



COMUNE DI DONORI

PROVINCIA DI CAGLIARI

Piazza Italia, 11 09040 Donori (Ca) Tel. 070981020 Fax 070981542

Indirizzo PEC: : protocollo donori@pec.it e mail:

aagg@comune.donori.ca.it

C. F. 80011830926

CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELLA COMUNITA' ALLOGGIO PER
ANZIANI "PAPA GIOVANNI PAOLO II"

CAPITOLATO SPECIALE

CODICE CPV 8531100-3 *servizi di assistenza sociale per persone anziane*

INDICE

TITOLO I – OGGETTO DELLA CONCESSIONE

- Art. 1) Oggetto della concessione e procedura di affidamento*
- Art. 2) Descrizione dell'immobile*
- Art. 3) Capacità ricettiva (attuale e potenziale)*
- Art. 4) Finanziamento della gestione*
- Art. 5) Durata della concessione e canone*
- Art. 6) Valore della concessione*
- Art. 7) Tariffe*
- Art. 8) Soggetti utilizzatori : modalità di ammissione e di dimissione*
- Art. 9) Regolamento interno e carta dei servizi*
- Art. 10) Verbali di consistenza e consegna della struttura*
- Art. 11) Utenze*
- Art. 12) Scadenza della concessione e riconsegna dell'impianto*
- Art. 13) Cessione del servizio*
- Art. 14) Recesso*
- Art. 16) Sostituzione dell'impresa aggiudicataria*
- Art. 17) Vincolo giuridico*

TITOLO II – ONERI INERENTI IL CONTRATTO

- Art. 18) Assicurazioni*
- Art. 19) Spese, imposte, tasse*

TITOLO III CONTROLLO SULL'OPERATO DEL CONCESSIONARIO – PENALI

- Art. 20) Controllo*
- Art. 21) Rilievi e procedimenti di applicazione delle penalità*
- Art. 22) Principio di trasparenza*
- Art. 23) Penali previste*
- Art. 24) Morosità*

TITOLO IV RISOLUZIONE- RECESSO-DECADENZA

- Art. 25) Risoluzione contrattuale*
- Art. 26) Facoltà di recesso*
- Art. 27) Cessazione dalla concessione*
- Art. 28) Foro competente*

TITOLO V MANUTENZIONI

- Art. 29 Gestione e manutenzione della struttura e delle aree pertinenziali*
- Art. 30) Manutenzione straordinaria*
- Art. 31) Verifiche gestionali –Rendiconto*

TITOLO VI OBBLIGHI A CARICO DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

- Art. 32) Obblighi a carico del comune*

TITOLO VII PREVENZIONE, SICUREZZA, ANTINFORTUNISTICA

- Art. 33) Rispetto normativa vigente*
- Art. 34) Imposizione del rispetto delle norme e dei regolamenti*

TITOLO VIII GESTIONE DEL SERVIZIO

- Art. 35) Metodologia di intervento*
- Art. 36) Servizi compresi nella gestione*

Art. 37) Servizi aggiuntivi

Art. 38) Personale

Art. 39) Clausola sociale

Art. 40) Condotta

Art. 41) Oneri a carico del concessionario

Art. 42) Oneri a carico degli utenti e procedure per l'ammissione

TITOLO IX PROCEDURA DI GARA E AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO

Art. 43) Criteri di ammissione

Art. 44) Sopralluogo

Art. 45) Modalità di affidamento del servizio

Art. 46) Aggiudicazione

Art. 47) Modalità di partecipazione alla gara

Art. 48) Valutazione delle offerte

Art. 49) Garanzia provvisoria

Art. 50) Garanzia definitiva

Art. 51) Obblighi e responsabilità del concessionario

Art. 52) Rispetto Codice di Comportamento –Piano di prevenzione della corruzione

Art. 53) Contratto

Art. 54) Domicilio legale

TITOLO X NORME FINALI

Art. 55) Leggi e regolamenti.

TITOLO I - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Art. 1) Oggetto della concessione e procedura di affidamento

Il presente Capitolato speciale ha per oggetto l'affidamento in concessione a terzi della gestione globale della Comunità alloggio per anziani, con sede a Donori, destinata ad accogliere anziani ultrasessantacinquenni autosufficienti, che necessitano di una vita comunitaria e di reciproca solidarietà.

Ai sensi dell'art. 11, comma 7 del Regolamento di attuazione della L.R. 23/2005, al fine di favorire una condizione di non autosufficienza, la Comunità Alloggio può prevedere uno specifico nucleo con le dotazioni strutturali, di personale e i limiti di capacità ricettiva previsti per le comunità integrate disciplinate dagli appositi provvedimenti, in zona separata ma collegata funzionalmente al resto della struttura.

L'ammissione nella Comunità di soggetti parzialmente autosufficienti è subordinata al parere positivo espresso dall'UVT (Unità di valutazione territoriale); pertanto i soggetti su menzionati presentano ulteriore domanda al PUA (Punto Unico di Accesso) operante nel distretto di residenza dell'utente.

La Comunità potrà accogliere, anche con carattere di temporaneità, soggetti bisognosi di prima accoglienza e di pronto intervento per fronteggiare emergenze personali e familiari.

La scelta del concessionario avviene mediante gara ad evidenza pubblica, con procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D. Lgs n.50/2016.

Art. 2) Descrizione dell'immobile

Il Comune di Donori per lo svolgimento del servizio cede in concessione la struttura di proprietà, sita in Via Vivaldi, nello stato di fatto e diritto in cui si trova.

La struttura, priva di barriere architettoniche, è ubicata nel centro abitato ed è composta come da planimetrie allegata al presente Capitolato (all. "A"), riportante le destinazioni d'uso dei singoli locali.

La struttura oltre ad esser dotata di tutti gli arredi e attrezzature necessarie è dotata dei seguenti impianti:

Per gli impianti elettrici normali e speciali:

- linee elettriche principali di alimentazione dell'edificio e degli impianti;
- quadri elettrici;
- impianti elettrici interni;
- impianto di illuminazione esterna dei percorsi di accesso e del piazzale;
- impianti speciali di chiamata, dati e telefono;
- impianto ascensore montalettighe.

Per l'impianto idrico sanitario:

- impianto di pressurizzazione idrica contenuto in apposito locale tecnico;
- riserva idrica interrata;

Per l'impianto di riscaldamento e condizionamento:

- gruppo termofrigorifero a ciclo reversibile a pompa di calore;
- centrale termica completa a gas GPL per il riscaldamento e la produzione centralizzata di acqua calda sanitaria;
- unità terminali in ambiente, ventilconvettori;

Art. 3) Capacità ricettiva (attuale e potenziale)

La capacità ricettiva non può essere superiore a 16 persone; solo in casi eccezionali, documentabili e per un periodo non superiore ai 30 giorni, la ricettività può essere superata per un

numero massimo di due ospiti.

Presso la Comunità alloggio dovrà essere attivato un modulo Socio-educativo diurno, per un n. massimo di 9 persone. Si tratta di un servizio destinato a persone anziane o con disabilità, con funzioni di accoglienza, sostegno alla domiciliarità, promozione della vita di relazione, sviluppo di competenze personali e sociali.

Art. 4) Finanziamento della gestione

Il concessionario per la gestione della struttura farà affidamento sui proventi dell'attività svolta, derivanti dalla riscossione di rette.

Art. 5) Durata della concessione e canone

La concessione ha durata di anni sette con decorrenza dal verbale di consegna dell'immobile.

Tra la precedente e la nuova gestione del servizio non dovrà esservi alcuna interruzione al fine di tutelare le persone presenti nella comunità alloggio.

Entro tale termine, il concessionario dovrà avere concluso tutte le procedure amministrative per l'avvio dell'attività, e aver espletato gli adempimenti previsti dall'art.11 del presente capitolato.

Il concessionario, corrisponderà all'Amministrazione Comunale un canone annuo, di euro 30.000,00, maggiorato dell'offerta effettuata in sede di gara, da versare in forma pecuniaria, con rate trimestrali anticipate.

Art. 6) Valore della concessione

Il valore della concessione è di € 2.808.008,28 pari all'ammontare presunto massimo delle rette mensili di € 1.714,29 + IVA 5% e oneri fiscali, per 16 ospiti, oltre le rette mensili di € 666,67+ IVA 5% e oneri fiscali, per 9 ospiti del modulo socio educativo diurno, per un periodo di anni 7 (sette).

Art. 7) Tariffe

Le rette di ricovero a carico dell'utenza, non potranno essere superiori ad un importo mensile massimo di € 1.800,00 comprensivo di IVA e altri oneri fiscali.

Le rette relative al modulo socio-educativo diurno, a carico dell'utenza, non potranno essere superiori ad un importo mensile massimo di € 700,00 comprensivo di IVA e altri oneri fiscali. Il servizio socio-educativo diurno dovrà essere articolato, per minimo sei giorni alla settimana, per un numero minimo di ore 6 (sei) al giorno e deve essere comprensivo della somministrazione di un pasto

Le predette rette, su richiesta del concessionario e previa approvazione da parte del Comune, potrà subire modifiche a decorrere dal 3° anno successivo all'inizio dell'attività della gestione con le seguenti modalità:

- adeguamento della retta per la parte di natura alberghiera e dei costi generali (esclusi i soli costi relativi al personale) in base al 100% delle variazioni ISTAT-FOI. Il valore percentuale della quota parte della predetta retta è determinato, per l'intera durata contrattuale, nella misura del 25,00% della retta complessiva.
- adeguamento della retta per la parte di natura socio assistenziale in base agli aumenti del costo del lavoro previsto dal CCNL delle Cooperative del settore socio-sanitario - assistenziale e di inserimento lavorativo.

Art. 8) Soggetti utilizzatori : modalità di ammissione e di dimissione

L'accesso alla struttura residenziale è di competenza del Concessionario; Nei limiti delle disponibilità di posti dovrà essere data priorità agli inserimenti disposti dal Servizio Sociale del Comune, e ai residenti nel Comune di Donori.

Per essere ammessi al servizio in regime residenziale, i richiedenti devono aver compiuto i 65 anni di età. L'Amministrazione Comunale, per casi specifici, potrà segnalare, tramite il

competente servizio sociale comunale, situazioni particolari per le quali si potrà prescindere dal requisito dell'età sopra indicato.

L'ingresso dell'ospite avverrà dietro accertamento dei requisiti da parte del Responsabile dell'Ente Gestore e per i soggetti parzialmente autosufficienti previo parere positivo espresso dall'UVT del Distretto sanitario di appartenenza della persona che presenta la domanda di ammissione, come disposto dall'art. 1 del presente capitolato.

La modulistica utile all'accesso verrà definita dal concessionario.

L'utente assistito potrà essere dimesso:

- su richiesta del soggetto interessato o di chi esercita la tutela ;
- su richiesta dei familiari e sempre con il consenso dell'interessato o di chi esercita la tutela.

L'utente può essere dimesso dal Responsabile dell'Ente gestore in qualsiasi momento per i seguenti motivi:

- per documentata incompatibilità alla vita comunitaria e alle regole di convivenza;
- per gravi motivi disciplinari o morali;
- per morosità protratta per 3 mesi;
- per assenza ingiustificata superiore ai giorni 15 (quindici).

Qualora l'inserimento sia stato disposto dai servizi sociali, anche la dimissione dovrà essere concordata con gli stessi.

Art. 9) Regolamento interno e carta dei servizi

Il Concessionario dovrà utilizzare e far utilizzare la struttura in modo corretto e nel rispetto del Regolamento interno di funzionamento da predisporre ai sensi dell'art. 27, del D.P.G.R. 28.07.2008, n. 4, e sulla base delle linee guida fissate dal Comune, da presentare prima della stipula del contratto.

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

Il Concessionario dovrà inoltre adottare la carta dei servizi in conformità alle disposizioni fissate dall'art. 39 della legge regionale 23/12/2005, n. 23 e dall'art. 27, del D.P.G.R. 28.07.2008, n. 4.

Art. 10) Verbali di consistenza e consegna della struttura

Il Concessionario del servizio assume la gestione dell'immobile, degli impianti, delle aree e di tutte le attrezzature esistenti, quali risulteranno dai verbali di consistenza e consegna da redigersi successivamente alla stipula del contratto di concessione alla presenza dei funzionari del Comune ed il Concessionario. I verbali sopra citati dovranno essere aggiornati in caso di modifiche, cambiamenti, integrazioni durante il rapporto di concessione.

E' espressamente vietata ogni forma di utilizzazione della struttura diversa da quella prevista nel presente capitolato o la modifica della destinazione d'uso degli spazi presenti.

Eventuali modifiche tese al miglioramento della struttura e del servizio dovranno essere preventivamente concordate e autorizzate.

Ogni miglioria sarà a beneficio dell'Amministrazione senza diritto ad alcun risarcimento fatta eccezione di quelle previste dal successivo art. 32 del presente capitolato lett. a), b), c) , d) .

Art. 11) Utenze

Il Concessionario dovrà provvedere, a propria cura e spese, alla volturazione dei contratti di energia elettrica, acqua potabile, di gasolio e quant'altro necessario alla corretta gestione, nonché al pagamento degli oneri relativi ai consumi.

Eventuali nuove utenze e/o collegamenti effettuati dovranno essere preventivamente autorizzati, essere conformi alle vigenti normative di sicurezza ed essere intestate comunque al Concessionario.

Art. 12) Scadenza della concessione e riconsegna dell'Impianto

Al momento della scadenza della concessione, ivi comprese le ipotesi di decadenza, di revoca o di risoluzione per inadempimento, tutte le opere, le migliorie apportate agli impianti, le attrezzature fisse realizzate o acquistate dal Concessionario diventeranno di proprietà del Comune senza che alcun indennizzo sia dovuto al Concessionario medesimo fatta eccezione per quelle previste dal successivo art. 30 del presente capitolato lett. a), b), c), d).

Il Concessionario, in considerazione degli obblighi da esso assunti in materia di manutenzione programmata, avrà il dovere di riconsegnare a fine contratto il fabbricato, impianti, arredi ed attrezzature funzionanti ed in buono stato di manutenzione (fatto salvo il deperimento d'uso), e risponderà per l'eventuale mancanza di tutti o parte di essi. Verrà all'uopo redatto verbale di riconsegna del fabbricato e delle attrezzature accertato in contraddittorio tra le parti; ogni danno accertato comporterà per il Concessionario l'obbligo del risarcimento, ed il Concedente non procederà allo svincolo della cauzione in presenza di pendenze risarcitorie.

Art. 13) Cessione del servizio.

Il concessionario non potrà subappaltare i servizi assunti, sotto pena dell'immediata risoluzione del contratto. La eventuale collaborazione con imprese terze non potrà riguardare i servizi socio assistenziali, ma dovrà essere limitata allo svolgimento di attività strumentali al funzionamento del servizio. Di tali collaborazioni dovrà essere data tempestiva comunicazione al Comune.

Art. 14) Rinuncia all'affidamento del servizio

Qualora il Concessionario non intenda accettare l'affidamento del servizio, non potrà avanzare alcun diritto di recupero della cauzione provvisoria e sarà comunque tenuta al risarcimento degli eventuali superiori danni subiti dall'Amministrazione Comunale.

Art. 15) Recesso.

Il Concessionario ha l'obbligo di proseguire la gestione per tutta la durata della concessione, salvo causa di forza maggiore o altra situazione non imputabile allo stesso.

Il diritto di recesso è riconosciuto al Concessionario solo nel caso di gravi, sostanziali ed imprevedibili cause.

L'atto di recesso deve essere comunicato a mezzo di Raccomandata A/R o PEC all'Amministrazione Comunale almeno 180 giorni prima.

Art. 16) Sostituzione dell'impresa aggiudicataria

Qualora si rendesse necessario ricorrere alla sostituzione del Concessionario a causa di risoluzione del contratto o di rinuncia all'aggiudicazione, l'Amministrazione Comunale si riserva di aggiudicare l'incarico alla Ditta seconda classificata, e via via a quelle successive, qualora sussistano le condizioni, ovvero mediante affidamento a terzi, ex art. 110 del D. Lgs. 50/2016.

Tutti gli oneri, anche maggiori, inerenti la nuova aggiudicazione saranno imputati a titolo di risarcimento danno alla Ditta risultata precedentemente aggiudicataria.

Art. 17) Vincolo giuridico

Mentre l'offerente resterà impegnato per effetto della presentazione dell'offerta, l'Amministrazione concedente non assumerà verso di questi alcun obbligo se non successivamente alla valutazione effettuata dai competenti organi comunali ed allorché tutti gli atti inerenti la gara e ad essa necessari e dipendenti conseguiranno piena efficacia giuridica.

La proposta progettuale, prodotta in fase di offerta, deve ritenersi parte integrante del contratto.

Ove nel termine fissato nell'apposito invito, il Soggetto affidatario non abbia ottemperato a quanto richiesto o non si sia presentato alla stipulazione del contratto nel giorno all'uopo stabilito, il Comune avrà la facoltà di ritenere come non avvenuta l'aggiudicazione e procedere all'applicazione delle sanzioni previste dalle normative in vigore, fatta salva ogni altra azione per il risarcimento dei danni eventualmente subiti.

L'Amministrazione potrà procedere all'affidamento della gestione alla successiva ditta migliore offerente, alle medesime condizioni già proposte dall'originario aggiudicatario in sede di offerta, ex art. 110 del D. Lgs. 50/2016.

La stipulazione del contratto è comunque subordinata all'accertamento della mancanza di cause ostative all'affidamento della gestione come previste dalla normativa vigente in materia.

TITOLO II - ONERI INERENTI IL CONTRATTO

Art. 18) Assicurazioni

L'Amministrazione Comunale è esonerata da ogni responsabilità per eventuali danni che possono derivare agli operatori o che questi possono causare agli utenti, alle loro cose e a terzi, anche a seguito d'irregolarità o carenza delle prestazioni.

Il concessionario assume a proprio carico il rischio completo ed incondizionato dell'esercizio del servizio, qualunque ne sia l'entità e la causa, ed è responsabile dei danni che possono subire persone e cose, all'interno o fuori dei locali della Struttura, per fatti od attività connessi con l'esecuzione servizi oggetto del presente Capitolato speciale, senza diritti di rivalsa o compensi da parte del Comune per tutta la durata contrattuale.

Il Concessionario dovrà stipulare e depositare in Comune, prima della stipula del contratto, idonea polizza assicurativa per responsabilità civile (RC), comprensiva della Responsabilità Civile verso terzi (RCT) e RCO, con esclusivo riferimento al servizio in questione, con validità non inferiore alla durata della concessione a copertura dei rischi da infortuni o da danni subiti o provocati dagli utenti, dal personale assunto, da tirocinanti o da volontari operanti nella struttura:

- RCT con un massimale per sinistro e per anno non inferiore a € 1.000.000,00;
- RCO con un massimale per sinistro e per anno non inferiore € 1.200.000,00.

Il Concessionario è responsabile dei danni comunque arrecati a terzi o a cose ad essi appartenenti durante l'esecuzione del servizio, nonché dei danni arrecati a persone o cose appartenenti, direttamente ed indirettamente alla propria organizzazione d'impresa; a tale titolo, l'appaltatore è obbligato a tenere indenne la stazione appaltante da qualsiasi pretesa o molestia e si assume tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi, antinfortunistici, assistenziali e previdenziali connessi, pertanto tale polizza dovrà esonerare il Comune da ogni responsabilità per morte, infortunio e danni che dalla gestione dei servizi dovessero derivare agli utenti e ai prestatori di lavoro comprese le attività complementari e accessorie rispetto a quelle principali nessuna esclusa.

Il contratto di assicurazione deve prevedere che la compagnia assicurativa provvederà alla normalizzazione della proposta liquidativa o della contestazione, entro e non oltre 60 giorni dalla presentazione, da parte del terzo reclamante, della documentazione completa per l'eventuale richiesta di risarcimento danni.

In alternativa alla stipulazione della polizza di cui al precedente comma, il prestatore di servizi potrà dimostrare l'esistenza di una polizza RC comprensiva di RCT e RCO, già attivata, avente le medesime caratteristiche indicate per quella specifica.

In tal caso, deve produrre un'appendice alla stessa, nella quale si espliciti che la polizza in questione copre anche il servizio in oggetto svolto per conto dell'Amministrazione.

Copia della polizza, specifica o come appendice alla polizza esistente, conforme all'originale ai sensi di legge, dovrà essere consegnata all'Amministrazione prima della stipula del contratto o prima dell'inizio del servizio qualora sia autorizzata l'esecuzione in pendenza di stipulazione del contratto. Relativamente alla polizza RC di cui sopra, dovranno essere rese espressamente operanti le disposizioni di cui all'art. 1957 del codice civile.

Qualora il Comune, in corso di contratto, dovesse riscuotere, anche solo in parte, l'assicurazione, questa dovrà essere reintegrata a cura del concessionario, che dovrà provvedervi, a propria cura e spese, entro e non oltre i successivi 15 giorni.

Art. 19) Spese, imposte, tasse

Tutte le spese, imposte e tasse, nessuna eccettuata, inerenti e conseguenti alla gara ed alla stipulazione del contratto di affidamento del servizio, ivi comprese le relative variazioni nel corso della sua esecuzione, sono a carico del Concessionario.

TITOLO III CONTROLLO SULL'OPERATO DEL CONCESSIONARIO - PENALI

Art. 20) Controllo

Ai sensi dell'art. 38 della L.R. 23/2005 e dell'art. 32 del D.P.G.R. n. 4/2008, l'Amministrazione Comunale esplica il ruolo di controllo sulla gestione del servizio e sulla manutenzione della struttura, verificando la rispondenza del servizio prestato con le prescrizioni contenute nel presente Capitolato. Il controllo potrà essere effettuato in qualsiasi momento, senza preavviso, in forma diretta o attraverso l'ausilio di incaricati. In sede di controllo, il concessionario è obbligato a fornire tutta la collaborazione necessaria, e risponde direttamente all'Amministrazione Comunale dell'esatto e corretto adempimento della gestione. L'Amministrazione Comunale si riserva inoltre il diritto di effettuare i necessari controlli e riscontri sull'applicazione del CCNL di categoria a tutte le figure professionali impiegate nel servizio, dipendenti e soci.

Ove siano riscontrati fatti, comportamenti od omissioni che costituiscono violazione delle norme di legge, o di regolamento, o di contratto, il Comune provvederà alla contestazione degli addebiti, assegnando al concessionario un congruo termine per le controdeduzioni. Se il Concessionario non provvede a giustificarsi nei termini assegnati, ovvero se le giustificazioni non risultassero sufficientemente valide, saranno applicate le penalità di cui al successivo art. 23; fatta salva la denuncia alle autorità competenti qualora il fatto costituisca reato.

Art.21) Rilievi e procedimenti di applicazione delle penalità

I rilievi mossi ai sensi del precedente art. 20, sono tempestivamente, e comunque non oltre trenta giorni feriali dall'accertamento, contestati formalmente al Concessionario per posta elettronica certificata; nell'atto di contestazione viene assegnato un congruo termine non inferiore a dieci giorni per le controdeduzioni. Se entro il termine assegnato, il Concessionario non fornirà alcuna motivata giustificazione, ovvero qualora le stesse non fossero ritenute accoglibili, l'Amministrazione Comunale applicherà le penali previste dal presente Capitolato.

Art. 22) Principio di trasparenza

In attuazione dei principi di trasparenza e pubblicità, il concessionario è tenuto ad esporre il Regolamento di gestione e funzionamento interno della struttura, e la carta dei servizi a disposizione degli utenti del servizio e delle autorità preposte al controllo.

Art. 23) Penali previste

Ogni inadempienza rilevata ad obblighi derivanti dalla concessione, comporterà l'applicazione delle seguenti penali:

1. Per la mancata esecuzione delle opere di manutenzione o dei servizi previsti dal capitolato o previsti nell'offerta, entro i termini di esecuzione richiesti a seguito di formale diffida, verrà applicata una penale variabile da un minimo di € 200,00 ad un massimo di € 500,00 in base alla gravità della mancata manutenzione
2. Per ogni mancata esecuzione delle manutenzioni programmate una penale pari a € 200,00 (euro duecento/00);
3. Per l'inosservanza delle prescrizioni igieniche e di quelle relative alla sicurezza previste dalla vigente normativa, verrà applicata una penale variabile da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 500,00 in base alla gravità della mancata manutenzione, fatte salve le responsabilità penali e le sanzioni amministrative che potranno essere comminate dagli organi competenti.
4. Per comportamento non adeguato del personale nei confronti degli utenti del servizio o verso i Funzionari del Comune incaricati dall'Amministrazione di vigilare sull'operato del Concessionario, una penale variabile da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 200,00 (euro duecento/00).

5. Per la riscontrata occasionale mancata pulizia dei locali, una penale di € 50,00 (euro cinquanta/00).

Art. 24) Morosità per mancato pagamento del canone.

Il mancato versamento della rata trimestrale anticipata del canone verrà contestato formalmente al concessionario, quando non adempia entro 20 giorni dalla scadenza e verrà assegnato un termine non inferiore a 30 giorni per il pagamento. Qualora non ottemperi entro il suddetto termine, l'Ente si avvarrà della garanzia definitiva. Il Concessionario è obbligato a reintegrare la garanzia.

TITOLO IV - RISOLUZIONE –RECESSO-DECADENZA

Articolo 25) Risoluzione contrattuale

Il contratto può essere risolto, ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile, in qualsiasi momento al verificarsi delle seguenti fattispecie:

- (1) mancata presa in consegna della struttura nei termini prescritti;
- (2) mancato inizio attività nei termini prescritti ;
- (3) mancato utilizzo di personale munito delle specifiche abilitazioni per lo svolgimento delle attività prescritte dal capitolato;
- (4) esecuzione di attività e/o interventi sulla struttura non autorizzati dal Comune;
- (5) presenza nella struttura di personale "non in regola" in base alla vigente normativa in materia di assunzioni;
- (6) inadempienze degli obblighi retributivi e contributivi nei confronti del personale utilizzato nella struttura;
- (7) gravi inadempienze di servizio quali l'insufficienza di personale rispetto al numero previsto dalla legge o ritenuto necessario, o relative alla qualità del servizio;
- (8) mancata revisione degli impianti tecnologici secondo la vigente normativa;
- (9) inadempienze in materia di sicurezza in generale;
- (10) applicazione di sanzioni in materia igienico-sanitaria in generale;
- (11) mancato pagamento del premio delle polizze assicurative;
- (12) violazione del divieto di subconcessione;
- (13) interruzioni e/o abbandono del servizio;
- (14) messa in atto di comportamenti o atteggiamenti contrari alle esigenze di pubblico servizio cui deve conformarsi l'attività di gestione (costrizioni, maltrattamenti, vessazioni, abbandono etc);
- (15) mancata reintegrazione della cauzione definitiva eventualmente escussa, entro il termine di 15 giorni dal ricevimento della relativa richiesta.
- (16) applicazione di tariffe difformi da quelle convenute ;
- (17) morosità protratta e ripetuta nel pagamento del canone di concessione ;

La risoluzione del contratto comporta l'escussione della cauzione definitiva, salvo ed impregiudicato il risarcimento del danno ulteriore.

Nei suddetti casi, il Comune comunicherà al Concessionario gli estremi dell'inadempimento rilevato, assegnando un termine minimo di 15 giorni per formulare giustificazioni. Qualora il Concessionario non fornisca giustificazioni entro il termine assegnato o qualora le deduzioni non siano, a giudizio del Comune, ritenute valide è facoltà del Concedente risolvere il contratto.

Per tutti gli altri casi di violazione degli obblighi contrattuali, il Comune, indipendentemente dall'applicazione delle penali, comunica al Concessionario gli estremi degli inadempimenti rilevati, assegnando un termine minimo di 15 (quindici) giorni per adempiere secondo le modalità contrattuali. Qualora il Concessionario non ottemperi, è facoltà del Comune risolvere il contratto.

In caso di risoluzione, il Comune provvederà all'escussione della cauzione definitiva, fermo restando il diritto al risarcimento del maggior danno subito.

Articolo 26) Facoltà di recesso

Il Comune si riserva altresì il diritto di recedere dal contratto prima della scadenza nei casi di giusta causa;

A mero titolo esemplificativo e non esaustivo, si ha giusta causa quando:

(1) sia stato depositato contro il Concessionario un ricorso ai sensi della legge fallimentare o di altra legge applicabile in materia di procedure concorsuali, che proponga lo scioglimento, la liquidazione, la composizione amichevole, la ristrutturazione dell'indebitamento o il concordato con i creditori, ovvero, nel caso in cui venga designato un liquidatore, curatore, custode, il quale entri in possesso dei beni o venga incaricato della gestione dei beni del Concessionario;

(2) il Concessionario perda i requisiti minimi di qualificazione richiesti dal bando di gara;

(3) sia accertata a carico del Concessionario, anche nella persona dei componenti degli organi di amministrazione, del direttore tecnico e degli altri soggetti rilevanti ai sensi della normativa vigente, l'esistenza o la sopravvenienza di incapacità, incompatibilità o impedimenti a contrarre con la pubblica amministrazione, ovvero la perdita dei requisiti contrattuali di carattere generale;

La comunicazione di recesso anticipata da parte del Concedente al Concessionario deve essere effettuata a mezzo raccomandata A.R. o PEC con preavviso di almeno trenta giorni, salvo diverso termine imposto per legge.

Art. 27) Cessazione dalla concessione

La Concessione cessa quando:

- a) Il concessionario avrebbe dovuto essere escluso ai sensi dell'art. 80 del D. Lgs. 50/2016, nonché negli ulteriori casi previsti dall'art. 176 comma 1.

A tal fine è fatto obbligo al concessionario di comunicare tempestivamente all'amministrazione il verificarsi della causa impeditiva.

Art.28) Foro competente

Tutte le controversie che possono sorgere nell'interpretazione contrattuale ed attuazione della presente concessione, non definite dalle parti, sono devolute al Giudice ordinario Foro competente di Cagliari ai sensi delle vigenti norme del Codice di Procedura Civile.

E' escluso il ricorso all'arbitrato.

TITOLO V MANUTENZIONI

Art. 29) Gestione e manutenzione della struttura e delle aree pertinenziali.

A) MANUTENZIONE ORDINARIA DEI LOCALI E DELLE ATTREZZATURE

Il Concessionario provvede a propria cura e spese, per tutto l'arco temporale della concessione, all'esecuzione di tutte le opere di manutenzione ordinaria dei locali e degli impianti, necessarie a rendere utilizzabile il bene in relazione all'uso convenuto.

La manutenzione ordinaria, deve essere effettuata secondo le procedure e modalità previste dalla vigente normativa e comunque in modo tale da assicurare la regolare funzionalità della struttura.

Il Concessionario ha l'obbligo di individuare e nominare a proprie spese il responsabile degli impianti termici ai sensi del DPR 412/93 ed a darne comunicazione al Concedente, nonché a richiedere per gli stessi le visite periodiche di legge all'Ente di competenza;

Il Concessionario dovrà, ai sensi dell'articolo 15 del DPR 162/99 affidare la manutenzione dell'impianto di ascensore "a persona munita di certificato di abilitazione o a ditta specializzata".

Il Concessionario relativamente all'esercizio dell'impianto di condizionamento dovrà adottare tutte le procedure e misure previste nel D.P.R n° 43 del 27.01.2012, nei Regolamenti CE 842/2006, CE 1516/2007, e dotarsi di libretto di impianto in conformità al D.M. 10.02.2014.

B) AREE ESTERNE

manutenzione del verde: comprendenti l'irrigazione dei prati, la semina, la manutenzione ed il taglio delle superfici erbose, la potatura degli alberi, degli arbusti, delle siepi, quando necessario e con mezzi adeguati.

manutenzione delle recinzioni: comprendenti i trattamenti anti aggressivi dalla ruggine delle parti in ferro (ringhiere, cancelli,).

Il concessionario dovrà garantire le prestazioni manutentive sopra indicate, e tutte le altre, se pur non esplicitamente menzionate, che si rendano necessarie per il mantenimento della piena efficienza del corpo edilizio o l'adeguamento dello stesso alle normative ed adempimenti tecnici

Art. 30) Manutenzione Straordinaria

Le manutenzioni straordinarie sono a carico del Comune. L'Ente gestore dovrà segnalare per iscritto le eventuali necessità operative rientranti nelle suddette manutenzioni.

Nel caso di interventi di somma urgenza causati dal verificarsi di eventi imprevedibili, che non consentano alcun indugio, il concessionario può disporre l'immediata esecuzione dell'intervento, al fine di salvaguardare la salute degli ospiti. Dovrà presentare al Comune apposita relazione indicante i motivi dello stato d'urgenza e l'importo dell'intervento, con relativo documento fiscale affinché, l'Ente possa procedere al rimborso delle spese sostenute.

Art. 31) Verifiche gestionali – Rendiconto

Entro la fine di ogni anno di concessione, il Concessionario presenta al Comune dettagliata relazione illustrativa, corredata da opportuni dati statistici, sull'andamento gestionale, e sui risultati ottenuti. La relazione deve indicare tutti i suggerimenti utili al perseguimento delle finalità sociali evidenziando le eventuali collaborazioni poste in essere alla realizzazione delle attività da altri soggetti e l'eventuale servizio reso dal volontariato.

Il Concessionario deve inoltre evidenziare le modalità ed i criteri adottati per l'attuazione di propria competenza degli obblighi, segnalando parallelamente eventuali interventi di competenza dell'Amministrazione Comunale necessari per l'adeguamento o la conservazione dell'immobile.

TITOLO VI OBBLIGHI A CARICO DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Art. 32) Obblighi a carico del comune

Sono a carico del Comune Concedente:

- a) gli interventi di adeguamento strutturale a prescrizioni di legge o regolamenti intervenute successivamente all'affidamento della concessione;
- b) gli interventi per danni conseguenti ad eventi definiti calamitosi;
- c) tutti gli oneri finanziari relativi alle opere di manutenzione straordinaria, secondo quanto prescritto nell'art. 30, intendendo con ciò tutti gli interventi per la sostituzione o riparazione di parti dell'edificio o degli impianti, quando la necessità di un intervento in tal senso non sia dovuta ad inottemperanza del Concessionario nell'esecuzione delle operazioni di ordinaria manutenzione, oppure per inosservanza, incuria, disattenzione, incompetenza da parte del Concessionario stesso o terzi fornitori.
- d) oneri assicurativi e fiscali derivanti dalla proprietà dell'immobile;

TITOLO VII - PREVENZIONE, SICUREZZA, ANTINFORTUNISTICA.

Art. 33) Rispetto normativa vigente

Il Concessionario deve attuare l'osservanza delle norme derivanti dalle vigenti leggi e decreti relativi alla prevenzione e degli infortuni sul lavoro di cui al D. Lgs. N. 81/2008.

Con riferimento all'art. 26 del D.Lgs. N. 81 del 9 aprile 2008 "obblighi connessi ai contratti di appalto o d'opera o somministrazione", si evidenzia che non si reputano sussistere costi in ordine alla sicurezza per interferenze, allo stato degli atti, fermi restando i costi della sicurezza relativi all'esercizio dell'attività svolta dal Concessionario, che saranno indicati nell'offerta economica. Per tutti gli altri rischi, è obbligo per il concessionario elaborare il proprio documento di valutazione dei

rischi, comunicando al Comune ogni eventuale aggiornamento e provvedendo all'attuazione delle misure di sicurezza ivi previste necessarie per eliminare o ridurre al minimo i rischi specifici dell'attività svolta.

Il Concessionario si fa carico di adottare opportuni accorgimenti tecnici, pratici ed organizzativi, volti a garantire la sicurezza sul lavoro dei propri addetti e di coloro che dovessero collaborare, a qualsiasi titolo, con gli stessi.

Il Concessionario assicura altresì la piena osservanza delle norme sancite dal D. Lgs. N. 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni, sull'attuazione delle direttive comunitarie riguardanti il miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo per garantire la corretta gestione della sicurezza antincendio.

Art. 34) Imposizione del rispetto delle norme dei regolamenti

Il Concessionario deve porre in essere nei confronti dei propri dipendenti e di quelli da essa eventualmente gestiti, tutti i comportamenti dovuti, per imporre il rispetto delle normative disposte a tutela della sicurezza ed igiene del lavoro e dirette alla prevenzione degli infortuni e delle malattie professionali.

Il Concessionario inoltre deve osservare e far osservare al personale tutte le disposizioni legislative, le norme ed i regolamenti vigenti all'interno della struttura, operando affinché sia idoneamente informato.

TITOLO VIII GESTIONE DEL SERVIZIO

Art.35) Metodologia di intervento

La Concessione della gestione della struttura è finalizzata a garantire il benessere fisico-psichico e sociale degli anziani ospitati. Il Personale si deve rapportare con l'ospite, rispettando la sua riservatezza e la sua personalità, valorizzando la persona attraverso una particolare cura dell'aspetto fisico e promuovendo il rispetto del patrimonio culturale, etico e spirituale dell'Ospite. L'attività si deve conformare il più possibile ai ritmi e alle abitudini della persona, compatibilmente con le esigenze della comunità, garantendo altresì una normale vita di relazione e la possibilità di sviluppo culturale di ognuno con apposite e flessibili differenziazioni. Devono essere attivati interventi idonei alla stimolazione e alla promozione della persona, soprattutto in riferimento all'alimentazione, all'igiene e come risposta ai bisogni psicosociali. L'organizzazione della giornata deve essere tale da soddisfare i bisogni di rapporti sociali; favorire le possibilità di ricreazione, di sollecitazioni culturali e di creatività dei soggetti, deve essere posta particolare attenzione alle esigenze degli ospiti con particolare riguardo a quelli parzialmente non autosufficienti, anche attraverso interventi alla persona mirati al soddisfacimento delle necessità personali (supporto nell'igiene e nella cura della persona, ecc.).

Dovranno essere garantiti momenti di socializzazione "spontanea" tra gli ospiti stessi, con parenti e conoscenti, nonché con eventuali gruppi di volontariato, sia attraverso l'organizzazione di momenti di interazione con il contesto sociale circostante.

Art.36) Servizi compresi nella gestione

La gestione comprende:

a) servizi alla persona residente:

- assistenza geriatrica e vigilanza degli ospiti 24 ore su 24, diurna e notturna, per tutta la durata della concessione;
- assistenza alla persona nelle attività quotidiane e di igiene personale;
- ristorazione degli ospiti;
- lavaggio quotidiano e la sterilizzazione di tutta la biancheria degli ospiti, il lavaggio delle lenzuola con il relativo cambio, la stiratura di tutta la biancheria;

- trasporto e accompagnamento degli ospiti per visite mediche quando non sia possibile il coinvolgimento della rete parentale, nonché accompagnamento all'interno del paese per piccole commissioni;
- comunicazione tempestiva al medico di famiglia dell'ospite o di guardia nei casi di assenza, nel caso si presentasse la necessità dell'intervento medico. Nei casi di ricovero il concessionario e per lui il personale incaricato in servizio avrà cura di avvisare immediatamente i familiari dell'ospite; in caso di mancanza di rete parentale all'ospite dovrà essere garantita l'assistenza durante il ricovero ospedaliero;
- programmazione di qualsiasi intervento assistenziale necessario al benessere dell'ospite;
- Promozione e sostegno nell'utilizzo di tutti i servizi del territorio;
- Promozione degli interventi per il potenziamento di abilità individuali che favoriscano l'espletamento delle normali attività e funzioni quotidiane;
- Promozione delle azioni finalizzate al mantenimento delle abilità residuali psico-fisiche, cognitive relazionali e dell'autonomia personale;
- Promozione delle azioni culturali, formative e/o ricreative, di gruppo ed individuali, tendenti a favorire forme di integrazione sociale;
- la corretta applicazione delle prescrizioni mediche diagnostiche e terapeutiche;
- collaborazione con eventuali presidi ospedalieri, ambulatoriali, anche quando l'anziano è ricoverato.

b) servizio ristorazione:

- approvvigionamento derrate, preparazione, cottura in sito o consegna in asporto da centri di produzione pasti esterni. La distribuzione dovrà essere effettuata nell'apposita sala pranzo della struttura (colazione pranzo, merenda e cena). Potranno essere consumati in camera i pasti per chi è impossibilitato per motivi di salute o altro giustificato motivo previa autorizzazione della Direzione;

- predisposizione di menù plurisettimanali con piatti non ripetitivi, che prevedano la possibilità di alternative e rispettino le tradizioni gastronomiche locali;

- riassetto e pulizia dei locali cucina e delle sale da pranzo;

- lavaggio delle pentole, delle stoviglie e dei carrelli portavivande.

Il menù e le tabelle dietetiche dovranno essere approvati dall'A.S.L. competente, uniformarsi alle abitudini alimentari dell'Utenza, nel rispetto dei criteri dietetico-nutrizionali. In particolare dovrà essere garantito un apposito menù per gli Ospiti in regime dietetico. (I pasti saranno preparati con il sistema della cucina tradizionale, che prevede esclusivamente l'impiego di prodotti alimentari, preferibilmente locali, di prima qualità, freschi. La buona conservazione delle derrate immagazzinate sarà di esclusiva competenza e responsabilità del concessionario, al quale sarà imputato ogni caso di riscontrata avaria delle derrate stesse).

Nella eventualità di divieto da parte dell'Ente dell'impiego di merci acquistate dal Concessionario e ritenute inidonee, quest'ultimo dovrà provvedere all'immediato ritiro e sostituzione delle stesse. Tutte le attività del servizio di ristorazione dovranno essere conformi al D.Lgs. n. 155/97 e s.m.i.. Il concessionario dovrà garantire la preparazione e/o somministrazione di pasti diversi da quelli previsti nella tabella dietetica ordinaria, a seguito di prescrizioni mediche, senza che ciò dia diritto a ulteriori compensi in aggiunta dell'importo previsto col presente capitolato. Il concessionario redigerà il Piano di Autocontrollo a norma del Decreto Legislativo n. 155/97 e garantirà che siano individuate, applicate, mantenute e aggiornate le adeguate procedure di sicurezza degli alimenti, avvalendosi dei principi sui cui è basato il sistema di analisi dei rischi e di controllo dei punti critici che viene denominato H.A.C.C.P..

In occasione delle festività nazionali, civili o religiose (Natale, Pasqua, Lunedì di Pasqua, 25 aprile, Capodanno, Epifania, Ferragosto, Tutti i Santi, Immacolata e Santo Patrono), l'Ente Gestore, nel rispetto delle tabelle dietetiche e delle prescrizioni mediche, dovrà preparare un pasto

diverso rispetto a quello ordinario, che rispecchi le tradizioni culinarie locali, e i gusti espressi dagli ospiti della Casa.

Il servizio mensa dovrà essere svolto in orari congeniali alla salute degli anziani

c) servizio di pulizia:

Il concessionario deve garantire un ottimo servizio di pulizia di tutti gli ambienti della struttura, compreso periodicamente il lavaggio dei corpi illuminanti, delle tende, e degli infissi.

La pulizia dei locali dovrà essere effettuata in ore tali da non arrecare disturbo agli utenti e alle attività nella comunità.

d) servizio di lavanderia stireria e guardaroba: Sono comprese nelle prestazioni di natura alberghiera a carico del Gestore, da effettuarsi con attrezzature e personale adeguati, l'effettuazione di un completo servizio di lavanderia, stireria e guardaroba.

Il servizio consiste nel lavaggio e nella stiratura dei capi di vestiario degli ospiti e di tutta la biancheria piana (lenzuola, traverse, asciugamani, tovaglie, tovaglioli ecc.) utilizzata nella struttura residenziale, da effettuarsi negli appositi locali attrezzati della stessa.

e) prestazioni sanitarie

L'assistenza sanitaria di base è garantita dal servizio sanitario nazionale erogato dalle ASL competenti per territorio mediante i medici di famiglia e i presidi sanitari. L'intervento della ASL, previo accordo con il personale e con il medico curante degli utenti sarà agevolato e accompagnato dagli operatori della ditta concessionaria. Per quanto non espressamente previsto nel presente articolo si fa pieno ed esplicito riferimento alle norme e leggi vigenti in materia socio assistenziale ed in particolare alla L.R. n 23/2005, al regolamento di attuazione della stessa D.P.G.R. 4/2008, nonché alla deliberazione della Giunta Regionale n. 50/17 del 03.12.2013.

f) servizio educativo e animazione

I programmi potranno essere collettivi e individuali e terranno conto delle preferenze e delle possibilità di stimolazione fisica e mentale degli ospiti. Le attività proposte devono costituire una opportunità in risposta ad alcuni bisogni fondamentali della persona:

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

L'attività, svolta da un educatore professionale, dovrà essere garantita per almeno 30 ore settimanali.

Sarà cura del concessionario programmare ed organizzare eventi e manifestazioni all'interno della struttura che coinvolgano la comunità di Donori, anche in collaborazione con l'amministrazione comunale, nonché con le Associazioni locali.

g) servizio religioso

Nella struttura residenziale dovrà essere assicurato il rispetto di ogni credo religioso.

h) servizio volontariato e tirocinanti

E' ammesso l'utilizzo all'interno della struttura residenziale di volontari e tirocinanti.

La collaborazione dei volontari, di ambo i sessi, è autorizzata previa:

- loro informazione sui compiti specifici a cui possono essere destinati;
- sottoscrizione di apposita convenzione;

- adozione di una assicurazione specifica inerente la loro attività interna alla struttura residenziale. E' altresì autorizzato l'inserimento, a scopo di tirocinio, di allievi frequentanti corsi di formazione, riconosciuti da Enti pubblici, per le figure professionali di qualifica corrispondente a quelle operanti nel servizio stesso.

i) servizio di derattizzazione e disinfestazione

Il servizio dovrà essere eseguito nei locali interni e nelle aree esterne con una programmazione periodica degli interventi.

l) raccolta rifiuti

Il Concessionario dovrà provvedere alla raccolta differenziata dei rifiuti urbani, di quelli assimilabili agli urbani e al loro conferimento secondo quanto stabilito dal Comune di Donori, con procedura porta a porta secondo i giorni stabiliti dal calendario comunale. Il Concessionario dovrà, inoltre, provvedere allo smaltimento di eventuali rifiuti sanitari, tramite ditte specializzate nel settore.

Art. 37) Servizi aggiuntivi

E' data facoltà al Concessionario di svolgere all'interno della struttura attività economiche e servizi aggiuntivi da prevedere e dettagliare nel progetto offerto, compatibili con la gestione della "Comunità" e di interesse per il territorio (es. estensione servizio catering per soggetti terzi etc).

I prezzi che il Concessionario intende applicare sulle attività economiche e sui servizi aggiuntivi proposti, dovranno essere indicati nel Progetto tecnico.

Art. 38) Personale

Per lo svolgimento dei servizi il Concessionario, dovrà fare riferimento agli standard vigenti in materia di personale e alle qualifiche riconosciute dalla Regione Autonoma della Sardegna e dalla Legislazione Nazionale e Regionale vigente, utilizzerà le figure professionali adeguate, garantendo che il rapporto numerico fra utenti e operatori sia coincidente con quanto stabilito dalla vigente legislazione.

Dovranno essere, in ogni caso garantite le seguenti professionalità:

1. Nella comunità alloggio anziani:

- Un coordinatore di struttura presente almeno 6 ore settimanali;
- Operatori socio-sanitari (OSS) in numero adeguato in base alle necessità degli ospiti anziani e comunque non inferiore ad un operatore socio-sanitario ogni 8 ospiti. Qualora il numero degli ospiti sia inferiore a 16 ma superiore a 8 ospiti le ore di assistenza dell'OSS possono essere definite proporzionalmente al numero degli ospiti.
- Personale ausiliario addetto ai servizi igienici generali (pulizie, cucina, lavanderia, stireria, guardaroba, portineria, manutenzione impianti, ecc...), nel numero di 2 unità;
- Educatori Professionali con presenza programmata per le attività più significative della vita comunitaria per almeno 30 ore settimanali;
- Deve essere assicurata, durante le ore notturne, la presenza di un operatore che in caso di emergenza si attiverà per avviare le procedure di pronto intervento.

2. Nel modulo Centro socio-educativo diurno:

- Un coordinatore del servizio per almeno 12 ore a settimana;
- Una figura professionale funzionale alla realizzazione delle attività ogni 10 utenti (Educatore professionale, OSS, Animatore o altra figura utile in relazione agli interventi programmati),
- In misura adeguata alle caratteristiche e alle esigenze dell'utenza è possibile prevedere la figura dello Psicologo; in tal caso il monte ore è stabilito in proporzione al numero degli

- ospiti e alle attività programmate;
- Personale addetto ai servizi generali.

Dovrà essere previsto anche un Cuoco (qualora si opti per la preparazione dei pasti nella struttura). Le mansioni delle figure professionali saranno indicate in sede di gara dagli aspiranti alla gestione che potranno, in aggiunta a quelle indicate, individuare ulteriori figure professionali atte a garantire un miglior servizio.

Il Concessionario si obbliga ad ottemperare anche alle eventuali future disposizioni normative che implicino adeguamento del personale. Tutte le prestazioni sono erogate dal Concessionario con proprio personale, adeguatamente preparato. Il Concessionario, prima della stipula del contratto e comunque inderogabilmente prima dell'inizio del servizio, è tenuta a trasmettere l'elenco nominativo del personale, copia conforme del titolo o attestato e i curriculum formativo professionale degli operatori incaricati dell'espletamento dei servizi oggetto dell'appalto sottoscritti dal legale rappresentante e dagli stessi operatori, con indicazione dei titoli di studio, servizi prestati, relativi enti e periodi di lavoro. I curricula dovranno essere corredati di fotocopia di un documento di riconoscimento in corso di validità dei sottoscrittori. Il Concessionario dovrà garantire l'aggiornamento professionale del personale in servizio. Nella struttura dovrà tenersi apposito registro delle presenze giornaliere, timbrato e firmato in ogni pagina. Il personale della Ditta dovrà apporre la propria firma all'ingresso e all'uscita indicando l'orario relativo. In caso di assenza temporanea o definitiva del personale previsto dal presente articolo la ditta si obbliga alla sostituzione immediata con una unità della stessa qualifica.. L'attività degli operatori deve essere organizzata e coordinata in modo tale da non comportare carenze nei servizi diurni e notturni, pertanto il servizio di assistenza agli ospiti deve essere garantito 24 ore su 24, tutti i giorni della settimana, festivi compresi, deve essere inoltre garantita in qualsiasi momento la presenza di personale qualificato. Nei confronti del personale suddetto il Concessionario è tenuto al rispetto delle norme contrattuali previste nel C.C.N.L. di categoria vigente e se esistenti degli integrativi territoriali aziendali, delle norme previdenziali, contributive ed assistenziali, e delle norme sulla sicurezza dei luoghi di lavoro e protezione dei lavoratori (D.Lgs. 81/2008), antinfortunistiche vigenti. Resta escluso ogni rapporto diretto e di subordinazione fra l'Amministrazione e il personale incaricato dalla ditta. Per quanto non espressamente previsto nel presente articolo si fa pieno ed esplicito riferimento alle norme e leggi vigenti in materia socio assistenziale ed in particolare alla L.R. n. 23/2005, al regolamento di attuazione della stessa D.P.G.R. 4/2008, nonché alla deliberazione della Giunta Regionale n. 50/17 del 03.12.2013.

Art. 39 – Clausola sociale

L'operatore economico aggiudicatario, nel rispetto dei principi dell'unione Europea, è tenuto ad applicare le clausole sociali previste dai CCNL secondo quanto disposto dall'art. 50 del D. Lgs. 50/2016.

Art. 40) - Condotta

Il Concessionario e il personale in servizio dovranno mantenere un contegno riguardoso, corretto e rispettoso della personalità, del vissuto di ogni ospite, anche nei casi più difficili, è fatto divieto al personale di ricevere compensi o regali di alcun genere da parte degli ospiti o dei loro familiari.

Art. 41) – Oneri a carico del concessionario

Sono a carico del Concessionario le spese per:

- Il personale necessario per l'espletamento dei servizi oggetto dell'appalto, nonché gli obblighi e oneri assicurativi, antinfortunistici, assistenziali, previdenziali per il personale impiegato;
- Aggiornamento professionale del personale in servizio;

- Dotazione di materiali e attrezzature indispensabili per garantire interventi di pronto soccorso;
- Acquisto del materiale e delle attrezzature necessarie per la pulizia e manutenzione ordinaria dei locali, degli impianti e dei beni in dotazione;
- Acquisto generi alimentari, detersivi, materiali diversi per la cura della biancheria in generale;
- Spese per il consumo di acqua, energia elettrica, telefono, gas in genere, gasolio per il riscaldamento, nonché le spese per la voltura dei contatori;
- Attrezzature e materiali per la manutenzione delle aree esterne e del verde;
- Manutenzione ordinaria della struttura;
- Assicurazione per responsabilità civile;
- pubblicizzazione e promozione della struttura attraverso una corretta e capillare informazione dei servizi offerti;
- Le spese connesse alla stipula del contratto.

Art. 42) – Oneri a carico degli utenti e Procedure per l'ammissione

Sono a carico degli utenti biancheria ed effetti personali; eventuale biancheria da letto e da bagno; materiale occorrente per la propria igiene personale, medicinali.

Le procedure per l'ammissione dovranno essere dettagliatamente indicate nel Regolamento di gestione e funzionamento interno della struttura di cui dovrà dotarsi il concessionario.

Considerato che la struttura è già operante, i cittadini residenti nel Comune di Donori e quelli che hanno trasferito la loro residenza in altro comune perché inseriti in strutture analoghe, avranno la priorità di inserimento in struttura solo qualora si verifichino disponibilità di posti letto.

TITOLO IX PROCEDURA DI GARA E AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO

Art. 43) Criteri di ammissione

Sono ammessi a partecipare alla gara i soggetti previsti dall'art. 45 del D. Lgs. 50/2016;

Per essere ammessi alla gara l'offerente deve essere in possesso dei seguenti requisiti:

A. Requisiti di ordine generale

- Non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione di cui all'art. 80 del D. Lgs. 50/2016.

B. Requisiti di idoneità professionale ai sensi dell'art. 83 comma 3 del D. Lgs. 50/2016

- Iscrizione nel registro della Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura, per attività di gestione di comunità alloggio o analoghe, intendendosi per analoghe comunità integrate per anziani, o Residenze Sanitarie Assistenziali; per i soggetti con sede in altro Stato dell'Unione Europea, l'iscrizione in uno dei registri professionali o commerciali di cui all'allegato XVI al D.Lgs. 50/2016. Sono altresì ammesse a partecipare imprese temporaneamente raggruppate, ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs. 50/2016;
- Nel caso di Cooperative e Consorzi di cooperative: Iscrizione all'Albo Regionale ai sensi della L. R. 22/4/1997 n. 16, per la categoria adeguata all'oggetto dell'appalto;
- Per i partecipanti di altre Regioni o per quelli appartenenti agli Stati membri della Unione Europea: iscrizione in albi e registri equivalenti, come disciplinati dalla normativa di riferimento.

In caso di ATI il requisito deve essere posseduto da ciascuna impresa che costituisce il raggruppamento.

Il possesso dei requisiti è dichiarato dall'impresa in sede di partecipazione alla gara e la loro

sussistenza è accertata dalla stazione appaltante secondo le disposizioni in materia.

C. REQUISITI DI IDONEITA' ECONOMICA E FINANZIARIA – AI SENSI DELL'ART.83 COMMA 4 DEL D.LGS. 50/2016

- fatturato globale d'impresa relativa agli ultimi tre esercizi (2013 – 2014- 2015) per un importo non inferiore a € 850.000,00;
- fatturato relativo all'attività oggetto dell'appalto, intendendosi per tale la gestione di comunità alloggio per anziani e/o Comunità integrate per anziani, e/o RSA relativa agli ultimi tre esercizi (2013 – 2014 - 2015) per un importo non inferiore a € 500.000,00.
- una referenza bancaria rilasciata da istituto di credito attestante che lo stesso intrattiene rapporti economici stabili con l'impresa, che questa ha un buon volume di affari ed offre sufficienti garanzie sul piano economico. Tutta la documentazione relativa all' attestazione degli istituti di credito deve essere rilasciata dagli stessi alla ditta richiedente e partecipante alla gara su carta intestata, sottoscritta da soggetti abilitati e datata con data antecedente o contestuale a quella di scadenza per la presentazione delle offerte.
- aver gestito negli ultimi tre anni (2013-2014 -2015) un analogo servizio, intendendosi per tale Comunità alloggio e/o Comunità integrata, e/o RSA con valutazione positiva da parte della Committenza qualora si tratti di ente pubblico. Dovrà essere indicato l'importo della gestione, il periodo di svolgimento, il bacino di utenza, destinazione pubblica o privata;
Il sopra indicato requisito potrà essere dichiarato con autocertificazione redatta su apposito modulo allegato al bando di gara in conformità alle disposizioni del D.P.R. 445/2000.

Art. 44) Sopralluogo

La partecipazione alla procedura è subordinata ad un sopralluogo nella struttura sita in Via Vivaldi, al fine di valutarne problematiche e complessità in relazione alla predisposizione dell'offerta. Il sopralluogo dovrà essere effettuato dal Legale rappresentante o Coordinatore Tecnico dell'Impresa o da loro incaricato dipendente dell'impresa munito di delega da inviare precedentemente al giorno indicato per il sopralluogo presso la struttura da effettuarsi previa richiesta di appuntamento da concordare con l'Ufficio del servizio sociale, reperibile mezzo e-mail servizisociali@comune.donori.ca.it, o a mezzo tel.070/981020. Dell'avvenuto sopralluogo sarà rilasciata apposita attestazione.

Art. 45) Modalità di affidamento del servizio

La gara sarà effettuata, mediante il sistema di procedura aperta, ex art. 60 del D. Lgs. 50/2016, secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ex art. 95 comma 3 del D. Lgs. 50/2016, sulla base del miglior punteggio conseguito attraverso la valutazione combinata di elementi tecnico/gestionali e qualitativi (Offerta tecnica), sino ad un massimo di 70 punti su 100 ed elementi economici (prezzo) (Offerta economica), sino ad un massimo di 30 punti su 100.

La gara relativa alla concessione del servizio, ai sensi dell'art. 37 comma 4 lett. b), sarà espletata dalla Centrale di committenza istituita presso l'Unione dei Comuni del Parteolla e Basso Campidano di cui il comune di Donori fa parte.

Art 46) Aggiudicazione

La Centrale di committenza adotta la determinazione di aggiudicazione, compresa la dichiarazione di intervenuta efficacia della stessa ad esito dell'avvenuto espletamento delle verifiche sul possesso dei requisiti dichiarati. Il Comune procederà nei termini previsti dal D. Lgs. 50/2016 alla stipula del contratto.

Art. 47) Modalità di partecipazione alla gara

Le modalità di partecipazione e gli adempimenti relativi alla presentazione delle offerte e della documentazione richiesta per l'ammissione alla gara, nonché termini di presentazione e la data saranno dettagliatamente descritti nel Bando di Gara e Disciplinare.

Art. 48) Valutazione delle offerte

La gara si terrà con il sistema della procedura aperta, ex artt. 59 e 60 del D. Lgs. 50/2016. L'aggiudicazione avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 comma 3 del D.Lgs. n. 50/2016.

I concorrenti dovranno presentare un progetto che sarà valutato in relazione ai requisiti di qualità e prezzo. L'aggiudicazione avverrà per l'intero servizio e a favore dell'offerta che avrà ottenuto il punteggio complessivamente più alto.

totale dei punti disponibili su **100** :

1. valutazione dell' offerta qualità pari a 70 punti

2. valutazione dell'offerta economica pari a 30 punti

A) OFFERTA QUALITA' -PROGETTO TECNICO-

Ai fini dell'attribuzione del punteggio i concorrenti dovranno produrre uno specifico progetto, raccordato espressamente con gli indirizzi e gli obiettivi perseguiti dal Comune, ed esplicitati negli articoli del Capitolato speciale.

Il progetto dovrà essere elaborato sulla base degli elementi di valutazione sotto elencati e il concorrente produrrà tutta la documentazione atta a dimostrare quanto richiesto, la quale sarà oggetto di apposita valutazione e di attribuzione di punteggio, secondo la griglia di seguito specificata.

La stazione appaltante si riserva di non procedere all'aggiudicazione in caso di offerte che risultino non soddisfacenti sotto il profilo qualitativo.

Il progetto che non consegue una valutazione di almeno 35/70 determinerà l'esclusione del concorrente dalla gara e non sarà ammesso alla valutazione dell'offerta economica.

1. ORGANIZZAZIONE MODALITA' DI GESTIONE DEI SERVIZI DA ESPLETARE NELLA STRUTTURA MAX PUNTI 35	punti
In coerenza con quanto richiesto dal capitolato, nel quale si illustrano l'organizzazione e le attività da svolgere, la ditta indicherà il funzionamento complessivo e dettagliato della struttura rilevando gli aspetti che rendono il progetto proposto, significativo rispetto alla funzionalità, efficienza, accoglienza e sostegno del benessere psico-fisico dell'ospite con riferimento:	
- Organizzazione del servizio socio-assistenziale e metodologia di lavoro: descrizione dettagliata delle modalità di svolgimento delle attività e di funzionamento della struttura;	18
- organizzazione del servizio educativo, di animazione e socializzazione (<i>dovranno essere descritte le attività di ricreazione ed animazione – sia interne che esterne alla struttura – che si intendono attuare in favore degli ospiti (anche allo scopo di favorirne la socializzazione e l'integrazione con l'esterno) con l'indicazione, vincolante per l'offerente, della periodicità e frequenza delle iniziative previste</i>),	14
- organizzazione del servizio di pulizia, sanificazione acque, derattizzazione, disinfestazione, sanificazione ambienti (<i>piano di lavoro con riferimento ai servizi, all'organizzazione, agli orari di svolgimento in relazione alla vita all'interno della struttura, ai prodotti, alle attrezzature da utilizzare, ecc.</i>);	3

2. PRESTAZIONI MIGLIORATIVE RISPETTO ALLE PRESTAZIONI MINIME DEL CAPITOLATO SPECIALE MAX PUNTI 18 per ogni proposta aggiuntiva max 3 punti Proposte aggiuntive e/o migliorative del servizio, quali servizi/attività/fornitura di attrezzature, strumenti e prestazioni aggiuntive rispetto a quelli richiesti nel capitolato. Verranno valutate le proposte volte e al perseguimento di obiettivi coerenti con le finalità della presente concessione. Dovranno essere indicate nel dettaglio le offerte migliorative, i tempi di realizzazione, la quantificazione oraria, i professionisti coinvolti, ecc... (Se per esempio si intende offrire una ulteriore figura professionale o un'attività di laboratorio particolare, si dovranno indicare le ore aggiuntive degli operatori messe a disposizione, il periodo in cui verrà organizzato, la modalità, ecc... Se trattasi di forniture di materiali o altro, gli stessi dovranno essere indicati nel dettaglio). Dovranno essere indicati i periodi di realizzazione delle proposte migliorative nell'arco dei 7 anni previsti(es. 2° anno di gestione si propone....ecc...) In caso contrario l'offerta migliorativa non sarà ritenuta valida e non verranno attribuiti i relativi punteggi. Il costo relativo agli interventi migliorativi sarà a carico dell'aggiudicatario. Qualora fra le proposte migliorative del servizio ci sia la fornitura di attrezzature o strumenti durevoli, gli stessi al termine della concessione resteranno di proprietà del comune	18
3. ORGANIZZAZIONE DEL PERSONALE MAX PUNTI 10 Con riferimento al personale, descrivere: - modello organizzativo, turni, mansionari, responsabilità direttiva e di coordinamento, modalità di sostituzione del personale, modalità di contenimento del turnover, ecc); - modalità di formazione in itinere e di aggiornamento del personale;	6 4
4. SERVIZIO RISTORAZIONE MAX PUNTI 5 - Descrizione del servizio di ristorazione , proposta di menù articolato su quattro settimane estivo/invernale, proposte di diete specifiche per patologie, specificazione dei pasti da somministrare in occasione delle festività nazionali, civili o religiose (Natale, Pasqua, Lunedì di Pasqua, 25 aprile, Capodanno, Epifania, Ferragosto, Tutti i Santi, Immacolata , Santo Patrono San Giorgio, Madonna della Difesa).	5
5. INTERVENTI PER IL BENESSERE DEGLI OSPITI MAX PUNTI 2 In occasione degli interventi di manutenzione ordinaria della struttura (intesa come edificio ed area esterna di pertinenza nel suo insieme)	

descrivere gli accorgimenti gestionali per la riduzione del disagio agli anziani.	2
TOTALE	70

Al fine di omogeneizzare le operazioni di valutazione e migliorare la leggibilità della motivazione, la Commissione giudicatrice procederà a esprimere per ciascun elemento specifico di valutazione di cui ai succitati **criteri** individuati nel presente bando, un giudizio sintetico motivato corrispondente ad uno fra cinque giudizi predeterminati. A ciascuno di tali giudizi corrisponderà, in via automatica, un coefficiente matematico, da utilizzarsi per la concreta attribuzione dei punteggi.

Tali giudizi sintetici ed i relativi coefficienti vengono esposti nella sottoestesa tabella:

Giudizio	Coefficiente
Massimo livello di adeguatezza della proposta al perseguimento di finalità e obiettivi che si intende conseguire.	da 0,9 a 1
Livello più che adeguato della proposta al perseguimento di finalità e obiettivi che si intende conseguire.	da 0,7 a < 0,9
Livello adeguato della proposta al perseguimento di finalità e obiettivi che si intende conseguire.	da 0,6 a < 0,7
Livello parzialmente adeguato della proposta al perseguimento di finalità e obiettivi che si intende conseguire.	da 0,4 a < 0,6
Scarso livello di adeguatezza della proposta al perseguimento di finalità e obiettivi che si intende conseguire.	da 0 a < 0,4

Una volta ultimata la procedura di attribuzione discrezionale dei coefficienti, si procede a trasformare la media dei coefficienti attribuiti ad ogni offerta da parte di ciascuno dei commissari in coefficienti definitivi, riportando ad uno la media più alta e proporzionando a tale media massima le medie provvisorie prima calcolate.

Per l'assegnazione dei punteggi sulle caratteristiche del servizio, si osserverà il metodo aggregativo compensatore, con l'applicazione della seguente formula:

$$C_a = \sum_n (W_i \times V_{(a) i})$$

dove:

C_a = indice di valutazione dell'offerta "a" (punteggio dell'offerta "a");

n = numero totale dei requisiti;

W_i = punteggio attribuito al requisito i-esimo (corrispondente ai punteggi della tabella precedente);

$V_{(a) i}$ = coefficiente della prestazione dell'offerta "a" rispetto al requisito "i" variabile tra zero e uno.

B) L'OFFERTA ECONOMICA IN RIBASSO PER I SERVIZI (MAX PUNTI 15)

- Le Ditte partecipanti dovranno presentare un **ribasso** da esprimersi in percentuale ed in cifra assoluta netta sui seguenti prezzi base come dappresso articolato:

b1) Tariffa servizio residenziale pari a € 1.714,29/mese (al netto dell'IVA ed altri oneri fiscali)

La Commissione, per la valutazione dell'offerta economica relativa al servizio residenziale, avrà a disposizione **11punti** che verranno assegnati alla ditta che presenterà il ribasso più alto, mentre per le altre offerte il prezzo sarà determinato secondo la seguente formula:

Valutazione criterio proporzionale: formula:

ribasso percentuale ditta in esame x 11 (punteggio massimo)

ribasso percentuale più alto

b2) Tariffa servizio Socio-educativo diurno pari a € 666,67/mese (al netto dell'IVA ed altri oneri fiscali)

La Commissione, per la valutazione dell'offerta economica relativa al servizio socio-educativo, avrà a disposizione **4 punti** che verranno assegnati alla ditta che presenterà il ribasso più alto, mentre per le altre offerte il prezzo sarà determinato secondo la seguente formula:

Valutazione criterio proporzionale: formula:

ribasso percentuale ditta in esame x 4(punteggio massimo)

ribasso percentuale più alto

Non sono ammesse offerte in aumento né offerte con il ribasso dello "0%" .

Il prezzo offerto, a partire dal terzo anno dall'aggiudicazione potrà essere incrementato annualmente dell'aumento ISTAT- FOI, correlato all'aumento del costo della vita, come indicato nel precedente art. 7 del Capitolato, con riferimento all'anno precedente.

C) L'OFFERTA ECONOMICA IN AUMENTO PER IL CANONE ANNUO (MAX PUNTI 15)

Alla ditta che avrà presentato l'offerta economicamente più alta , espressa in percentuale, rispetto al canone annuo base di € 30.000.00 , verrà assegnato il punteggio massimo. Alle altre offerte il punteggio sarà determinato con il criterio proporzionale con l'applicazione della seguente formula:

rialzo percentuale ditta in esame x 15 (punteggio massimo)

rialzo percentuale più alto

II PUNTEGGIO FINALE complessivamente attribuito alla Ditta sarà dato dalla somma dei punteggi ottenuti ai punti A-B-C (elementi tecnici ed elementi economici); risulterà aggiudicataria della concessione la Ditta che avrà conseguito il punteggio complessivo più alto. E' onere della ditta produrre ogni informazione utile all'attribuzione del punteggio.

In caso di parità tra le offerte si procederà ad aggiudicare la gara all'offerente che avrà offerto il maggior ribasso sulla retta, in caso di parità di ribasso si aggiudicherà alla ditta che avrà fatto la migliore offerta sul canone di concessione, e in caso di ulteriore parità si procederà ad estrazione a sorte.

Si precisa inoltre che non si procederà alla valutazione delle offerte relativamente a quelle voci per le quali la documentazione risultasse mancante ovvero se dalle offerte medesime non dovessero essere rilevabili in modo chiaro e certo i relativi dati.

In caso di discordanza fra gli importi indicati in cifre o in lettere, questa Amministrazione riterrà valido quello a lei più favorevole.

L'Amministrazione si riserva di aggiudicare anche in presenza di una sola offerta valida.

Ai sensi dell'art. 95, comma 12, del D.lgs 50/2016, l'Amministrazione si riserva la facoltà, a proprio insindacabile giudizio, di non procedere all'aggiudicazione, qualora ritenga che nessuna

offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto. In tal caso nessuno dei concorrenti potrà richiedere alcun risarcimento per danni a qualsiasi titolo.

Art. 49) Garanzia provvisoria

All'atto della presentazione dell'offerta dovrà essere presentata la garanzia provvisoria, per l'importo di € 4.200,00 (pari al 2% dell'importo del canone annuo della concessione per n. 7 anni € 210.000,00), costituita mediante fideiussione bancaria, polizza fideiussoria assicurativa o fideiussione rilasciata dagli intermediari finanziari, costituita con le modalità e nel rispetto di delle prescrizioni di cui all'art. 93 del D.Lgs. 50/2016, a favore della CENTRALE DI COMMITTEMENTO.

La garanzia dovrà contenere tutte le clausole di cui ai commi 4-5-8 del suddetto art. 93 e deve espressamente prevedere:

- La rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- La rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 del codice civile;
- L'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.
- L'Impegno del fideiussore a rilasciare, qualora l'offerente risultasse aggiudicatario, la garanzia definitiva per l'esecuzione del contratto, per un importo pari al 10% dell'importo del canone complessivo della concessione. Detto impegno è obbligatorio, pena l'esclusione, indipendentemente dalla forma di costituzione della cauzione provvisoria;

La stessa dovrà avere validità per almeno 180 giorni dalla data di espletamento della gara con l'impegno a rinnovare la garanzia nel caso non fosse intervenuta ancora l'aggiudicazione.

Ai sensi dell'art. 93 comma 7, del D. Lgs. n. 50/2016, l'importo della garanzia è ridotto del cinquanta per cento per gli operatori economici ai quali venga rilasciata, da organismi accreditati, ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000 e della serie UNI CEI EN ISO/IEC 17000, la certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO 9000. Per fruire di tale beneficio, l'operatore economico dovrà segnalare, in sede di offerta, il possesso del requisito, allegando il relativo certificato accompagnata da dichiarazione del legale rappresentante attestante la conformità all'originale ai sensi del D.P.R. n. 445/2000.

La cauzione provvisoria presentata dalla ditta risultata aggiudicataria sarà svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto, mentre ai non aggiudicatari sarà restituita entro trenta giorni dall'aggiudicazione, anche attraverso spedizione postale semplice.

Art. 50) Garanzia definitiva

Il Concessionario prima della sottoscrizione del contratto deve costituire una garanzia, denominata "garanzia definitiva" ex art. 103 del D. Lgs. 50/2016, a sua scelta sotto forma di cauzione o fideiussione con le modalità previste nell'art. 93, commi 2 e 3 del citato D. Lgs., nella misura indicata nell'art. 103 del citato D. Lgs., calcolata sull'importo del canone complessivo della concessione.

La garanzia dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale; la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, c.c.; l'operatività della medesima entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

Alla garanzia si applicano le riduzioni previste dall'art. 93, comma 7, del D. LGS. 50/2016.

La garanzia copre l'esatto adempimento degli obblighi derivanti dal contratto, dall'eventuale risarcimento di danni, nonché dal rimborso che l'Amministrazione dovesse eventualmente sostenere durante la concessione, per fatto del concessionario a causa di inadempimento o cattiva esecuzione della concessione del servizio.

Il Concessionario è obbligato a reintegrare la garanzia di cui il Comune avesse dovuto avvalersi, in tutto o in parte durante l'esecuzione del contratto, entro 15 giorni dalla richiesta;

Nei casi di risoluzione del contratto previsti dalla legge o dal presente capitolato, per inadempienza da parte dell'impresa appaltatrice, l'Amministrazione Comunale incamererà la cauzione a titolo di penalità, salvo il diritto al risarcimento dell'ulteriore danno. Resta salvo per l'Amministrazione l'esperimento di ogni azione legale nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente.

La mancata presentazione della garanzia definitiva determinerà la decadenza dell'affidamento e l'incameramento della garanzia provvisoria, ex art. 103 comma 3 del D.Lgs. n. 50/2016, da parte del Comune che aggiudicherà la concessione al concorrente che segue nella graduatoria

Art. 51) Obblighi e responsabilità del concessionario

Prima della stipula del contratto e comunque inderogabilmente prima dell'inizio del servizio, il Concessionario deve:

- comunicare all'Amministrazione, per iscritto, il nominativo del Referente, responsabile tecnico che possa agire in nome e per conto della Ditta ed al quale comunque, possa essere contestata o notificata qualunque disposizione di servizio;
- contrarre le apposite polizze assicurative previste dall'art.18 del Capitolato. Copia delle polizze dovrà essere depositata presso il Comune di Donori, entro il termine comunicato all'aggiudicatario, pena la revoca dell'aggiudicazione;
- prestare la cauzione definitiva di cui al precedente articolo . Copia della polizza dovrà essere depositata presso il Comune di Donori, entro il termine comunicato all'aggiudicatario, pena la revoca dell'aggiudicazione;
- trasmettere l'elenco nominativo del personale e i curriculum formativi/professionale degli operatori incaricati dell'espletamento dei servizi oggetto dell'appalto sottoscritti dal legale rappresentante e dagli stessi operatori, con indicazione dei titoli di studio, servizi prestati, relativi enti e periodi di lavoro.

I curricula dovranno essere corredati di fotocopia di un documento di riconoscimento in corso di validità dei sottoscrittori,

- comunicare il nominativo del responsabile della sicurezza sul posto di lavoro, ai sensi del D. Lgs. n. 81/2009;
- Prima dell'inizio del servizio, la ditta dovrà procedere all'inserimento, attraverso il portale della piattaforma regionale SUAP Sardegna, della pratica relativa all'avvio dell'attività .
- Depositare copia del Piano di Sicurezza sui luoghi di lavoro ai sensi del D.Lgs. n. 81/2009;
- Effettuare la voltura delle utenze elettriche, acqua, gas, telefono.
- Trasmettere all'Amministrazione, la documentazione di avvenuta denuncia agli enti previdenziali, assicurativi ed antinfortunistici.

Art. 52) Rispetto Codice di Comportamento- Piano di Prevenzione della Corruzione

Il Concessionario e i suoi collaboratori sono tenuti al rispetto delle disposizioni contenute:

- nel codice di comportamento, adottato con deliberazione della G.C. n. 6 del 22.01.2014, ex art. 54 del D. Lgs. N. 165/2001 come riformulato dall'art. 1, comma 44, L. 190/2012, del D.P.R. 62/2013 e della deliberazione n. 75/2013 emanata dall'Autorità Nazionale Anticorruzione;
- nel Piano di Prevenzione della Corruzione del Comune di Donori approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 10 del 19.02.2016.
- nel patto di integrità.

Art. 53) Contratto

La stipula del contratto avverrà entro i termini fissati dal Responsabile del servizio . Se l'appaltatore non fornisce la documentazione richiesta a convalida delle dichiarazioni prodotte in sede di gara entro i termini di legge o non si presenta alla stipulazione del contratto e non concorrono giusti motivi, tali da essere ritenuti dall'Amministrazione stessa 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 speciale -l'offerta gestionale 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.

Art. 54) Domicilio legale

Il concessionario, per tutta la durata del contratto, elegge il proprio domicilio legale presso la Comunità' integrata per anziani di Donori

TITOLO X NORME FINALI

Art. 55) Leggi e regolamenti

Per tutte le condizioni non previste nel presente Capitolato speciale e nel contratto di concessione, si fa espresso riferimento a quanto previsto dal Codice Civile e dalle vigenti normative in materia. Il Concessionario e il Comune concorderanno le modalità di gestione della riservatezza dei dati relativi agli utenti.

Donori, 09.11.2016

Il Responsabile Unico del Procedimento
Dott.ssa Marcella Matta