per anziani eroga le seguenti prestazioni:
- socio-sanitarie di Residenza Assistenziale Anziani (RAA) in regime residenziale con ricettività di 25 posti letto (autorizzazione all'esercizio ai sensi dell'art. 11 della L.R. n. 32 del 2007, prot. 19181 del 13.07.2016, confermata con prot. 27012 del 09.12.2021);
- socio assistenziali in regime residenziale, tipologia struttura protetta con ricettività di 5 posti letto (autorizzazione al funzionamento ai sensi dell'art. 11 della L. n. 328/00 e dell'art. 5 della L.R. n. 2 del 2005, prot. 1708 del 21.01.2014).
6. Il presente capitolato configura la fattispecie della concessione di servizi, perché la gestione del servizio rivolto all'utenza è prevalente rispetto all'esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria dell'immobile, ricompresi nella concessione. Trova, quindi, applicazione l'articolo 169 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., in forza del quale le concessioni aventi per oggetto sia lavori che servizi sono aggiudicate secondo le disposizioni applicabili al tipo di concessione che caratterizza l'oggetto principale del contratto.

Art. 2
Durata della concessione

1. La durata della concessione è di venti anni decorrente dal 01.01.2023 o da data successiva che sarà indicata dal Comune. Decorsi i venti anni, il contratto scadrà di diritto senza possibilità di rinnovo tacito.
2. Il concessionario è comunque vincolato a continuare il servizio per un massimo di sei mesi, qualora la procedura concorsuale per la scelta del nuovo concessionario non fosse ancora conclusa. Durante tale regime varranno le medesime condizioni economiche previste per i periodi di normale durata del contratto.

3. In caso di chiusura dell'immobile per cause di forza maggiore, il periodo di tempo ad essa relativo non viene conteggiato ai fini delle decorrenza del periodo di validità temporale della concessione. La concessione si intenderà quindi sospesa e il tempo contrattuale inizierà a decorrere alla riapertura della struttura. Il concessionario deve immediatamente darne notizia al concedente. In tale ipotesi, il concessionario è tenuto a provvedere al ricovero sostitutivo degli assistiti alle stesse condizioni, dandone comunicazione ai familiari, ai Comuni ed altri enti partecipi al pagamento delle rette. Ogni eventuale maggiore spesa necessaria rispetto alle previgenti condizioni di ricovero sarà sopportata esclusivamente dal concessionario. Non costituiscono cause di forza maggiore le chiusure dovute a manutenzione ordinaria, mentre sono da ritenersi causa di forza maggiore le chiusure dovute a manutenzione straordinaria.

Art. 3

Valore della concessione e canone a base di gara

1. Il valore annuo stimato della concessione, determinato ai sensi dell'art. 167 del D.lgs. n. 50/2016 è pari ad euro **€784.350,00** al netto delle imposte.
2. Il concessionario dovrà versare al concedente un canone annuo per la locazione della struttura e per la concessione del servizio. Tale canone sarà definito in sede di gara in rialzo sui seguenti valori posti a base d'asta: - euro 15.000,00 annue oltre IVA se dovuta.
3. Non vi sono oneri per la sicurezza derivanti da rischi da interferenze.
4. Ai fini dell'art. 35, comma 4 del D.lgs. n. 50/2016, l'importo massimo stimato è pari ad **€16.079.175,00** IVA esclusa, tenendo conto dei sei mesi ulteriori per l'espletamento di una nuova procedura per l'individuazione del nuovo concessionario:

Valore presunto concessione per 20 anni IVA esclusa	Ulteriori sei mesi per espletamento nuova procedura di gara IVA esclusa	Importo massimo stimato IVA esclusa
€15.687.000,00	**€392.175,00**	**€16.079.175,00**

Art. 4

Procedura e criterio di aggiudicazione

All'aggiudicazione del servizio si procederà mediante procedura aperta sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 95, comma 3 del Codice e valutata in base agli elementi indicati nel disciplinare di gara.

Art. 5

Norme regolatrici

Il servizio sarà eseguito in osservanza di quanto previsto:
- dalla L. 8 novembre 2000, n. 328 "Legge quadro per la realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali";
- dal D.P.C.M. 14 febbraio 2001 Atto di indirizzo e coordinamento in materia di prestazioni socio-sanitarie;

- dal D.P.C.M. 30 marzo 2001 “Atto di indirizzo e coordinamento sui sistemi di affidamento dei servizi alla persona ai sensi dell'art. 5 della L. 8 novembre 2000, n. 328”;
- dal D.M. 21 maggio 2001, n. 308 “Regolamento concernente «Requisiti minimi strutturali e organizzativi per l'autorizzazione all'esercizio dei servizi e delle strutture a ciclo residenziale e semiresidenziale, a norma dell'articolo 11 della L. 8 novembre 2000, n. 328”;
- dalla Delib.G.R. 21 dicembre 2001, n. 1230 “D.M. 21 maggio 2001, n. 308 - Regolamento concernente "Requisiti minimi strutturali e organizzativi per l'autorizzazione all'esercizio dei servizi e delle strutture a ciclo residenziale e semiresidenziale, a norma dell'articolo 11 della legge 8 novembre 2000, n. 328" - Direttive generali provvisorie in ordine al regime di autorizzazione al funzionamento;
- dalla Delib.G.R. 16 maggio 2003, n. 361 “Prestazioni socio-sanitarie già rese ex D.P.C.M. 8 agosto 1985. Determinazioni concernenti le tipologie delle medesime ed i requisiti strutturali, funzionali ed organizzativi”;
- dalla L.R. 04.01.2005 N. 2 “Disciplina delle autorizzazioni al funzionamento e dell’accreditamento di soggetti eroganti servizi alla persona”;
- dalla L.R. 31.07.2007 N. 32 “Norme regionali in materia di autorizzazione, accreditamento istituzionale e accordi contrattuali delle strutture sanitarie e socio-sanitarie pubbliche e private”;
- dalla Delib.G.R. 1 luglio 2008, n. 591/P Approvazione manuali di autorizzazione ed accreditamento, nonché delle relative procedure delle strutture sanitarie e sociosanitarie e successivi aggiornamenti;
- dal D. Lgs. 50/2016;
- dal Patto di integrità approvato con deliberazione di G.C. n. 44 del 05.03.2019;
- dalle norme del presente capitolato;
- da eventuali modifiche normative che dovessero sopraggiungere;
- dalle misure in materia di contenimento e gestione dell’emergenza epidemiologica da COVID-19 fino alla durata della stessa.

Art. 6

Descrizione dell’immobile e degli arredi

1. Il centro residenziale per anziani è situato in un immobile di proprietà comunale, sito in Via Colle Granaro. L’edificio si articola su quattro livelli, collegati tra loro oltre che da una scala, anche da un ascensore monta lettighe.

Al **seminterrato** si hanno:

- Lavanderia;
- centrale termica;
- centrale idrica;
- locale per biancheria sporca;
- servizi igienici per visitatori cappella;
- locale stenditoio, stireria e per biancheria pulita;
- magazzino;
- cappella obitorio;

Al **piano terra** si hanno:

- ingresso;
- area per attività ricreative;

- palestra;
- lavaggio stoviglie;
- locale pranzo/soggiorno;
- cucina;
- servizi igienici per disabili;
- ufficio;
- ambulatorio;
- infermeria;
- n. 2 camere con 3 posti letto area socio-sanitaria con servizi igienici;
- n. 3 camere con 5 posti letto area socio-assitenziale con servizi igienici;

al **primo piano**:

n. 12 camere da letto singole e n. 5 doppie con servizi igienici area socio-sanitaria;

- soggiorno/parlatoio;
- locale per il personale;
- ripostiglio;
- servizi igienici;
- servizi igienici per disabili;

al **secondo piano:**

- 2 locali ripostiglio;
- 2 locali per il personale;
- locale deposito carrozzine;
- locale deposito attrezzature.

Per un maggior dettaglio di quanto descritto, si rimanda **all'allegato 1** (planimetrie).

2. La struttura è arredata con beni di proprietà del Comune ed indicati **all'allegato 2** (inventario dei beni).

3. La struttura è concessa nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, perfettamente noti al concessionario all'atto di presentazione dell'offerta.

Art. 7

Modalità di utilizzo dell'immobile

1. La struttura residenziale, i connessi impianti tecnologici, le pertinenze accessorie e le aree adiacenti, comunque ricompresi nella concessione per essere finalizzati, necessari e funzionali al servizio sono messi a disposizione del concessionario a titolo oneroso secondo quanto precisato al successivo articolo 27.

2. Il concessionario è consegnatario dell'immobile, degli impianti, delle aree, di tutte le attrezzature e arredi esistenti, quali risulteranno dai verbali di consegna redatti all'inizio della gestione in contraddittorio tra i rappresentanti del concedente e il concessionario, che, al termine della concessione, dovrà restituire il tutto in perfette condizioni fatto salvo il normale deterioramento dovuto all'uso.

3. Il concessionario per gli impianti, gli immobili e i beni di cui sopra:

a) usufruisce di tutte le attrezzature installate secondo il loro uso specifico;

b) è direttamente responsabile per ogni eventuale danno nei confronti del concedente, salvo quelli inerenti la normale usura e quelli dovuti a causa di forza maggiore;

c) osserva le disposizioni stabilite dal concedente per l'immobile stesso;

d) osserva tutte le norme di legge e regolamenti vigenti in materia di igiene, sanità e sorveglianza, assistenza, sicurezza e funzionamento dell'immobile, e dovrà munirsi di qualsiasi autorizzazione, nullaosta, concessione e quant'altro necessario per il funzionamento della struttura nel pieno rispetto delle leggi in vigore;

e) osserva, per quanto attiene le manifestazioni dallo stesso organizzate all'interno dell'immobile, il limite massimo delle persone ammissibili, stabilito dalla commissione provinciale di vigilanza sui locali di pubblico spettacolo;

f) assicura l'ingresso in qualsiasi momento al personale del concedente per i controlli di istituto;

g) assicura l'apertura e la chiusura della struttura al pubblico, ai parenti ed amici dei ricoverati secondo le stabilite modalità di orario.

4. La gestione dell'immobile, comprese le ammissioni o\e dimissioni degli utenti dal servizio, non potrà essere effettuata per uno scopo diverso da quello per cui la concessione è disposta.

5. Non potranno essere apportate innovazioni e modificazioni nello stato del terreno e dell'immobile oggetto della concessione, senza specifica autorizzazione formale del concedente. Se tali modificazioni od innovazioni dovessero richiedere prove di usabilità, agibilità ed omologazione dell'impianto, il concessionario dovrà acquisirle a sua cura e spese.

TITOLO II
SPECIFICHE DEL SERVIZIO

Art.8
Destinatari dei servizi

Il centro residenziale per anziani costituisce un potenziamento della rete dei servizi residenziali e territoriali a favore dei cittadini anziani, che per particolari motivi, non possono vivere autonomamente presso la loro abitazione o presso i loro familiari.

Art. 9
Tipologia delle prestazioni e modalità di svolgimento dei servizi

1. Le prestazioni di rilievo sanitario erogabili nella struttura sono rivolte agli anziani non autosufficienti per interventi socio sanitari finalizzati al mantenimento e/o recupero delle residue capacità di autonomia della persona. L'ammissione alle stesse è stabilita da un'apposita commissione sanitaria istituita presso la ASL che propone alle strutture di ricovero un progetto assistenziale personalizzato.

2. Le prestazioni sociali a rilevanza sanitaria sono tutte le attività del sistema sociale che hanno l'obiettivo di supportare la persona in stato di bisogno e si esplicano attraverso interventi di ospitalità alberghiera.

3. I servizi da erogare sono i seguenti:

- servizio di assistenza infermieristica e di assistenza alla persona tali da garantire una continuità assistenziale nell'arco delle 24 ore;
- servizio di pulizia;
- servizio di preparazione e somministrazione dei pasti;
- servizio di lavanderia;
- attività aggregative, ricreative culturali e di mobilizzazione.

4. In particolare, il concessionario dovrà assicurare lo svolgimento delle seguenti attività:

ASSISTENZA ALLA PERSONA

□ l'aiuto alla persona nella vestizione, nell'alzarsi e nel coricarsi a letto ed in poltrona e/o carrozzina;

□ la movimentazione della persona allettata e l'utilizzo dei vari presidi e mezzi per il mantenimento delle posture a letto e/o in poltrona o carrozzina;

□ l'aiuto alla persona nella deambulazione, secondo quanto previsto nei piani assistenziali individuali;

□ l'accompagnamento e l'aiuto agli ospiti per l'accesso alle stanze, ai servizi igienici, agli spazi ed ai servizi per le terapie sanitarie e di animazione ed in generale per la fruizione dei servizi e delle prestazioni del Centro;

□ l'assistenza all'espletamento delle necessità fisiologiche;

□ l'accompagnamento e l'aiuto agli ospiti nelle uscite e nelle visite esterne, previste nell'ambito dei piani assistenziali o dai programmi di animazione e ricreazione;

□ svolgere pratiche amministrative nell'interesse dell'ospite;

CURA DELL'IGIENE DELLA PERSONA:

□ il rifacimento e riassetto giornaliero dei letti, con lenzuola, federe, coperte, teli protettivi ed altra biancheria in uso, secondo necessità;

□ la raccolta differenziata della biancheria sporca, con collocazione negli appositi raccoglitori e trasporto in lavanderia;

□ l'aiuto agli ospiti per il soddisfacimento dei bisogni della persona per la cura della propria igiene e pulizia (spogliarsi, lavarsi, rivestirsi);

□ la cura dell'igiene personale, in modo rispettoso della dignità della persona e con gli interventi di aiuto e di assistenza necessari in funzione delle condizioni di salute e di non autosufficienza dell'ospite;

□ le prestazioni di barbiere, parrucchiere e pedicure garantite anche attraverso operatori autonomi esterni alla struttura;

□ tutti gli interventi necessari per assicurare all'ospite la pulizia e l'igiene personale quotidiana ed i trattamenti igienico sanitari per la prevenzione di lesioni da decubito e cutanee derivanti dalle posizioni di allettamento o da posture;

□ il cambio dei pannoloni agli ospiti con incontinenza;

□ l'aiuto e l'assistenza agli ospiti per il bagno nei locali attrezzati o per il lavaggio delle persone allettate, secondo quanto previsto nei piani assistenziali individuali;

ASSISTENZA SANITARIA:

□ la definizione ed attuazione dei Piani Assistenziali Individuali (PAI), in integrazione con le altre figure professionali (equipe, personale medico, riabilitativo;)

□ l'aiuto e l'assistenza alla persona per le attività terapeutiche e per la rieducazione funzionale delle disabilità motorie in rintegrazione con le altre figure professionali (fisioterapista ed altri professionisti di area riabilitativa);

□ l'attuazione degli interventi di assistenza infermieristica per la cura e la prevenzione delle lesioni da decubito;

□ l'aiuto ed il supporto per il monitoraggio ed il controllo dei parametri e delle funzioni vitali della persona;

□ l'applicazione delle prescrizioni terapeutiche per l'assistenza alla persona;

□ la collaborazione con l'equipe e le altre figure professionali per la registrazione degli interventi di assistenza alla persona eseguiti e per il monitoraggio e la verifica dei piani assistenziali individuali;

LAVANDERIA E GUARDAROBA

□ lavanderia e stireria della biancheria (lenzuola, federe, coperte, cuscini, teli protettivi, asciugamani ed ogni altro capo ed indumento in dotazione al Centro);

□ lavanderia e stireria degli indumenti personali dell'ospite;

□ la gestione del magazzino e deposito della biancheria;

□ la cura dell'armadio guardaroba e degli indumenti personali dell'ospite;

□ lavori di piccola sartoria per riparazioni, rammendo e adattamento di indumenti e capi di vestiario;

□ l'identificazione degli indumenti personali dell'ospite, con idoneo sistema di etichettatura.

PULIZIA E IGIENE DEGLI AMBIENTI

□ mantenimento in condizioni igieniche ottimali di tutti gli ambienti interni del Centro e degli spazi esterni di ordinaria fruibilità;

□ mantenimento in condizioni igieniche ottimali di tutti gli arredi, ausili ed attrezzature;

□ attività giornaliere di riordino, pulizia e disinfezione;

□ sanificazione automatica dei servizi igienici comuni;

□ cura dell'aerazione ed illuminazione di tutti gli ambienti;

□ autocontrollo sulla, qualità e l'efficacia delle prestazioni per l'igiene degli ambienti, dei prodotti e delle metodologie utilizzate;

□ la raccolta ed il trattamento dei rifiuti prodotti nel centro in conformità alle norme vigenti ed alle procedure di comportamento per evitare e prevenire il rischio di pericoli per la salute;

□ la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti derivanti dalle attività sanitarie in conformità alle norme vigenti;

PREPARAZIONE E SOMMINISTRAZIONE DEI PASTI

□ l'approvvigionamento delle derrate alimentari;

□ il controllo che le materie prime utilizzate per la preparazione dei cibi siano di prima qualità, e che i cibi vengano preparati secondo le norme vigenti in materia di preparazione degli alimenti;

□ osservanza delle tabelle dietetiche predisposte per gli ospiti;

□ la preparazione dei locale mensa per il consumo di alimenti e bevande e la distribuzione agli ospiti;

□ l'aiuto alla persona e la sorveglianza nell'assunzione di alimenti e bevande;

□ la pulizia della cucina, del locale mensa e delle attrezzature;

ATTIVITA' AGGREGATIVE E RICREATIVO CULTURALI

□ la programmazione, progettazione e realizzazione di attività ricreative, di socializzazione e di stimolo delle capacità cognitive residue della persona, finalizzate a: promuovere lo sviluppo culturale, emotivo, psicologico attraverso gli strumenti dell'aggregazione e della partecipazione;

□ sollecitare e stimolare le capacità espressive e creative;

□ favorire e sviluppare i rapporti interpersonali utilizzando le dinamiche di gruppo e stimolando le risorse e le capacità relazionali dei singoli. L'esecuzione delle seguenti tipologie di attività sono sviluppate in collaborazione con le altre figure professionali del centro, con i familiari, con le scuole, con le associazioni del territorio e del volontariato:

□ organizzazione periodica di feste, spettacoli ed intrattenimenti vari, anche con la collaborazione di persone o gruppi esterni;

□ uscite e visite esterne per gli ospiti autosufficienti;

SORVEGLIANZA

□ la sorveglianza degli ospiti, con l'adozione delle norme di comportamento e delle misure di vigilanza idonee a prevenire ed evitare situazioni di pericolo, fatti ed eventi dannosi per la salute e l'incolumità della persona;

□ la custodia e la sorveglianza degli ambienti, degli impianti, degli arredi e delle attrezzature della struttura, con l'attuazione delle procedure per la prevenzione e la sicurezza e per la gestione delle emergenze;

□ l'apertura e la chiusura degli accessi per l'ingresso dei visitatori e per la sicurezza nelle ore notturne.

Art. 10

Procedure di ammissione e di dimissione

1. La sezione per autosufficienti si propone l'obiettivo di intervenire a sostegno degli anziani, fornendo prestazioni di tipo alberghiero, servizi specifici di carattere assistenziale, prestazioni di tipo culturale e ricreativo, nonché prestazioni dirette a recuperare e migliorare l'autosufficienza fornendo loro tutti i servizi alla persona di assistenza, di protezione della persona, di vitto e di lavanderia. Il concessionario deve garantire un servizio di assistenza agli ospiti di 24 ore su 24 per l'intera settimana e per tutto l'anno, nel rispetto di un ordinato ritmo di vita degli ospiti, così come previsto dalla normativa regionale. Le domande di ammissione, redatte in carta libera, devono essere indirizzate direttamente al concessionario. Nello stilare le graduatorie di ammissione, dovranno essere applicati i seguenti criteri, in ordine di priorità: 1) residenza: l'assegnazione dei posti dovrà rispettare due liste di attesa, una per le persone residenti da almeno 2 (due) anni nel Comune di Guardiagrele, che avranno la precedenza su una lista di persone non residenti o residenti da meno di 2 (due) anni; 2) condizione di assenza parentale, ovvero l'inesistenza di figli o di parenti tenuti alla solidarietà famigliare, segnalata dall'ufficio sociale del concedente; 3) le condizioni di salute.

2. La sezione per non autosufficienti si propone l'obiettivo di intervenire a sostegno degli anziani non autosufficienti, tali riconosciuti dalla Unità di Valutazione Multidimensionale della ASL, fornendo loro tutti i servizi alla persona — di assistenza medica e infermieristica, di tutela, di vitto e di lavanderia, così come previsto dalla normativa regionale. Per l'individuazione dei cittadini da inserire nel Centro Residenziale per Anziani, il concessionario opererà in collaborazione con il servizio sociale competente, con il medico di fiducia dell'assistito, integrato da apporti specialistici, o con l'U.V.M. competente per territorio per le persone non autosufficienti da inserire in regime di convenzione, così come previsto dalla normativa regionale vigente. L'assegnazione del posto è a tempo indeterminato a meno che l'anziano, o la sua famiglia o l'UVM, decidano diversamente, nel qual caso la rescissione del contratto da parte dell'ospite può avvenire in qualunque momento. Quando l'ospite, entrato quale autosufficiente, non sia più tale, previa valutazione dell'UVM competente, verrà inserito prioritariamente nel primo posto resosi libero nel modulo per non autosufficienti. Fino a tale momento, verrà mantenuto dove si trova con la prestazione delle cure comunque dovutegli secondo i parametri regionali di riferimento per gli ospiti non autosufficienti. In caso di assistenza specialistica, questa verrà richiesta al SSN, a cura e carico degli ospiti o da chi sarà obbligato per essi. La prescrizione e l'acquisto di medicinali o di presidi eventualmente occorrenti, verrà effettuata a cura del concessionario, mentre rimarranno a carico degli ospiti le spese relative alla eventuale quota sanitaria di competenza.

3. Costituisce vincolo inderogabile il rispetto della capienza massima della struttura e della destinazione funzionale della stessa, Il mancato rispetto costituisce causa di risoluzione della concessione. Il concedente non ha nessun obbligo di reperimento degli ospiti, né si intende ad esso demandato alcun obbligo di garantire la piena fruibilità della struttura.

4. Il concessionario dimette i ricoverati nei seguenti casi:

a) su richiesta del ricoverato o dei familiari previo consenso del ricoverato;

b) quando non ricorrono più le condizioni che ne determinarono l'ammissione;

c) quando la dimissione sia richiesta dai Comuni o dagli Enti che ne richiesero l'ammissione;

d) quando risulti che il ricoverato può provvedere altrimenti al proprio sostentamento;

e) in ogni altro caso diverso da quelli precedenti in relazione a concrete fattispecie non prevedibili.

5. Il concessionario mette a disposizione dei parenti tutti gli oggetti di vestiario e di qualunque natura o valore, compreso il denaro, di cui i ricoverati siano proprietari all'epoca del loro decesso avvenuto nella struttura, dedotte eventualmente le spese funerarie. Trascorso un anno dalla data della morte, se gli oggetti non sono stati ritirati, si intenderanno ceduti in via definitiva al centro residenziale.

6. Il concessionario assicura liberamente ai ricoverati le pratiche religiose (e nessuna di queste sarà loro imposta), garantendo la celebrazione della Messa nei giorni festivi o di riti di altre confessioni religiose diverse dalla cattolica.

7. Il concessionario, inoltre, garantisce agli utenti autosufficienti, libertà di uscita e di movimento nell'ambito degli orari prefissati e, in generale, garantisce a tutti gli utenti, con le modalità stabilite, la ricezione di visite.

8. Il concessionario predispone, nel termine di due mesi dalla stipulazione del contratto, il regolamento interno del centro residenziale; quest'ultimo, prima di essere adottato, sarà presentato al concedente, che potrà, a proprio insindacabile giudizio, stabilire che vi siano apportate le modifiche e le integrazioni eventualmente necessarie o semplicemente ritenute opportune.

9. Il concessionario garantisce all'utente ricoverato la facoltà di arredare la propria stanza con mobili ed altri effetti personali, nei limiti del possibile, al fine di rendere più accogliente allo stesso l'ambiente.

Art. 11
Obblighi a carico del concessionario

1. Sono a carico del concessionario tutte le spese relative all'acquisto del materiale di consumo e delle attrezzature necessarie allo svolgimento del servizio. In particolare, e a titolo puramente esemplificativo, s'indicano di seguito le tipologie delle spese più significative da sostenere:

a) le spese per acquisto dei prodotti per l'igiene personale degli ospiti (es. detergenti, deodoranti, igienizzanti, pannoloni speciali, ecc...), per i servizi di lavanderia e guardaroba (es. detersivi, filati, ammorbidenti, ecc..); per il servizio di pulizia (es. scope, strofinacci, secchi, detergenti, disinfettanti, igienizzanti e deodoranti automatici per bagni comuni, sacchi per rifiuti ecc,), macchina lavapavimenti per le superfici più ampie; prodotti sanitari per il servizio infermieristico non assicurati dal S.S.N. (es. materiale per pronto soccorso, disinfettanti, garze, aspirine, ecc...);

spese per l'approvvigionamento di derrate alimentari; spese per utensileria per la cucina e la somministrazione dei pasti;
b) tutte le spese relative alle utenze (elettricità, gas, acqua, telefono ecc....) e i relativi contratti che devono essere direttamente intestati.
2. Il concessionario provvede, in caso di necessità, alla implementazione e/o sostituzione delle attrezzature, comprese quelle sanitarie, delle apparecchiature, degli arredi e di quant'altro messo a disposizione dal Concedente e risultanti dall'allegato 2.
3. Sono a carico del concessionario le spese di sanificazione ambientale straordinaria in caso di necessità ove prescritta dalle autorità sanitarie e in presenza di un caso di infezione Covid-19 conclamato.
4. Il concessionario provvede alla raccolta differenziata dei rifiuti e al loro smaltimento in conformità alle norme di legge vigenti, paga la TARI se dovuta, effettua un intervento di disinfestazione e di derattizzazione generale all'inizio del servizio e, successivamente, con cadenza quadrimestrale o più spesso qualora si renda necessario.
5. Sono a carico del concessionario la richiesta e gestione di tutte le autorizzazioni, le licenze ed i permessi previsti dalle norme vigenti per l'erogazione delle prestazioni previste dalla concessione e, tra esse, la SCIA sanitaria per preparazione e somministrazione alimenti, l'aggiornamento dell'autorizzazione al funzionamento di servizi eroganti servizi alla persona ai sensi della L.R. n. 2 del 2005 e la voltura dell'autorizzazione all'esercizio di cui all'art. 4 della L.R. n. 32 del 2007 secondo la procedura prevista dall'art. 5-ter della L.R. n. 32/2007.

Art. 12
Manutenzione ordinaria e straordinaria

1. La manutenzione ordinaria dell'immobile, con i relativi impianti tecnologici, le attrezzature e gli spazi di pertinenza è a carico del concessionario. Per manutenzione ordinaria si intende l'insieme delle azioni di riparazione, rinnovamento e sostituzione che hanno quale scopo quello di riportare l'immobile (o parti di esso, compresi gli impianti) allo stato di buon funzionamento precedente l'insorgere di un problema, oppure di integrare o mantenere in buono stato lo stesso, senza aumentarne il valore. Esempi (non esaustivi) di lavori di manutenzione ordinaria da effettuare a cura e spese del concessionario sono i seguenti: opere interne: tinteggiatura di pareti e soffitti, riparazione rinnovamento e sostituzione di intonaci, rivestimenti, infissi, serramenti, controsoffitti, pavimenti, apparecchi sanitari, canne fumarie e di ventilazione, aggiunta di nuovi apparecchi sanitari in bagni esistenti, ecc.; opere esterne: riparazione e sostituzione, senza alterazione delle caratteristiche preesistenti, di intonaci, rivestimenti, serramenti, manti di copertura, impermeabilizzazioni, guaine, grondaie, cornicioni, mura di cinta, ecc.
2. Il concessionario predispone uno specifico programma di manutenzione da esibire al concedente ad ogni sua richiesta, e comunque almeno una volta all'anno, con l'indicazione dei principali interventi di manutenzione posti in essere, accompagnati dal rendiconto economico di spesa effettuata.
3. In caso di contestazioni specifiche da parte del concedente, il concessionario è tenuto a dar seguito alle stesse, provvedendo ai necessari interventi, entro il termine assegnato. Ove il concessionario non adempia, il concedente, a prescindere dall'applicazione delle penali previste dal presente contratto, potrà procedere direttamente all'esecuzione degli interventi urgenti, ponendo la relativa spesa a carico del concessionario.

4. Gli interventi di manutenzione sono eseguiti con personale qualificato scelto direttamente dal concessionario, che è responsabile della corretta esecuzione degli stessi.
5. Le spese per la manutenzione straordinaria della struttura, delle sue pertinenze ed accessori vari sono a carico del concedente sempreché la necessità dell'esecuzione di tali interventi non derivi da inottemperanza da parte del concessionario alle operazioni di ordinaria manutenzione, o da incuria, disattenzione, incompetenza delle stesso. Per manutenzione straordinaria si intendono le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti strutturali ed impiantistiche allo scopo di garantire la completa fruibilità della struttura in piena sicurezza nel rispetto delle normative di settore.
6. E' facoltà delle parti, previo accordo anche su proposta del concessionario, stabilire in deroga al comma 5, che il concessionario realizzi a proprie spese e responsabilità in tutto o in parte i lavori di manutenzione straordinaria, anche finalizzati all'adeguamento della struttura agli standard tecnici ed igienico-sanitari, e/o in tutto o in parte i lavori o opere aggiuntive eventualmente necessarie alla corretta conduzione dell'immobile. La proposta del concessionario dovrà essere espressamente approvata con deliberazione di Giunta Comunale e, nello stesso atto, verranno indicate le modalità di ristoro dell'investimento eseguito dal concessionario.

Art. 13

Interventi di manutenzione straordinaria a carico del concessionario

Sono a carico del concessionario gli interventi di manutenzione straordinaria descritti nel computo metrico estimativo delle sole opere edili, redatto dal geom. Luigi Scioli, dell'importo complessivo di **€ 114.000,00**, (allegato 3). In aggiunta ai sopra detti lavori edili, sono a carico del concessionario anche i lavori di adeguamento e messa in sicurezza degli impianti (elettrico, antincendio, termico, ecc.) stimati presuntivamente in **€ 30.000,00**.
I suddetti lavori dovranno essere realizzati **entro 12 mesi** dalla data di sottoscrizione del contratto, in conformità al progetto definitivo/esecutivo da redigersi a cura e spese del concessionario **entro 3 mesi** dalla data di sottoscrizione del contratto. Il progetto dovrà essere sottoposto all'approvazione dell'organo esecutivo dell'Ente.

Art. 14

Disponibilità dei beni a fine rapporto

1. I beni di proprietà comunale, mobili ed immobili, messi a disposizione del concessionario per le finalità della concessione tornano automaticamente nella piena disponibilità del concedente a scadenza o, comunque, a cessazione anticipata del rapporto concessorio. Gli arredamenti, le attrezzature ed ogni altro bene mobile fornito dal concessionario con spese a suo carico durante la concessione e per le finalità e/o necessità di quest'ultima saranno trasferiti in proprietà al concedente, gratuitamente ed automaticamente per effetto dei patti stipulati con il presente atto, nello stato in cui si trovano alla scadenza del rapporto concessorio, intendendosi il concessionario integralmente compensato sin da ora per le spese sostenute per la fornitura del suddetto materiale con il ricavato della concessione stessa.
2. I beni immobili e mobili devono essere riconsegnati in perfetto stato di manutenzione e di funzionalità.
3. Eventuali lavori o migliorie realizzati senza il preventivo assenso del concedente non daranno in nessun caso diritto ad alcun indennizzo a favore del concessionario neppure sotto forma di

rimborso per la parte dell'investimento non ammortizzata. In ogni caso, alla scadenza del contratto, il concedente ha diritto di pretendere il ripristino a spese del concessionario oppure di acquisire le nuove opere senza alcun compenso.
4. Se in occasione della riconsegna dell'immobile, dovesse risultare, da apposito verbale redatto in contraddittorio tra le parti, una diminuzione della funzionalità dello stesso, imputabile a cattiva ed insufficiente manutenzione ordinaria, il concessionario dovrà provvedere a sue spese alla sistemazione dello stesso.

Art. 15
Obblighi a carico del concedente

Il concedente:
- assicura al concessionario la gestione esclusiva del centro residenziale;
- stabilisce le tariffe da praticare all'utenza;
- mette a disposizione del concessionario tutta la documentazione inerente le opere e gli impianti esistenti nel Centro residenziale;
- mette a disposizione gli arredi e le attrezzature, come risultanti nel verbale di consegna;
- trasferisce al concessionario eventuali sovvenzioni o contributi di legge ai quali il concessionario non possa direttamente accedere (resteranno esclusi da tale obbligo quei contributi o finanziamenti trasferiti al concedente per la manutenzione straordinaria);
- cura la manutenzione straordinaria sull'immobile ai sensi del precedente art 12, comma 5;
- vigila sul regolare adempimento delle obbligazioni assunte dal concessionario.

Art. 16
Entrate- Tariffe

1. Le entrate derivanti dalle tariffe applicate agli ospiti rappresentano il corrispettivo per i servizi socio-assistenziale offerti; dovranno essere tali, ove ciò sia possibile a norma di leggi e regolamenti, da garantire la copertura dei costi di gestione.
2. Il concessionario applica le tariffe stabilite dal concedente e periodicamente revisionate, in accordo tra le parti tenendo conto dei costi di gestione dallo stesso rappresentati, in occasione della predisposizione del bilancio di previsione. La proposta di revisione dovrà essere anticipatamente comunicata al concedente e opportunamente documentata; l'aumento proposto potrà essere attuato solo dopo l'approvazione da parte della Giunta Comunale.
3. Le tariffe attuali sono riportate nell'allegato 4.
4. La deliberazione della Giunta Comunale con la quale sono stabilite le tariffe è di volta in volta comunicata al concessionario; se non interviene revisione si intendono confermate le rette vigenti precedentemente. La revisione delle tariffe per comprovati motivi di urgenza o di straordinarietà può essere disposta, anche su richiesta del concessionario, in qualsiasi periodo dell'anno.
5. Le tariffe verranno incassate direttamente dal concessionario, il quale in nessun caso dovrà farsi rilasciare delega per la riscossione della pensione o delega su qualsiasi bene di proprietà degli ospiti del Centro Residenziale. Tale divieto è esteso a tutti i dipendenti del concessionario operanti nella struttura residenziale. L'ospite della struttura è tenuto al pagamento della retta alberghiera mensile e degli eventuali aggiornamenti della medesima.
6. Non sono inseriti nella tariffa e sono a carico degli ospiti i costi per: telefono, ticket sanitari, prodotti ad uso personale, trasporti, parrucchiere, barbiere, pedicure etc.. Per le spese di

lavanderia ed amministrative, il concessionario potrà richiedere agli ospiti un rimborso forfettario di massimo €150,00 mensili.
7. La tariffa è a carico dell'anziano ricoverato; nel caso in cui il reddito dello stesso non sia sufficiente a coprire i costi del ricovero, il concessionario potrà intervenire nella maniera più opportuna, e in conformità alle vigenti normative, prioritariamente presso i familiari e in via sussidiaria presso gli Enti pubblici tenuti alla contribuzione.
8. Le tariffe si intendono al netto dell'I.V.A. di legge, che perciò se dovuta dovrà essere calcolata ed applicata dal concessionario all'atto della riscossione.

Art. 17

Quota sanitaria per ospiti in regime di convenzione

Per quanto riguarda gli ospiti non autosufficienti su posti in regime di convenzione, la quota sanitaria verrà erogata dall'ASL competente direttamente al concessionario, previa la dovuta rendicontazione mensile.

Art. 18

Carattere dei servizi

1. L'organizzazione e la responsabilità dello svolgimento dei servizi oggetto della presente concessione sono di piena ed esclusiva competenza del concessionario che ha l'obbligo di garantire le prestazioni con continuità e regolarità.
2. I servizi oggetto della concessione sono da considerarsi di pubblico interesse e, come tali, non potranno essere sospesi o interrotti, pena l'applicazione delle sanzioni e delle procedure stabilite dal presente capitolato. I servizi sono altresì da considerarsi pubblici essenziali ai sensi dell'art. 1 della L. 12.6.1990 n. 146 recante: "Norme sull'esercizio del diritto allo sciopero nei servizi pubblici essenziali"; in caso di sciopero del proprio personale, pertanto, il Concessionario dovrà rispettare la suddetta normativa.

Art. 19

Monitoraggio della qualità dei servizi erogati

Il concessionario dovrà tenere a disposizione del concedente tutta la documentazione relativa alla gestione ed alle attività svolte nonché trasmettere al concedente una relazione annuale sulla gestione dell'immobile entro il trentuno gennaio di ogni anno dalla dovrà, in particolare, risultare:

a) il numero degli ospiti, con indicazione delle eventuali variazioni nel corso dell'anno e con specificazione della tipologia di inserimento (autosufficienti – semi autosufficienti – non autosufficienti; regime di convenzione o meno);

b) le unità di personale impiegate con specificazione dei titoli posseduti nel rispetto di quanto previsto nel successivo art. 21;

c) la descrizione degli interventi di manutenzione ordinaria dell'immobile effettuati nell'anno e l'indicazione delle spese sostenute per la manutenzione ordinaria dell'immobile e per l'acquisto di attrezzature;

d) per gli ospiti non in regime di convenzione, un prospetto che evidenzi in termini numerici l'allocazione degli ospiti nelle varie fasce tariffarie previste dal Concedente;

e) le attività ricreative organizzate, anche in collaborazione con soggetti esterni (feste, progetti, iniziative, programmi…).

Art. 20

Trattamento dei dati degli ospiti del Centro Residenziale

1. Il concessionario assume l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni di cui venga in possesso, di non divulgarli e di non utilizzarli per scopi diversi da quelli strettamente necessari all'esecuzione della concessione. E' obbligato a trattare i dati personali e sensibili nel rispetto della normativa vigente in materia, in particolare del regolamento europeo n. 2016/679 General Data Protection Regulation (GDPR) – "Regolamento Europeo in materia di protezione dei dati personali" e s.m.i..
2. Il trattamento dei dati sarà effettuato presso i locali del Centro in via Colle Granaro.

TITOLO III
PERSONALE

Art. 21

Personale richiesto

1. Il concessionario garantisce la presenza di:
a) personale per assicurare i servizi generali (mensa, lavanderia e pulizie);
b) personale infermieristico;
c) personale assistenziale (OSS);
d) personale dell'area sociale;
e) personale per attività di animazione (animatore professionale);
f) personale amministrativo;
g) personale per la preparazione dei pasti.
2. Il personale dovrà essere calcolato in rapporto alla tipologia e al numero degli ospiti, all'organizzazione e alla gestione delle attività, in base ai parametri stabiliti dalla Regione Abruzzo (deliberazione Giunta Regionale n. 361 del 16.05.2003) o a quelli che la Regione dovesse stabilire in futuro. Per gli interventi socio-sanitari, il numero minimo di unità di personale a tempo pieno da destinare all'assistenza dovrà essere il seguente:

n. 4 infermieri professionali (di cui 1 con incarico di capo sala);
n. 10 addetti all'assistenza;
n. 1 terapista della riabilitazione;
n. 1 terapista occupazionale o animatore-educatore o assistente sociale;
n. 1 medico geriatra anche a tempo parziale;
n. 1 direttore amministrativo-coordinatore della struttura anche a tempo parziale;
n. 1 unità amministrativa anche a tempo parziale;
n. 1 assistente sociale anche a tempo parziale

eventuali specialisti consulenti necessari ad un corretto completamento del progetto assistenziale personalizzato.

numero adeguato di personale per i servizi generali (lavanderia, guardaroba, cucina, pulizia, etc.).

3. Il personale impiegato dovrà essere in possesso dei titoli e dei requisiti di legge.

Art. 22

Direttore amministrativo-coordinatore

1. Al coordinatore fanno capo i compiti i compiti di natura amministrativa, contabile e tecnica necessari alla corretta gestione del Centro.
2. Il direttore amministrativo In particolare:
- sovrintendere al funzionamento dei vari servizi oggetto della concessione e coordina le attività degli operatori per l'integrazione operativa di tutte le figure professionali;
- controlla la regolarità e l'efficienza dell'assistenza ai ricoverati;
- assicura la presenza del personale necessario all'espletamento dei vari servizi, attraverso la predisposizione e la gestione dei turni di lavoro;
- indirizza, controlla e coordina gli operatori che svolgono i vari servizi e costituire punto di riferimento immediato per qualsiasi loro esigenza e/o difficoltà;
- tiene ed aggiorna un apposito registro contenente i dati e gli estremi dei titoli professionali inerenti il personale sanitario;
- vigila la scorta dei medicinali;
- vigila sullo stato igienico del personale, dei servizi e degli ambienti dell'intera struttura e cura che ogni tipo di rifiuto prodotto venga smaltito secondo la legge;
- garantisce il rispetto del regolamento interno;
- mantiene i contatti con i medici di base, con le strutture ospedaliere, con le varie strutture sanitarie, con la ASL e con la Regione;
- cura i rapporti di relazione ordinaria con il concedente;
- provvede al monitoraggio e alla documentazione delle attività;
- si relaziona con i familiari interessati alla condizione degli utenti;
- coordina l'attività delle associazioni di volontariato;
- partecipa alle attività di definizione ed aggiornamento di protocolli operativi, buone prassi e procedure comportamentali.

Art. 23

Gestione del personale

1. Il concessionario assicura le prestazioni inerenti i servizi in concessione con proprio personale, regolarmente assunto, avente i requisiti professionali e tecnici adeguati all'utilizzo.
2. I nominativi degli operatori, i loro curriculum, le rispettive qualifiche, con dichiarazione del livello retributivo applicato e l'attestazione di iscrizione all'Albo professionale di riferimento, ove richiesto, dovranno essere comunicati al concedente prima dell'inizio del servizio e successivamente con la relazione annuale di cui all'art. 19, lett. b.
3. Il concessionario dovrà garantire continuamente i servizi richiesti, impegnandosi a sostituire gli operatori che per qualunque motivo risultino assenti dal servizio con altro personale in possesso degli stessi requisiti.
4. Per il personale sanitario nonché per il coordinatore è possibile far ricorso anche a contratti per prestazioni professionali e/o di collaborazione coordinata e continuativa.
5. E' richiesta la presenza di almeno due operatori (operatori socio-sanitari e/o infermieri professionali) nell'orario notturno. Possono inoltre, essere utilizzate altre figure quali volontari e tirocinanti che non devono operare in sostituzione del personale, ma come risorse aggiuntive ai servizi del Centro.

Art. 24

Clausola sociale ed osservanza delle norme in materia di lavoro

1. Ai sensi dell'art. 50 del D.lgs. n. 50/2016, qualora a seguito della procedura di gara si verificasse un cambio di gestione nel servizio in oggetto, il concessionario subentrante dovrà prioritariamente assumere a condizioni non inferiori a quelle già riconosciute, qualora disponibili, i lavoratori già impiegati nel servizio dal precedente concessionario attivando le necessarie procedure amministrative, a condizione che il loro numero e la loro qualifica siano armonizzabili con l'organizzazione d'impresa prescelta dall'appaltatore subentrante. Detta clausola dovrà essere sottoscritta in sede di produzione di offerta economica in applicazione dell'art. 100, comma 2 del D.lgs. n. 50/2016. Il personale attualmente impiegato risulta dalla tabella riepilogativa**, allegato 5** al presente capitolato.

2. Il concessionario si obbliga ad applicare nei confronti dei lavoratori dipendenti le condizioni contrattuali, normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dalle normative vigenti, dai contratti collettivi nazionali di lavoro e dagli accordi integrativi territoriali sottoscritti dalle organizzazioni imprenditoriali e dei lavoratori maggiormente rappresentative, anche se non aderente ad associazioni firmatarie ed indipendentemente dalla struttura o dimensione dell'impresa. Se il Concessionario riveste la forma giuridica di "cooperativa", la stessa dovrà rispettare i relativi accordi nazionali e provinciali di lavoro anche nei rapporti con i soci. L'obbligo permane anche dopo la scadenza dei citati contratti collettivi fino alla loro sostituzione. Il Concessionario è tenuto inoltre all'osservanza ed all'applicazione di tutte le norme relative alle assicurazioni obbligatorie ed antinfortunistiche, previdenziali ed assistenziali, nei confronti del proprio personale e dei soci lavoratori nel caso di cooperative.

3. Qualsiasi variazione negli oneri retributivi, previdenziali e assicurativi dei dipendenti è a rischio e spese del Concessionario, che non può pretendere compensi o indennizzi di sorta.

4. Il concessionario permette la visione dei libri paga e di ogni altra documentazione inerente i rapporti contrattuali con dipendenti e soci impegnati nel servizio al responsabile dell'ufficio sociale e a richiesta di quest'ultimo al fine di verificare il rispetto delle condizioni poste dal presente articolo. Gli incaricati comunali sono tenuti al segreto d'ufficio sulle notizie apprese, salvo che le stesse configurino illecito o siano in contrasto con quanto pattuito con il Comune.

5. Il Concessionario dovrà attuare gli adempimenti normativi previsti dal D.Lgs. n. 81 del 09.04.2008 e succ. mod. ed int. a carico del Datore di lavoro e Titolare di Attività. In particolare e, a titolo meramente esemplificativo, dovrà:

- elaborare il documento di valutazione dei rischi con indicazione del Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione; del Rappresentante dei lavoratori per la sicurezza, del Medico Competente, degli addetti alla gestione dell'emergenza e del primo soccorso;
- formare ed informare il personale sui rischi specifici dell'attività;
- dotare il personale dei necessari dispositivi di protezione individuale e formarli sull'uso di tali dispositivi;
- elaborare il documento di valutazione del rischio incendio ai sensi del D.M.. 10 marzo 1998; predisporre il piano di emergenza ed evacuazione (completo di planimetrie ed istruzioni) e formare il proprio personale in materia di gestione dell'emergenza; effettuare almeno due prove d'evacuazione all'anno, riportando sul registro di prevenzione incendi l'esito delle prove;

- fornire la struttura delle dotazioni di pronto soccorso previste dal D.M. 388/2003;
- farsi carico della manutenzione periodica di tutti i presidi e gli impianti antincendio e provvedere ai loro collaudi periodici;
- provvedere al mantenimento della segnaletica di sicurezza;
- predisporre il registro di prevenzione incendi sul quale annotare le verifiche periodiche.

Il Concessionario comunicherà al Comune gli esiti di tali verifiche periodiche per la programmazione dei soli interventi di manutenzione straordinaria relativi agli impianti e alla struttura.

6. La violazione della normativa contrattuale, previdenziale, assistenziale ed assicurativa in genere, a tutela dei lavoratori impiegati nel servizio, è motivo per il concedente di applicare le penali o, nei casi più gravi, dichiarare la risoluzione del contratto ai sensi dei successivi artt. 32 e 33.

Art. 25

Formazione del personale

1. Il concessionario dovrà fornire un'adeguata professionalità ai soci e dipendenti garantendo formazione e aggiornamento costanti, con corsi organizzati direttamente o da Enti autorizzati.

2. Le ore di formazione obbligatoria e quelle proposte dal concessionario in sede di gara dovranno essere considerate, a tutti gli effetti, come ore di lavoro.

Art. 26

Comportamento del personale adibito al servizio

1. Tutto il personale del concessionario deve mantenere un comportamento riguardoso e corretto in considerazione dell'età e delle condizioni di salute degli ospiti.

2. Il concessionario deve, inoltre, curare che il proprio personale:

- sia dotato di indumenti di lavoro come prescritto dalle norme vigenti in materia di igiene (art.42 D.P.R. 327/1980, guanti, grembiuli, divise, zoccoli e quant'altro si ritiene necessario) nonché dei dispositivi di protezione individuale previsti a seguito della valutazione dei rischi (inclusi calzature anti- infortunistiche, grembiuli in cerata, guanti monouso e non);
- sia munito di una tessera di riconoscimento corredata di fotografia, contenente le generalità del lavoratore e l'indicazione del datore di lavoro;
- partecipi costantemente ai corsi di aggiornamento professionale;
- mantenga il segreto e la totale riservatezza sui fatti e le circostanze di cui venga a conoscenza durante l'espletamento del servizio.

TITOLO IV

CANONE, SPESE, GARANZIE.

Art. 27

Canone concessorio

1. Il concessionario corrisponde al concedente un canone concessorio annuo pari ad Euro _____, oltre l'I.V.A. di legge se dovuta, determinato a seguito dell'offerta presentata in sede di gara. Il canone dovrà essere versato in una unica soluzione annuale anticipata entro il mese di aprile presso la Tesoreria Comunale.

2. Il canone annuo è da intendersi riferito all'anno solare e perciò per i periodi inferiori o eccedenti l'annualità solare esso sarà dovuto in misura proporzionale a tali periodi.
3. Il canone concessorio è soggetto a revisione biennale secondo gli indici ISTAT.
4. Il concessionario non potrà per alcun motivo ritardare il pagamento del canone e non potrà far valere nessuna eccezione o azione se non dopo il pagamento delle rate scadute.
5. In caso di ritardato pagamento si applicheranno gli interessi di legge sulla somma dovuta.
6. In caso di scioglimento anticipato del presente rapporto per richiesta o a causa del concessionario, quest'ultimo è tenuto a versare, a titolo di penale, l'intero canone previsto per l'anno nel quale interviene lo scioglimento.

Art. 28
Spese

1. Sono a carico del concessionario tutte le spese, imposte e tasse, nessuna eccettuata, inerenti e conseguenti alla gara, alla stipulazione e registrazione del contratto di concessione in forma pubblica amministrativa, ivi comprese le relative variazioni nel corso della sua esecuzione, nonché quelle relative al deposito della cauzione.
2. Sono a carico del concessionario, ai sensi dell'art. 216, comma 11 del D.Lgs. n. 50/2016 e del D.M. 2 dicembre 2016, le spese relative alla pubblicazione del bando di gara e dell'avviso di aggiudicazione che dovranno essere rimborsate al concedente entro il termine di sessanta giorni dall'aggiudicazione. L'importo presunto di tali spese è pari ad €3.000,00; il concedente comunicherà al concessionario l'importo preciso delle stesse, nonché le relative modalità di pagamento.
3. E' altresì a carico del concessionario il corrispettivo dell'attività di consulenza, per un importo complessivo di € 14.000,00 (diconsi quattordicimila,00), oltre IVA, CPA e rimb. forf. al 15% come per legge. La corresponsione del compenso da parte dell'aggiudicatario della procedura avverrà direttamente in favore dell'*advisor*, previa emissione di apposita fattura da parte del professionista, entro trenta giorni dalla proposta di aggiudicazione e costituisce *condicio sine qua non* ai fini della stipula del contratto.
4. Nessun compenso è dovuto per la formulazione dell'offerta tecnica e dei documenti da presentare in sede di gara i cui contenuti sono soggetti alle normative vigenti in materia di trasparenza e imparzialità dell'azione amministrativa, con autorizzazione dei partecipanti al necessario trattamento delle informazioni da parte del concedente.

Art. 29
Cauzione definitiva

1. Prima della stipulazione del contratto, il concessionario deve costituire a favore del concedente e per tutta la durata della concessione una garanzia definitiva nella misura del 10% dell'importo contrattuale in uno dei modi e con le caratteristiche di cui agli artt. 93 e 103 del D.Lgs n.50/2016.
2. La mancata costituzione della cauzione definitiva determina la decadenza dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria presentata in sede di offerta da parte del concedente, che aggiudica la concessione al concorrente che segue in graduatoria.
3. La cauzione è prestata a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto, del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse.

4. Il concedente ha il diritto di valersi della cauzione, nei limiti dell'importo massimo garantito, per l'eventuale maggiore spesa sostenuta per il completamento dei servizi nel caso di risoluzione del contratto disposta in danno del concessionario e ha il diritto di valersi della cauzione per provvedere al pagamento di quanto dovuto dal concessionario per le inadempienze derivanti dalla inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori addetti all'esecuzione dell'appalto.
5. Qualora il concedente, per qualsiasi motivo, si rivalga sulla cauzione, il concessionario è tenuto a reintegrarla entro quindici giorni.
6. La garanzia cessa di avere effetto solo alla data di emissione del certificato di regolare esecuzione ed è progressivamente svincolata a misura dell'avanzamento dell'esecuzione, nel limite massimo dell'ottanta per cento dell'iniziale importo garantito. L'ammontare residuo della cauzione definitiva deve permanere fino alla data di emissione del certificato di regolare esecuzione e sarà completamente svincolata al termine della concessione, previa verifica dello stato dell'immobile e delle attrezzature e accertamento dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale, sempre che al concedente non spetti il diritto d'incameramento della stessa.

ART.30
Responsabilità e danni

1. Il concessionario è l'unico e solo responsabile dei rapporti con gli utenti, con il personale e con i terzi, nell'ambito della gestione del servizio.
2. Il concessionario è garante del corretto uso della struttura da parte degli utenti ed è tenuto pertanto a vigilare sull'uso dello stesso da parte degli utilizzatori.
3. Il concessionario dovrà quindi produrre idonea polizza assicurativa, stipulata con Compagnia assicurativa di primaria importanza, per tutta la durata del contratto, a copertura di tutti i rischi inerenti l'oggetto della concessione. Detta polizza, nella quale dovrà risultare che il concedente è considerato "terzo a tutti gli effetti" dovrà prevedere, tra l'altro, la copertura dei rischi per eventuali danni anche a cose di proprietà comunale, o a terzi cagionati nel corso dello svolgimento della concessione.
4. Le condizioni della polizza dovranno essere:
- Responsabilità Civile verso Terzi (RCT): per danni, di qualsiasi natura, diretti e indiretti arrecati a persone e cose da atti eseguiti o ordinati da dipendenti e/o collaboratori del concessionario o comunque in dipendenza diretta o indiretta nell'esecuzione del servizio. Tale copertura (RCT) dovrà avere un massimale di garanzia non inferiore a:
• € 2.500,000 per sinistro/per persona/per danni a cose o animali
- RCO, responsabilità civile verso prestatori di lavoro. Tale copertura (RCO) dovrà avere un massimale di garanzia non inferiore a:
• € 2.500.000,00 per sinistro/per persona
- Responsabilità per danni all'immobile ed ai beni concessi (derivanti da incendi, atti vandalici e garanzie accessorie) con un massimale non inferiore ad €.2.000.000,00 per il fabbricato ed € 500.000,00 per arredi, impianti ed attrezzature.
Il concessionario è tenuto inoltre a stipulare idonee polizze assicurative per i seguenti tipi di danni:
- danni da somministrazione alimenti e bevande;
- danni provocati da persone non in rapporto di dipendenza dall'appaltatore.

5. Al Comune di Guardiagrele compete l'assicurazione di responsabilità civile derivante dalla proprietà.

TITOLO V
VERIFICHE, PENALI, RISOLUZIONE DEL CONTRATTO, RECESSO E SUB-CONCESSIONE

ART.31
Verifiche

1. Il concedente ha il diritto di effettuare in ogni momento controlli al fine di verificare che il servizio sia svolto nel rispetto del presente capitolato e delle norme vigenti in materia.
2. Il concessionario accetta di sottostare a tutti i controlli e di adottare le misure che venissero prescritte.

ART.32
Inadempienze e penalità

1. Il concessionario, nell'esecuzione dei servizi affidati, ha l'obbligo di uniformarsi, oltre che alle leggi e ai regolamenti che attengono in qualsiasi modo al tipo di attività, al presente capitolato e alle istruzioni comunicate verbalmente o per iscritto dal concedente.
2. In caso di singole inadempienze contrattuali, il concedente ha la facoltà di applicare una penale variabile da un minimo di €300,00 ad un massimo di €5.000,00 in relazione alla gravità della inadempienza. In caso di recidiva, le penali saranno prima raddoppiate e poi triplicate.
3. L'applicazione delle penali è preceduta dalla formale contestazione dell'addebito o degli addebiti mediante comunicazione a firma del responsabile dell'ufficio sociale da notificare tramite posta elettronica certificata. Qualora nel termine di sette giorni decorrenti da quello successivo alla notifica, il concessionario non avrà prodotto alcuna nota esaurientemente giustificativa dell'infrazione effettuata, si procederà senza ulteriore avviso con determinazione dirigenziale all'applicazione della o delle penalità.
4. Più specificatamente e a titolo esemplificativo, oltre a quelle di carattere generale, le manchevolezze che possono dar luogo a penalità sono:

€600,00 per ogni episodio riscontrato	ospiti trascurati nella cura e nell'igiene giornaliera
€1.000,00	pulizia ed igiene non ottimale degli ambienti
€400,00	scarsa pulizia e/o manutenzione ordinaria dell'area esterna
€800,00	utilizzo di derrate alimentari non di prima qualità
€400,00	utilizzo di utensileria da cucina, biancheria, attrezzature per la pulizia e arredi usurati
€1.000,00 per ogni intervento non eseguito	mancata attuazione degli interventi di manutenzione ordinaria della struttura, degli impianti e delle attrezzature
€800,00 per ciascun lavoratore	impiego di personale non in possesso dei requisiti previsti
€3.000,00	inosservanza del rapporto personale minimo/assistiti previsto dalla normativa regionale

€300,00	mancata trasmissione, dopo un sollecito, dell'elenco personale impiegato all'inizio del servizio e, successivamente, della relazione annuale prevista dall'art. 19
€1.000,00	ritardo (oltre 6 mesi dall'inizio del servizio) nell'attuazione delle proposte migliorative indicate nell'offerta tecnica presentata in sede di gara
€800,00	per ogni mese di ritardo nella presentazione del progetto definitivo/esecutivo degli interventi di manutenzione straordinaria previsti dall'art. 13
€2.000,00	per ogni mese di ritardo nell'esecuzione degli interventi di manutenzione straordinaria previsti dall'art. 13
Da €300,00 A €5.000,00	per ogni altro caso di inadempienza contrattuale non compresa in quelle sopra elencate

5. Nel caso in cui siano applicate 4 (quattro) penalità nel corso di un anno, l'ufficio sociale potrà chiedere la risoluzione del contratto ai sensi del successivo art. 33

ART.33

Cessazione anticipata del rapporto di concessione

1. La concessione può cessare anticipatamente nei casi e secondo le modalità previsti dall'art. 176 del D.Lgs. n. 50 del 2016 che disciplina espressamente l'annullamento d'ufficio, la risoluzione per inadempimento del concedente, la revoca per motivi di interesse pubblico.

2. Fatto salvo quanto previsto dall'art. 108 del D.Lgs. n. 50 del 2016, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, costituiscono cause di risoluzione del contratto le seguenti ipotesi:

- mancato inizio del servizio;
- interruzioni e/o abbandono del servizio;
- riscossione di tariffe difformi da quelle convenute;
- inosservanza della capienza massima della struttura;
- perdita dei requisiti richiesti per l'espletamento del servizio;
- utilizzo della struttura per finalità diverse da quelle per le quali è concessa;
- il mancato ottenimento, il ritiro, la sospensione ed il mancato rinnovo di licenze ed autorizzazioni necessarie per la gestione della struttura;
- abbandono degli assistiti;
- danni apportati alla salute e all'integrità psico-fisica degli assistiti;
- commissione di reati contro gli assistiti o i famigliari o enti pubblici tenuti a contribuire alle spese di assistenza;
- mancata realizzazione degli interventi di manutenzione straordinaria entro 18 mesi dalla data di sottoscrizione del contratto;
- mancata attuazione degli interventi di manutenzione ordinaria della struttura, degli impianti e delle attrezzature contestata per un numero di volte superiore a due in un anno;
- grave inosservanza delle prescrizioni igieniche-sanitarie e di sicurezza;
- mancata attuazione della clausola sociale così come prevista dall'art.24;
- impiego di personale non dipendente dall'appaltatore;

- inosservanza delle norme di legge e contrattuali nei confronti del proprio personale ed, in particolare, il mancato pagamento degli oneri contributivi od assicurativi così come il mancato o più volte reiterato ritardo nella corresponsione degli stipendi;
- utilizzo di personale non avente i requisiti stabiliti dalla normativa regionale contestato per un numero di volte superiore a due in un anno;
- inosservanza del rapporto personale minimo/assistiti previsto dalla normativa regionale per un numero di volte superiore a due in un anno;
- sub-concessione o cessione del contratto;
- mancata attuazione delle proposte migliorative offerte in sede di gara;
- mancato pagamento del canone di concessione qualora il ritardo si prolunghi oltre il sesto mese successivo alla scadenza;
- violazione degli obblighi comportamentali previsti dal Codice disciplinare dei dipendenti pubblici e di quello del Comune di Guardiagrele;
- violazione del Patto di Integrità approvato con deliberazione di G.C. n. 44 del 05.03.2019;
- applicazione di 4 (quattro) penali nel corso di un anno;
- ogni altra inadempienza o fatto che renda impossibile la prosecuzione del contratto ai sensi dell'art. 1453 del Codice Civile.

3. Nelle ipotesi sopraindicate il contratto sarà risolto di diritto con effetto immediato a seguito della comunicazione del concedente, in forma di lettera trasmessa a mezzo di posta elettronica certificata, di volersi avvalere della clausola risolutiva. In tal caso il concedente incamererà la cauzione definitiva a titolo di penale e il concessionario risponderà, oltre che dei danni subiti, anche degli eventuali maggiori costi che il concedente dovrà sostenere per la gestione del servizio fino alla conclusione delle procedure per una nuova gara e alla stipulazione di un nuovo rapporto contrattuale.

ART.34
Recesso

1. Qualora il concessionario dovesse recedere dal contratto prima della scadenza convenuta senza giustificato motivo o giusta causa, il concedente sarà tenuto a rivalersi su tutto il deposito cauzionale definitivo, a titolo di penale. Sarà inoltre addebitata al concessionario, a titolo di risarcimento danni, la maggior spesa derivante dall'assegnazione dei servizi ad altro operatore economico fatto salvo ogni altro diritto per danni eventuali. Il recesso è esercitato per iscritto mediante invio di apposita comunicazione tramite posta elettronica certificata e non può avere effetto prima che siano decorsi novanta (90) giorni dalla formale comunicazione.
2. Il concedente si riserva la facoltà di recedere dal contratto, ai sensi dell'art. 109 del D.Lgs. n. 50/2016 in qualunque tempo e fino al termine del servizio. Il recesso è esercitato per iscritto mediante invio di apposita comunicazione tramite posta elettronica certificata e non può avere effetto prima che siano decorsi venti (20) giorni dalla formale comunicazione.

ART.35
Clausola di salvaguardia

In tutti i casi di cessazione anticipata del rapporto di concessione, qualora non in contrasto con disposizioni normative, sarà facoltà del concedente chiedere la prosecuzione del servizio fino all'individuazione del nuovo gestore.

ART.36

Sub-concessione e cessione del contratto

1. E' fatto espressamente divieto al concessionario di cedere in tutto o in parte e sotto qualsiasi forma, l'oggetto della presente concessione.
2. Il divieto di cessione del contratto si estende a tutta la durata della concessione. Il contravvenire al divieto comporta la risoluzione del contratto e la perdita della cauzione a titolo di risarcimento dei danni e delle spese causati al concedente, salvo i maggiori danni accertati.

TITOLO VI

DISPOSIZIONI FINALI E DI RIVIO

ART.37

Adempimenti a carico dell'aggiudicatario

Sono a carico del concorrente dichiarato aggiudicatario i seguenti adempimenti, pena la decadenza dall'affidamento, la comminatoria di penalità o la risoluzione del contratto stesso:

Prima della stipula del contratto

□ consegna della cauzione definitiva;

□ consegna della polizza R.C.T./R.C.O. richiesta – debitamente quietanzata;

□ consegna delle quietanze relative alle spese contrattuali;

□ pagamento del compenso al professionista-advisor della procedura;

□ consegna della documentazione richiesta per la stipulazione del contratto e di quella relativa al riscontro delle dichiarazioni sostitutive presentate in merito al possesso dei requisiti di partecipazione richiesti;

□ consegna dell'elenco nominativo del personale di cui all'art. 21, corredato dalla documentazione a comprova dei titolo e requisiti posseduti, completo dell'indicazione del direttore amministrativo-coordinatore e dei suoi recapiti;

□ comunicazione del domicilio eletto dal concessionario;

□ informazione circa l'osservanza delle disposizioni previste dal D.Lgs. n. 81 del 09.04.2008 (data del documento di valutazione del rischio, indicazione del responsabile del servizio di prevenzione e protezione e del medico competente, misure adottate per la formazione ed informazione dei lavoratori sui rischi legati all'attività);

□ presentazione istanza per il rilascio del provvedimento di voltura dell'autorizzazione all'esercizio ai sensi dell'art. 5-ter della L.R. n. 32 del 2007 entro sessanta giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva o comunque prima dell'inizio del servizio;

□ presentazione richiesta di aggiornamento autorizzazione al funzionamento ai sensi dell'art. 11 della L. n. 328/00 e dell'art. 5 della L.R. n. 2 del 2005;

□ presentazione richiesta di registrazione d'impresa alimentare ai sensi del regolamento CE n. 852/2004 tramite lo Sportello Unico Attività Produttive-Sangro Aventino prima dell'inizio del servizio;

□ stipulazione del contratto entro il termine indicato nella relativa comunicazione.

Nel corso della concessione

□ consegna della quietanza relative alle annualità successive delle polizze R.C.T./R.C.O. costituite per la concessione;
□ comunicazione a seguito di ogni variazione- aggiornamento dell'elenco nominativo del personale;
□ richiesta di aggiornamento autorizzazione al funzionamento/e provvedimento di autorizzazione all'esercizio a seguito di ogni variazione- aggiornamento elementi caratterizzanti servizio.

ART.38

Sostituzione dell'aggiudicatario

Qualora si rendesse necessario ricorrere alla sostituzione dell'aggiudicatario a causa di fallimento del concessionario o di risoluzione del contratto o rinuncia all'aggiudicazione oppure nell'ipotesi di mancata costituzione della cauzione definitiva, il concedente, ai sensi ai sensi dell'art 110 del D.Lgs. n. 50/2016 interpella progressivamente i soggetti che hanno partecipato all'originaria procedura di gara, risultanti dalla relativa graduatoria, al fine di stipulare un nuovo contratto di concessione. L'affidamento avviene alle medesime condizioni già proposte dall'originario aggiudicatario in sede di offerta.

ART.39

Trattamento dei dati del concessionario

I dati personali del concessionario saranno trattati per tutti gli adempimenti conseguenziali la stipulazione del contratto con l'utilizzo di procedure anche informatizzate. Gli stessi saranno altresì comunicati ad enti pubblici e soggetti privati secondo le norme vigenti. Il concessionario potrà in ogni momento esercitare i diritti previsti dall'art. 13 del Regolamento UE 2016/679. Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Guardiagrele.

ART. 40

Responsabile del procedimento

La responsabile del procedimento è la dott. Annamaria De Lucia.

ART. 41

Contratto ed esecuzione in pendenza di stipula

1. Il contratto sarà stipulato mediante forma pubblico-amministrativa in modalità elettronica a cura dell'Ufficiale Rogante del Comune entro il termine di sessanta giorni dall'efficacia della aggiudicazione ma non prima di 35 giorni dall'invio dell'ultima delle comunicazioni del provvedimento di aggiudicazione, salvo il maggior termine occorrente per la verifica dei requisiti prescritti dal bando di gara e auto-dichiarati dall'appaltatore in sede di gara. Il termine dilatorio di 35 giorni non si applicherà nelle ipotesi previste dall'art. 32, comma 10, del D.Lgs. n. 50/2016.
2. L'inizio della concessione deve essere assicurato anche in pendenza della stipulazione del contratto senza nessun ulteriore onere per il Comune; il concessionario prende in consegna la struttura entro la data comunicata dal Comune.

ART. 42

Foro competente

Tutte le controversie riguardanti la corretta esecuzione degli adempimenti di cui al presente contratto, che non sia possibile risolvere in via amministrativa, sono devolute all'autorità giudiziaria ordinaria. Foro competente è quello di Chieti.

ART. 43

Norme finali e di rinvio

1. Per quanto non previsto dal presente capitolato si fa rinvio alla normativa sia generale sia speciale regolante la materia.
2. Oltre all'osservanza di tutte le norme del presente capitolato, del bando e del disciplinare di gara, il concessionario avrà l'obbligo di osservare e far osservare dal proprio personale tutte le disposizioni conseguenti a leggi, regolamenti e decreti, nazionali o regionali, in vigore o emanati durante il periodo della concessione del servizio, comprese le norme regolamentari e le ordinanze municipali. Nulla potrà essere richiesto o preteso per eventuali oneri aggiuntivi derivanti dall'introduzione o dall'applicazione delle nuove normative.

Il presente capitolato speciale d'appalto si compone di n. 43 articoli e dei seguenti allegati:
allegato 1 Planimetria struttura;
allegato 2 Inventario beni mobili presenti presso il Centro Residenziale;
allegato 3a_ Lavori di straordinaria manutenzione-Stima analitica;
allegato 3b_ Lavori di straordinaria manutenzione-Elaborati grafici;
allegato 4 Tariffe;
allegato 5 Tabella riepilogativa personale attualmente impiegato;
allegato 6 Schema di contratto.