

COMUNE DI SARDARA



Provincia del Sud Sardegna
c.a.p 09030
CF 82000170926-P.I 00570460923

**Oggetto: AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO GESTIONE
COMUNITA' ALLOGGIO ANZIANI DI SARDARA. CIG:7984417558**

CAPITOLATO D'ONERI

**ART. 1
OGGETTO**

Il presente capitolato ha per oggetto la concessione per la gestione completa della struttura socio assistenziale comunale per anziani ubicata a Sardara in Via Pascoli,1 .

La gestione sarà affidata in regime di concessione mediante procedura aperta ai sensi degli artt. 60 e 95 commi 2 e 3 del Dec. Leg.vo n. 50/2016 e ss.mm.ii. – L.R. N. 8/2018 (come dettagliatamente indicato nell' avviso di gara).

Il capitolato è disposto in conformità alle finalità e agli obiettivi indicati dalla L. 8 novembre 2000, n. 328 e dalla legge della Regione Sardegna n. 23 del 23.12.2005 per l'attuazione di un sistema integrato di servizi alla persona (e il relativo regolamento di attuazione dell'art. 43 del 10.07.2008), dal D.Leg.vo n. 50/2016 e ss.mm.ii., dalla L.R. n. 8/2018.

Il servizio dovrà essere espletato nel pieno rispetto del presente capitolato, del contratto, del regolamento di gestione approvato con atto del C.C. n.18 del 20-04-2012 , del progetto tecnico, delle proposte integrative e migliorative proposte dalla Ditta aggiudicataria, del verbale di consegna dell'immobile, degli arredi e relative pertinenze, sottoscritto dalle parti e dalla normativa vigente in materia.

**ART. 2
TIPOLOGIA STRUTTURA**

La struttura, regolarmente autorizzata è una Comunità alloggio.

Trattasi quindi di anziani autosufficienti e parzialmente autosufficienti, con una capacità ricettiva di 24 posti, oltre a n. 1 posto di pronto intervento, per emergenze solo in casi eccezionali, documentabili e per un periodo non superiore ai trenta giorni.

**ART. 3
FINALITA'**

La struttura residenziale per anziani è destinata ad ospitare persone di ambo i sessi, ultrasessantacinquenni e non che non sono in grado di vivere autonomamente presso il proprio domicilio, per cui necessitano di servizi e interventi di tipo comunitario e collettivo.

Le finalità perseguite dalla struttura sono le seguenti:

- garantire l'assistenza completa, sia diurna che notturna agli ospiti;
- favorire il recupero della persona evitandone il decadimento psicofisico;
- garantire l'assistenza quotidiana con il soddisfacimento delle esigenze di vita;
- potenziare capacità di autonomia personale;
- prevenire e/o ridurre il danno di capacità già compromesse per quegli anziani parzialmente autosufficienti;
- promuovere e stimolare la vita di relazione;
- promuovere momenti di incontro e di rapporto con l'ambiente esterno
- porre l'anziano nelle condizioni di essere un soggetto attivo che partecipa con autodeterminazione alla sua vita, in riferimento alle sue condizioni, ai suoi bisogni e alle sue aspettative;
- mantenere contatti significativi con la realtà sociale, in quanto la comunità alloggio è parte integrante di una comunità.

Modulo di pronto intervento (n. 1 posto)

Il soggetto gestore potrà attivare, destinato a Comunità alloggio per anziani, in linea con la normativa regionale, il modulo di pronto intervento, ubicato all'interno della struttura residenziale, teso a far fronte a bisogni improvvisi di emergenza in favore di anziani ultrasessantacinquenni o di età inferiore, che si trovino in grave stato di difficoltà temporanea. Il modulo sarà attivato solo per casi eccezionali, documentabili, e per un periodo non superiore ai trenta giorni, in attesa di poter valutare e ricercare soluzioni opportune e rispondenti al caso specifico.

Parimenti le finalità della comunità alloggio per anziani sono quelle indicate nella L.R. 23/2005 (art. 6 *Competenze Comuni*, e art. 40 *Autorizzazione*) e Regolamento di attuazione dell'articolo 43 della Legge Regionale 23 dicembre 2005, n. 23 "Organizzazione e funzionamento delle strutture sociali, istituti di partecipazione e concertazione".

ART. 4

TIPOLOGIA DI UTENZA E REQUISITI SPECIFICI DI AMMISSIONE E DIMISSIONE

Per essere ammessi alla Comunità Alloggio o alla Comunità Integrata, i richiedenti di entrambi i sessi, devono avere 65 anni. Il requisito dell'età può essere derogato, in caso di gravi situazioni sociali, accertate dal servizio sociale professionale.

Le istanze potranno essere inoltrate direttamente dall'anziano, dall'amministratore di sostegno o dal Tutore nominato dal Giudice.

Per l'ammissione dell'ospite è necessario compilare il modulo di domanda predisposto dall'amministrazione della società che gestisce il servizio, nonché allegare i documenti previsti.

Il certificato del medico curante, dovrà attestare l'assenza di malattie infettive in atto, le condizioni generali di salute e il grado di autosufficienza o di parziale autosufficienza.

Le procedure specifiche di ammissione e di dimissione sono riportate nel regolamento di gestione.

ART. 5

ASSISTENZA SANITARIA E COLLABORAZIONI CONVENZIONI CON L'AZIENDA TUTELA SALUTE LOCALE

Per le prestazioni di carattere sanitario da garantire alle persone ospitate nelle case protette, si rimanda alle disposizioni di cui alla delibera della G.R. n. 6/27 del 30.01.2008.

Il concessionario dovrà avviare le procedure con ATS, territorialmente competente, finalizzate al riconoscimento e all'erogazione delle prestazioni sanitarie.

ART. 6

PRESTAZIONI MINIME RICHIESTE

Il servizio in concessione dovrà essere assicurata mediante la realizzazione delle prestazioni di cui al presente Capitolato e del "Progetto Tecnico" presentato in sede di gara, con personale in possesso dei requisiti di cui al successivo art. 21,

a) Servizio di cura e assistenza alla persona:

- L'assistenza completa, sia diurna che notturna agli ospiti ricoverati presso la struttura, mirata in particolare a favorire il persistere e a potenziare il benessere fisico, psichico e sociale della persona;
- Assistenza dovrà riguardare l'aspetto assistenziale, sanitario e la vita di relazione;
- Cura dell'igiene personale;
- Assistenza, monitoraggio e vigilanza nell'igiene personale completa della persona, da effettuare quotidianamente;
- Interventi riabilitativi compatibili con la tipologia della struttura (per gli ospiti inseriti nel modulo comunità integrata);
- Cambio della biancheria personale, da bagno e da letto, minimo una volta la settimana e ogni qualvolta si renda necessario;
- Sostegno nella vestizione e alimentazione e assistenza nei casi di breve ed improvviso impedimento temporaneo degli ospiti;
- Costante e scrupolosa vigilanza sulla persona a garanzia dell'incolumità personale, della salute, delle condizioni psico - fisiche, del decoro personale e della qualità della vita;
- Servizio riabilitativo da concordare con i servizi specialistici;
- Le attività di animazione nei confronti degli ospiti nel rispetto delle loro esigenze e proposte;
- Tutte le azioni volte a favorire e incentivare la relazione tra l'ospite e i suoi familiari;
- Tutte le azioni volte a favorire l'integrazione degli ospiti con le iniziative esistenti e proposte dalla Comunità locale;
- Servizi ricreativi e del tempo libero, di gruppo e individuali, anche di concerto con le associazioni di volontariato presenti sul territorio, atti a stimolare, anche attraverso iniziative culturali, gli interessi e le risorse personali, l'autosufficienza e le capacità residue;
- Integrazione degli ospiti con la vita comunitaria e di relazione, al fine di assicurare, attraverso i contatti sociali, un sufficiente grado di coinvolgimento e partecipazione attiva;
- Sistemazione e assistenza all'utenza durante i pasti, riordino e pulizia dell'ambiente; qualora per detto servizio si verifichi l'esigenza di dover procedere alla somministrazione dei pasti in camera, detto servizio dovrà essere svolto dal soggetto gestore con la cura e le modalità del normale servizio di refettorio;
- Collaborazione nel disbrigo di tutte le pratiche amministrative e previdenziali relative all'ospite (non in sostituzione dei familiari e degli stessi ospiti, che fossero nelle condizioni di provvedervi personalmente, ma solo come sostegno, supervisione e monitoraggio);
- Costante monitoraggio delle condizioni psicologiche e fisiche degli ospiti;
- Raccordo, collaborazione ed integrazione con la rete territoriale dei servizi presenti;
- Elaborazione di documenti relativi alla gestione della struttura ed ai singoli ospiti (cartelle personali regolarmente aggiornate, schemi sull'articolazione dei turni del personale, trattamenti igienici degli alimenti, programmazione delle attività, sistemi certificati di controllo di qualità);
- Risposta a chiamate notturne e controllo periodico notturno in assenza di chiamate;
- il servizio di trasporto ed accompagnamento degli ospiti per visite mediche e/o piccole commissioni; detto servizio dovrà essere a titolo gratuito quando si svolge all'interno del

territorio ASL 6 Sanluri. Il trasporto dovrà essere effettuato con mezzo idoneo e il conducente dovrà possedere la patente relativa al mezzo in uso. Il servizio sarà organizzato e coordinato dal Coordinatore, con il dovuto anticipo in base alle esigenze rilevate e adeguatamente documentato agli atti della struttura;

- In caso di ricovero ospedaliero il personale della Ditta aggiudicataria del servizio dovrà provvedere a informare immediatamente il familiare di riferimento dell'ospite.

Accompagnare o provvedere al trasporto del soggetto presso la struttura ospedaliera, fornire la prima assistenza al momento del ricovero, relazionandosi anche con il personale medico e paramedico, riaccompagnare o provvedere al servizio di trasporto del soggetto presso la Comunità Alloggio al momento della dimissione.

- Segnalazione tempestiva al medico di base dell'ospite o di guardia nei casi di assenza, di qualsiasi anomalia delle condizioni di salute;

- corretta applicazione delle prescrizioni mediche diagnostiche e terapeutiche della persona, mobilitazione, alimentazione appropriata, protezione e vigilanza continua; dall'altro cure mediche, infermieristiche e riabilitative.

c) Servizio di guardaroba, lavanderia, stireria e sartoria:

sono comprese nelle prestazioni a carico dell' Aggiudicatario, da effettuarsi con attrezzature e personale adeguati, l'effettuazione di un completo servizio di lavanderia, stireria e guardaroba della biancheria personale e di quello occorrente al funzionamento di tutta la struttura.

Si prevede:

- cambio della biancheria personale due volte la settimana, quello della biancheria da letto ogni sette giorni e ogni qualvolta si renda necessario;

- i servizi di guardaroba, rammendo e stireria della biancheria giacenti presso la struttura;

d) Servizio mensa:

Il servizio di ristorazione, per quanto concerne i pasti, sarà svolto all'interno della struttura, nel rispetto della normativa di riferimento del settore, nella qualità e grammatura dei menù autorizzati dalla ATS di competenza. Sono comprese nelle prestazioni a carico del Gestore:

acquisto di derrate, somministrazione dei pasti, nella sala da pranzo o, in particolari situazioni, in cui l'ospite sia impossibilitato a recarsi in sala da pranzo, a letto o in camera; distribuzione dei pasti nelle fasce orarie prestabilite; preparazione e riordino (apparecchiare e sparecchiare i tavoli) del refettorio; pulizia e sanificazione del refettorio; lavaggio di piatti e stoviglie e riassetto e sanificazione della cucina.

Il menù farà obbligatoriamente riferimento al menù di massima approvato dall'A.T.S. - Sanluri.

Il vitto distribuito dovrà essere confezionato con generi di prima qualità e scelta ed assolutamente freschi, ad eccezione di quelli surgelati se previsti tali, e dovrà risultare elaborato e cotto con le migliori e sane tecniche di confezionamento, tenendo presente che lo stesso è rivolto a persone anziane. Il menù giornaliero deve essere reso noto agli ospiti mediante affissione nella sala da pranzo. Nei giorni di festa verrà garantito un pranzo speciale che rispecchi i desideri espressi dagli ospiti della Casa. I pasti pertanto dovranno essere dispensati in condizioni di temperatura idonea alla consumazione della specifica pietanza. 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. Sono a carico del Gestore la fornitura delle attrezzature e dei beni di consumo per l'effettuazione del servizio previsto nel presente articolo, fatte salve le dotazioni fornite dal Comune, di cui il Gestore prende visione in sede di sopralluogo preventivo.

Il Gestore dovrà operare in conformità alla normativa vigente in materia. La qualità delle derrate alimentari acquistate dovrà risultare compatibile con i menu giornalieri; la quantità delle forniture dovrà essere determinata in funzione del menù settimanale e della deperibilità del prodotto, in proporzione alle esigenze e ai tempi di consumo.

Ogni singolo genere tenuto nella dispensa, potrà essere sottoposto ad analisi organolettiche su richiesta del personale incaricato, da parte dell'Amministrazione ai controlli. Detto personale, sia esso sanitario che amministrativo, anche in pendenza di analisi specifiche deve impedire l'utilizzo e la dispensa di generi non conformi alle norme in vigore ovvero non correttamente confezionati, provvedendo ad attivare le procedure di legge previste per ciascun singolo caso.

Tutte le ispezioni, ivi comprese quelle elencate nei paragrafi che precedono, potranno essere disposte dall'Amministrazione in qualunque momento e senza preavviso alcuno.

Nei locali della dispensa e della cucina non può assolutamente accedere altra persona se non dipendente della Ditta o il Referente Comunale. E' autorizzato l'accesso del personale del Comune e di Ditta esterna per la manutenzione, ma limitatamente al periodo occorrente ad effettuare la manutenzione stessa.

E' previsto inoltre un servizio mensa per gli esterni in condizioni di difficoltà anziani o disabili, che l'amministrazione pagherà con fondi propri, soggetti a contribuzione utenza, che avranno un costo per il Comune di € 7,00 per i pasti consumati in Comunità, € 8,00 per i pasti da portare a domicilio.

e) Servizio animazione:

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

f) servizio pulizia:

Comprendente:

- Pulizia quotidiana di tutti gli ambienti della struttura (compresi gli arredi, le attrezzature, gli utensili e gli oggetti ivi giacenti): uffici, sale, cucina, sala mensa, camere da letto, servizi igienici, e verande, ecc., in conformità alle norme igienico sanitarie ed antinfortunistiche vigenti e dell'area esterna di pertinenza dell'edificio.
- Pulizia straordinaria di tutti gli ambienti (pulizia degli infissi compresi i vetri, i lampadari, ecc.) da effettuarsi una volta al mese e ogni qualvolta se ne rilevasse la necessità.
- Pulizia occasionale e straordinaria delle sale a seguito di manifestazioni, feste, seminari, riunioni, eventuale diversa disposizione degli arredi.
- Interventi periodici di disinfezione ambientale (locali interni e adiacenti).

ART. 7

ALTRE GARANZIE PER GLI OSPITI

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

- la possibilità di avvalersi di assistenza religiosa;
- la possibilità di avvalersi dell'opera di volontari per le proprie esigenze;
- il totale rispetto dei diritti civili e costituzionali della propria personalità e delle proprie scelte alla pari di qualunque altro cittadino;
- il diritto alla propria vita di relazione ed alla riservatezza della propria corrispondenza;
- eventuale gestione fondo per cassa spese mediche (su richiesta);
- il diritto alla tutela dei dati personali di cui al Regolamento UE/2016/679 e del D.Leg.vo n. 196/2003.
- il diritto a segnalare, sia al Comune che allo stesso Gestore, ogni problema ed inconveniente che si verifichi nella effettuazione del servizio.

Non sono comunque ammesse assistenze private con onere di spesa oltre la retta a carico degli ospiti. Il Concessionario si impegna a comunicare entro 10 giorni dall'aggiudicazione definitiva del servizio, i nominativi del responsabile del trattamento dei dati personali e del personale che

materialmente avrà accesso ai dati sensibili.

ART. 8 RETTE MENSILI

L'inserimento nella comunità alloggio prevede il pagamento di una retta mensile.

Gli importi delle rette mensili a carico degli ospiti, sono stabilite dal risultato della gara, come riportato nelle linee guida approvate con atto G.M n.127 del 25-06-2019 come di seguito riportato:

- Comunità Alloggio – retta mensile ospite

Il Soggetto gestore e/o il Comune, non potranno assumere nessun onere per prestazioni specialistiche e ospedaliere a favore delle persone inserite. Le stesse relative a necessità personali o che non rientrino tra quelle a carico del SSN (ticket relativi ai medicinali, ad indagini diagnostiche, di laboratorio ecc) sono a carico degli ospiti/richiedenti. Tali spese non possono essere anticipate dal soggetto gestore del servizio.

La Ditta, si impegna a stipulare con gli ospiti apposita convenzione/contratto nel quale dovrà essere riportato ad esempio la tipologia di struttura in cui è inserito, i relativi servizi, la retta mensile e la modalità di pagamento della stessa.

La retta mensile è a totale carico dell'ospite, in casi specifici, l'integrazione alla retta, sarà effettuata da parenti tenuti agli alimenti o dal Comune di appartenenza.

L'importo mensile della retta individuato dalla ditta, dovrà essere applicato per tutta la durata del contratto.

ART. 9 VALORE ECONOMICO DELLA CONCESSIONE

Il valore stimato della concessione (art. 167, D.lgs. 50/2016) basato sull'importo totale pagabile per l'intero periodo di concessione, al netto dell'IVA, comprendente l'intero flusso dei corrispettivi pagati dagli utenti per la massima capacità ricettiva, per tutta la durata prevista, **ammonta a complessivi € 2057.140** IVA esclusa. Tale importo è determinato considerando il funzionamento della struttura a regime, sulla base delle tariffe massime approvate dalla Giunta comunale, secondo i seguenti calcoli:

INTROITI MEDI PRESUNTI DERIVANTI DALLE RETTE (considerando l'importo massimo) DI INSERIMENTO COMUNITA'

Il suddetto importo (valore della concessione) è assolutamente indicativo e potrebbe subire delle variazioni, dal risultato della gara e anche significative, in diminuzione, qualora la struttura funzioni al di sotto della capienza prevista.

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

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

ART. 10 DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione avrà la durata di anni tre ripetibili per altri 2 anni, decorrenti dalla data di stipula del contratto, condizionati al rispetto delle condizioni contrattuali e di gestione secondo le

finalità previste.

Ai sensi delle disposizioni di cui all'art. n. 4 (*Verbale di consegna, manutenzioni straordinarie ordinarie dell'immobile e delle sue Pertinenze e attrezzature*) del regolamento di gestione, il Comune si impegna a redigere apposito verbale di consegna dell'immobile, degli arredi e delle relative pertinenze alla Ditta aggiudicataria.

All'aggiudicatario compete l'onere di acquisire tutti i nulla osta certificati e autorizzazioni amministrative necessarie allo svolgimento delle attività previste nella concessione, oltre che la responsabilità della gestione del "complesso" con piena autonomia imprenditoriale;

L'Amministrazione comunale, alla scadenza e a suo insindacabile giudizio, potrà prorogare la concessione, per non più di 6 mesi, sino alla conclusione della nuova procedura di affidamento del servizio, alle medesime condizioni delle disposizioni riportate nel contratto sottoscritto.

ART. 11 CANONE

La Ditta dovrà corrispondere all'amministrazione comunale un canone di concessione annuale, stabilito dalla delibera di Giunta Comunale n°127 del 25-06-2019, e cioè € 5.000,00 annuali che dovrà essere corrisposto in 4 (quattro) rate trimestrali posticipate entro il giorno 10 (dieci) di ogni mese successivo al trimestre di riferimento, a partire dal mese di stipula del contratto.

Il gestore, dovrà far pervenire all'ufficio di servizio sociale comunale copia dell'attestazione che comprovi l'avvenuto versamento.

Il canone annuale di concessione andrà rivalutata annualmente; la rivalutazione sarà effettuata a partire dalla medesima data di stipula contrattuale in base ai dati ISTAT (F.O.I.) e sarà applicata a decorrere dall'inizio del 3° anno dalla firma del contratto.

ART. 12 CAUZIONE DEFINITIVA

All'atto della stipula del contratto la Ditta aggiudicataria dovrà costituire una garanzia, denominata "garanzia **definitiva**", a sua scelta sotto forma di **cauzione o fideiussione con le modalità di cui all'art. 93.** del D.Leg.vo n. 50/2016, a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi derivanti dal contratto, dell'eventuale risarcimento di danni, nonché del rimborso che l'Amministrazione dovesse eventualmente sostenere durante la gestione affidata in concessione, per fatto dell'impresa aggiudicataria a causa di inadempimento o cattiva esecuzione del servizio.

L'impresa aggiudicataria è obbligata a reintegrare la cauzione di cui l'Amministrazione avesse dovuto avvalersi, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto.

ART. 13 OBBLIGO DI SOPRALLUOGO

Le Ditte interessate a partecipare all'appalto dovranno effettuare un sopralluogo nella struttura in modo tale di potersi accertare delle condizioni dei locali.

Il predetto sopralluogo è obbligatorio, a pena di esclusione dalla gara, e dovrà essere effettuato dal legale rappresentante della ditta o dal direttore tecnico o da persona munita di procura speciale, appositamente incaricata (è necessario fornire formale delega da parte di quest'ultimo al momento dei sopralluoghi) previo appuntamento con il responsabile del servizio sociale del Comune o da persona da lei indicata, da concordare al numero tel 0709387105 o via pec.

affarigenerali@pec.comune.sardara.vs.it

ART. 14 SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA

Il Concessionario dovrà garantire la manutenzione ordinaria della struttura e di tutti gli impianti,

compresi gli arredi e gli elettrodomestici. Per manutenzione ordinaria del patrimonio edilizio si intende quella riguardante le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. A titolo indicativo e non esaustivo:

- manutenzione ordinaria della struttura e degli spazi circostanti adibiti a verde e giardino;
- pulizie grondaie;
- manutenzione e controlli periodici degli impianti: riscaldamento, gas, idrico, elettrico, telefonico, ecc;
- manutenzione degli arredi e delle attrezzature/apparecchiature elettroniche;
- manutenzione e controlli periodici dell'ascensore;
- controllo periodico degli scarichi delle acque bianche e nere e la manutenzione degli stessi;

Sono inoltre a carico del concessionario:

- le spese straordinarie per la riparazione o la sostituzione dei presidi dovuti a guasti imputabili a negligenza d'uso.
- le spese relative al consumo idrico, del gas, dell'energia elettrica, del telefono (per cui si procederà a voltura dei singoli contratti) o altro necessario per il funzionamento della struttura, le tasse per la raccolta dei rifiuti solidi urbani e le spese per lo smaltimento di altri rifiuti speciali.

Prestazioni inerenti l'immobile:

L'immobile e l'area ad esso contigua verranno concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. Il Gestore dovrà garantirne la conservazione nelle stesse condizioni.

In fase preliminare, la ditta interessata a partecipare alla gara dovrà effettuare sopralluogo obbligatorio per verificarne le condizioni.

Il concessionario dovrà garantire il controllo periodico dell'efficienza di tutti gli impianti, con l'obbligo di segnalazione scritta all'Amministrazione Comunale degli interventi che si dovessero rendere necessari e che rientrano nelle competenze contrattuali del concessionario.

La Ditta che si aggiudicherà la gestione della struttura, dovrà stipulare un contratto con uno o più ditte specializzate per la gestione, manutenzione e verifica di tutti gli impianti presenti nella struttura e che dovrà garantire la reperibilità di personale specializzato a richiesta del gestore.

Copia dei suddetti contratti dovranno essere consegnati e depositati in Comune al fine di consentire all'amministrazione i controlli di legge.

ART. 15

COMPITI DELLA DITTA AGGIUDICATARIA

Spetta alla Ditta aggiudicataria, oltre a quanto già espressamente indicato negli altri articoli del presente capitolato:

- garantire funzionalità, adattabilità ed immediatezza degli interventi;
- applicare il trattamento economico di cui al contratto collettivo nazionale, ivi incluse le disposizioni in materia previdenziale, assicurativa, antinfortunistica, assistenziale nei confronti dei propri lavoratori;
- versamento del canone di concessione al Comune di Sardara;
- assicurare capacità di valutazione e di indirizzo per quanto concerne la tipologia, la qualità e la quantità delle prestazioni, le modalità di attuazione delle stesse, le scansioni operative ed i tempi conseguentemente impiegati;
- verificare gli aspetti tecnico-operativi delle prestazioni;
- tenere aggiornata tutta la documentazione relativa agli utenti, nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge in materia di privacy;
- collaborare, nell'ambito di una concezione globale ed integrata degli interventi, con i Servizi della ASL, e con i servizi di altri Enti presenti sul territorio, ivi comprese le associazioni o

forme organizzate di volontariato;

la ditta è obbligata a trasmettere annualmente al servizio sociale comunale la seguente documentazione:

- relazione sull'andamento del servizio residenziale, redatta a cura del Coordinatore, allo scopo di consentire al Comune la valutazione in merito all'efficacia ed efficienza dello stesso con riferimento ai risultati raggiunti;
- comunicare per iscritto eventuali inconvenienti che potrebbero determinare limitazioni o disservizi nelle prestazioni contrattuali;
- attenersi alle disposizioni di cui al D. Lgs n. 81/2008 e successive modificazioni ed integrazioni e impegnarsi a comunicare, entro 15 gg dall'aggiudicazione definitiva, il nominativo del Responsabile del servizio di prevenzione e protezione che dovrà avere i requisiti previsti dalla Legge;
- esonero per il Comune di Sardara da ogni e qualsiasi azione che possa essergli intentata da terzi o per mancato adempimento degli obblighi contrattuali e per trascuratezza o per colpa nell'adempimento dei medesimi;
- assunzione di ogni responsabilità, verso l'Amministrazione, del buon andamento di tutti i servizi assunti e della disciplina e della correttezza del personale impiegato;
- assunzione di ogni responsabilità civile e penale dei danni prodotti a terzi del personale impiegato nell'esercizio delle proprie funzioni;
- assicurare l'accensione dell'impianto di riscaldamento per un minimo di 8 e fino ad un massimo di 10 ore giornaliere, per il periodo 15 Novembre/31 Marzo, in periodi ed orari diversi qualora la temperatura non sia tale da garantire un naturale stato di benessere agli anziani;
- garantire l'accensione dei condizionatori durante il periodo estivo e secondo le esigenze;
- impegnarsi ad applicare senza riserva e a fare osservare a tutti i dipendenti e coadiutori il contenuto del presente capitolato, delle norme contrattuali e legislative nonché dei regolamentari vigenti, sia igienico – sanitari che giuridici -amministrativi, e di prevenzione infortuni e rapporti di lavori ed ogni altra prescrizione attinente il servizio svolto.
- eseguire i servizi oggetto del presente capitolato sotto l'esatta osservanza delle norme di legge e regolamenti disciplinanti detti servizi ed a munirsi di eventuali autorizzazioni amministrative occorrenti.
- segnalare immediatamente al Comune, tutte quelle circostanze e fatti che, rilevanti nell'espletamento del suo compito, che possano pregiudicare il regolare svolgimento del servizio.
- segnalare al comune ogni eventuale fatto o circostanza che possa negativamente influire sull'espletamento del servizio in oggetto del presente capitolato.

Resta comunque inteso che, nel caso di perdite aziendali risultanti a fine anno dal conto profitti e perdite, deve intendersi esclusa ogni partecipazione del Comune di Sardara al ripianamento delle perdite subite dal concessionario stesso.

ART. 16

ONERI A CARICO DELLA DITTA

Sono a totale carico della Ditta aggiudicataria, oltre a tutte le spese relative al personale ed ai relativi oneri diretti e riflessi, ed a quanto già indicato nel presente capitolato, compresi gli approvvigionamenti dei prodotti in quantità e qualità sufficienti onde soddisfare le esigenze delle persone. Nello specifico, le spese per:

- Il personale necessario per l'espletamento dei servizi oggetto della concessione, nonché gli obblighi e oneri assicurativi, antinfortunistici, assistenziali, previdenziali per il personale impiegato;

- L'aggiornamento professionale del personale in servizio;
- l'acquisto di generi alimentari e di quant'altro per la fornitura di tutti i pasti presso la Comunità Alloggio ;
- il pagamento di tutte le utenze presso la Comunità Alloggio anziani (telefono, fax, corrente elettrica, impianto idrico, riscaldamento, rifiuti etc.).
- l'acquisto di tutti i materiali di consumo per la pulizia e disinfezione dei locali della Comunità Alloggio per il servizio di lavanderia e stireria;
- le spese per la manutenzione ordinaria dei beni in dotazione, dei locali e del giardino;
- le spese per la manutenzione e la riparazione ordinaria di tutti gli impianti tecnologici presenti nella struttura. Tali spese dovranno comprendere i manutentori la formazione di addetti antincendio per "rischio elevato" , l'assicurazione per responsabilità civile;
- La stipula del contratto;
- Qualsiasi altra spesa anche non espressamente indicata ma necessaria per la fornitura dei servizi di cui al presente Capitolato.

ART. 17

OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

All'aggiudicatario saranno affidati gli immobili, con relativi impianti, macchinari, attrezzature ed arredi del complesso quali risultano dalle piante, planimetrie e stato di consistenza dei beni mobili ed immobili che saranno allegati al contratto.

Costituisce onere del concorrente verificare le condizioni dell'immobile, delle attrezzature e degli arredi in esso presenti e dichiarare di essere disposto all'avviamento della gestione a partire dallo stato di fatto esistente, senza richiedere alcuna opera o dotazione migliorativa a carico del Comune. Rimane inteso che la struttura dovrà essere dotata di agibilità vigente secondo le attuali normative di legge.

L'offerta dovrà essere formulata sulla base delle condizioni di fatto dell'immobile e delle relative pertinenze, che la ditta interessata si è premunita di verificare.

Al fine della verifica delle condizioni degli immobili dovrà essere allegata alla documentazione di gara l'attestazione di avvenuto sopralluogo da parte del Concorrente, controfirmata dall'incaricato del Comune, nel rispetto delle disposizioni dell'art. 43 della L.R. 13/03/2018, n. 8 "Nuove norme in materia di contratti pubblici di lavori, servizi e forniture".

Il Comune si impegna a mettere a disposizione della ditta aggiudicataria, l'uso dei locali, degli arredi, dell'attrezzatura fissa e delle cose mobili, come da inventario, garantendone la completa efficienza e rispondenza alle disposizioni di legge e regolamenti in materia di sicurezza e igiene, compresi gli impianti . Il Comune di Sardara, proprietario della struttura residenziale per anziani , si impegna a redigere apposito verbale di consegna dell'immobile, degli arredi e delle relative pertinenze alla Ditta aggiudicataria.

Il verbale dovrà riportare lo stato di conservazione e manutenzione della struttura, degli arredi, degli impianti, degli spazi esterni, delle aree verdi e di quant'altro oggetto di consegna. Detto verbale, sottoscritto dalle parti, sarà parte integrante del contratto ed impegnerà la Ditta aggiudicataria a mantenere o migliorare, come si evincerà dallo stesso, quanto oggetto di consegna.

ART 18

NORMATIVA REGIONALE- REQUISITI ORGANIZZATIVI

Il Gestore nella gestione del servizio, dovrà rispettare gli standard minimi previsti dall'Assessorato all'Igiene, Sanità e dell'Assistenza Sociale - Direzione Generale delle Politiche Sociali della Regione Sardegna.

In particolare:

- Tenuta del registro degli ospiti che contenga i nominativi degli utenti e di una persona di

riferimento con relativo recapito telefonico. Il registro deve essere sistematicamente aggiornato, avendo cura di registrare i periodi di presenza degli utenti nella struttura e deve essere mostrato, su richiesta, ai soggetti che effettuano la vigilanza e il controllo.

-Tenuta della documentazione comprovante gli adempimenti ex art. 109 del Regio decreto 18.7.1931, n. 773;

-Tenuta del registro del personale impiegato, nonché dei soggetti che prestano la propria opera.

-Tenuta del registro del personale impiegato, nonché dei soggetti che prestano la propria opera a titolo di volontariato, sistematicamente aggiornato deve essere valutato professionalmente il bisogno per ogni soggetto, individuato il progetto di vita potenziale e coerentemente il piano personalizzato d'assistenza che deve essere integrato dallo specifico progetto educativo individuale. Il piano personalizzato è corredato da un sistema di valutazione integrata e periodica rapportata ai relativi obiettivi. La valutazione ha cadenza non superiore al trimestre. In base all'esito della stessa si procede alla revisione ed adeguamento del piano personalizzato. La valutazione professionale del bisogno, il progetto di vita potenziale ed il piano personalizzato sono proposti dalla struttura sociale ospitante e devono essere valutati, condivisi e sottoscritti dal servizio sociale pubblico del territorio e dal servizio sanitario e dai famigliari o da chi ha la rappresenta legale dell'utente.

- Tutte le attività programmate devono essere organizzate nel rispetto dei normali ritmi di vita degli ospiti.

- L'utenza ospitata deve presentare caratteristiche omogenee rispetto ai bisogni assistenziali espressi, in caso contrario le necessità assistenziali devono comunque essere compatibili, anche in relazione alle finalità della struttura ed alle caratteristiche della stessa.

- Deve garantire uno sforzo continuo di interazione e collaborazione con il Comune al fine di facilitare l'azione di ciascuno in una logica di "rete" e favorire la creazione di un contesto territoriale favorevole al raggiungimento degli obiettivi esplicitando nella Carta dei Servizi le modalità di raccordo con i soggetti istituzionali.

- L'assistenza medica di base per gli ospiti della Comunità Alloggio viene garantita dal Medico di Medicina generale che ha in carico l'utente. L'assistenza medica specialistica viene garantita ed erogata dal Servizio Sanitario Regionale in base alle norme di riferimento

- Valutazione del bisogno di ogni utente, per il quale deve essere definito e adottato nel Progetto di assistenza individuale, un sistema di valutazione dei risultati (valido e attendibili) con cadenza non superiore al trimestre;

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

ART. 19

SERVIZI PER UTENTI ESTERNI

I servizi per utenti esterni, quali, il servizio mensa, stabilito dall'amministrazione quale il servizio mensa a domicilio e da consumare in comunità, devono essere estesi anche a persone non ospiti della struttura, residenti nel Comune.

Il servizio mensa agli utenti esterni offre una pronta risposta ai bisogni primari delle persone adulte sole o appartenenti a famiglie disagiate e a rischio di emarginazione, che versano in situazione di particolare fragilità, sociale e familiare.

La partecipazione al costo del servizio da parte degli utenti, verrà stabilita dal comune quale atto propedeutico al bilancio di previsione.

ART. 20

DOTAZIONE ORGANICA E COMPITI DEL PERSONALE

All'interno di ogni struttura deve operare il personale socio-assistenziale, socio-sanitario ed educativo, in possesso dei titoli e/o qualificazioni previsti dalle norme vigenti e in relazione alle caratteristiche e ai bisogni dell'utenza ospitata.

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

La ditta aggiudicataria, per l'espletamento del servizio di cui a presente capitolato, all'interno della Comunità residenziale per anziani, dovrà garantire la presenza del seguente personale:

COORDINATORE, in possesso di diploma di Laurea in Scienza dell'educazione, Assistente Sociale in possesso della laurea triennale Servizio sociale, o psicologo in possesso di laurea. Il coordinatore dovrà essere in possesso del requisito di almeno 3 anni di esperienza nel settore di gestione struttura per anziani. Il coordinatore dovrà svolgere le seguenti funzioni:

- Effettua le valutazioni propedeutiche l'accoglimento o il rigetto dell'istanza di ammissione nelle comunità, nonché le dimissioni;
- Cura la predisposizione del registro generale degli ospiti presenti nella struttura, delle cartelle personali, compresa l'eventuale documentazione sanitaria;
- Cura i rapporti, in collaborazione con i medici di base;
- Segnala ai familiari, medici e unità di valutazione dell'ATS di anziani divenuti non autosufficienti;
- Pratiche burocratiche amministrative relative agli ospiti, compreso la verifica dei pagamenti da parte degli ospiti, ai quali dovrà essere rilasciata fattura che attesti l'avvenuto pagamento;
- Controlla l'attività di tutti i servizi interni;
- Coordina il personale operante nella struttura;
- Pone in atto con il personale della struttura ogni iniziativa atta al superamento di eventuali difficoltà psicologiche e organizzative che possono verificarsi all'entrata nella struttura;
- Agevola e cura le relazioni tra gli anziani, tra questi e gli operatori, e con le famiglie degli ospiti;
- Cura la realizzazione dei fini generali d'ospitalità e assistenza che la comunità persegue;
- Propone l'allontanamento degli ospiti qualora dovessero verificarsi situazioni tali come disciplinato dal Regolamento di gestione;
- Controlla l'attività di tutti i servizi interni, sia generali sia di assistenza immediata ed urgente, intervenendo con opportuni provvedimenti di miglioramento e coordinamento;
- Organizza l'attività del personale stabilendo i turni e settori di lavoro;
- Verifica e controlla l'esatto adempimento delle prestazioni oggetto dell'appalto;
- Predisporre un archivio con le cartelle personali degli ospiti e ne cura la riservatezza;
- Propone all'amm.ne comunale eventuali lavori di straordinaria manutenzione;
- Raccoglie dati statistici;
- Predisporre ogni sei mesi una relazione sull'andamento del servizio da presentare al responsabile del Servizio Sociale;
- Sovrintende a tutta l'organizzazione della struttura e alla verifica dell'esatto adempimento delle prestazioni previste nel contratto;

OPERATORI ADETTI ALL'ASSISTENZA (OSS – ADEST)

Gli operatori dovranno essere in possesso di qualifica professionale conseguita a seguito di frequenza di corsi professionalmente organizzati da enti pubblici e/o da organismi privati legalmente riconosciuti. Gli operatori, dovranno essere in servizio 24 ore su 24, tutti i giorni dell'anno, compresi i festivi, con articolazione dei turni nel rispetto delle disposizioni di cui al C.C.N.L. vigente per il settore d'appartenenza e nel rispetto dei rapporti secondo quanto previsto dalla normativa vigente, con mansioni di:

- cura giornaliera degli ospiti garantendo la cura igiene della persona e l'assistenza per il bagno;
- provvede all'assistenza completa degli ospiti alla sorveglianza sia diurna che notturna;
- si occupa della distribuzione dei pasti in sala mensa;
- somministrazione dei pasti alle persone momentaneamente allettate e/o impediti in tal senso;
- garantisce in collaborazione con l'animatore e/o con i gruppi di volontari, l'attività di carattere ricreativo e socio culturale;
- garantisce sostegno ad ogni nuovo ospite al fine di un corretto inserimento alla vita della comunità;
- collabora con il personale dell'assistenza domiciliare per l'accompagnamento degli ospiti presso strutture sanitarie o altri enti;
- garantisce ogni altra eventuale incombenza inerente a tale figura professionale.

OPERATORI AUSILIARI

Gli operatori addetti ai servizi generici, dovranno essere presenti tutti i giorni dell'anno, compresi i festivi, con articolazione dei turni come a C.C.N.L. vigente per il settore di appartenenza, con mansioni di:

- la pulizia giornaliera dei locali interni ed esterni;
- lavaggio ed eventuale rammendo e stiratura degli indumenti e della biancheria;
- collaborazione con il cuoco per la preparazione dei pasti e della pulizia della cucina e delle relative stoviglie;
- collaborazione nella distribuzione dei pasti;
- pulizie straordinarie;
- ritiro corrispondenza e commissioni di vario genere;
- ogni altra incombenza che risultasse inerente a tale mansione.

CUOCO

Il cuoco dovrà essere in possesso di qualifica professionale conseguita a seguito di frequenza di corsi professionalmente organizzati da enti pubblici e/o da organismi privati legalmente riconosciuti, con mansioni di:

- preparazione dei pasti giornalieri secondo le disposizioni delle tabelle dietetiche predisposte dall'ATS;
- confezione e cottura delle pietanze, comprese le diete specifiche per gli ospiti malati;
- si occupa della conservazione dei cibi in modo corretto;
- si occupa della ripartizione nei vari settori delle attrezzature di lavoro;
- si occupa della pulizia e dello stato igienico dei locali della cucina, anche in collaborazione con il personale generico;
- si occupa della pulizia degli utensili e delle stoviglie;
- provvede all'acquisto dei generi alimentari.

EDUCATORE PROFESSIONALE

L'educatore dovrà essere in possesso di Laurea in Scienze dell'educazione o titolo equipollente, con mansioni di:

- predisporre le attività di socializzazione fra gli ospiti della comunità;
- organizza attività ludico ricreative;
- predisporre una programmazione mensile e una relazione bimestrale sulle attività svolte;
- instaura rapporti di collaborazione per le attività ricreative e di laboratorio con gli anziani tenendo conto delle loro esigenze.

Nella comunità **Comunità Alloggio** opera:

Un Coordinatore/responsabile di struttura presente almeno 6 ore settimanali.

Operatori Socio-Sanitari (OSS) in numero adeguato in base alle necessità degli ospiti anziani e in

base alle indicazioni dell'Azienda Sanitaria e, comunque, non inferiore ad un Operatore sociosanitario per 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 proporzionale al numero degli utenti inseriti.

Animatori/ Educatori professionali con presenza programmata per le attività più significative della vita comunitaria.

A tal fine devono essere individuati uno o più referenti con il compito di attivare le risorse necessarie al bisogno urgente segnalato.

ART. 21 GESTIONE

Diventa efficace l'aggiudicazione ai sensi dell'art. 32 comma 8 del D.Lgs n. 50/2016 e ss.mm.ii, si dispone quanto segue:

- a) il contratto dovrà essere firmato entro 60 giorni dall'aggiudicazione;
- b) la presa di consegna della struttura potrà avvenire prima della stipula del contratto, sotto riserva di legge;
- c) la struttura è già attiva e funzionante, sarà cura del nuovo concessionario attivare tutte le procedure amministrative necessarie al subentro, senza interruzioni di servizio, anche in pendenza del contratto, previa comunicazione del Responsabile del Servizio, e dovrà erogare i servizi base oltre a quelli elencati nell'offerta tecnica per tutta la durata della concessione, secondo i termini e le condizioni indicate nel contratto.

Il mancato rispetto del termine di cui al punto a) comporterà, a meno di proroghe motivate ed indipendenti da causa dell'aggiudicatario, la revoca dell'aggiudicazione.

La revoca dell'aggiudicazione o la risoluzione del contratto per fatto dell'aggiudicatario, comporteranno il conseguente incameramento della relativa cauzione definitiva e alla segnalazione ai competenti organismi preposti al controllo, previsti dalle normative nazionali e regionali.

Avviamento

All'aggiudicatario compete l'onere di acquisire tutti i nullaosta certificati e autorizzazioni amministrative necessarie allo svolgimento delle attività previste nella concessione, oltre che la responsabilità della gestione del "complesso" con piena autonomia imprenditoriale. A tal proposito si fa presente che l'attività non può essere avviata se non è presente l'agibilità della struttura, in fase di predisposizione.

ART. 22 TUTELA DEI LAVORATORI

È d'obbligo l'osservanza di tutte le normative in vigore sulla disciplina e tutela dei lavoratori dipendenti e dei prestatori d'opera in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro e delle norme che disciplinano gli adempimenti assicurativi e contributivi per dipendenti e prestatori d'opera; Al fine di garantire i livelli occupazionali esistenti e la professionalità acquisita dal personale nella gestione dei servizi esistenti, si applicano le disposizioni previste dalla contrattazione collettiva in materia di riassorbimento del personale. In particolare le cooperative sociali sono obbligate all'assolvimento dell'art 37 del CCNL del 2004 delle cooperative sociali che recita "*L'azienda subentrante, nel caso in cui siano rimaste invariate le prestazioni richieste e risultanti nel capitolato d'appalto, o convenzione, assumerà, nei modi e condizioni previsti dalle leggi vigenti, ferma restando la risoluzione del rapporto di lavoro da parte dell'impresa cessante, il personale addetto all'appalto o convenzione stessi, salvo quanto previsto al successivo punto d, del medesimo articolo*".

Tale dispositivo viene richiamato anche nell'art. 50 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.ii.mm.

In materia di clausole sociali, si richiama le sentenze della magistratura amministrativa, da ultimo C.D.S. Sez. III del 6 giugno 2018 – n. 3471 e della Corte di giustizia dell'Unione europea, che ha da sempre sostenute, che le clausole sociali vadano formulate in modo da contemperarne l'applicazione ai principi di "libertà di stabilimento", di libera prestazione dei servizi", di "concorrenza" e di libertà di impresa" (cfr. , fra le tante, Corte di giustizia europea, grande sezione, 15 luglio 2015, causa C-271/2008; sez. IX, 18 settembre 2014, causa C-549/13).

Le imprese interessate (*cessante e subentrante*) prenderanno preventivi accordi per effettuare il passaggio diretto.

Nessun rapporto di lavoro viene ad instaurarsi fra il Comune e il personale dell'aggiudicatario addetto all'espletamento del servizio.

Il Comune è, pertanto, esonerato da ogni responsabilità di natura civile, amministrativa e penale, derivante dalla mancanza o irregolarità circa l'inadempimento degli obblighi retributivi, contributivi, assicurativi, di solidarietà paritetica in ordine ai dipendenti della ditta aggiudicataria della concessione, nonché da infortuni e/o da ogni altro danno in cui i predetti soggetti dovessero incorrere nello svolgimento delle proprie funzioni, nel corso dell'espletamento del servizio, comunque addebitabili all'organizzazione dell'aggiudicatario.

La ditta aggiudicataria è tenuta a trasmettere l'elenco degli operatori incaricati dell'espletamento del servizio prima della stipula del relativo contratto con l'Amministrazione Comunale.

In particolare, la ditta aggiudicataria dovrà trasmettere, per ogni figura professionale copia dei titoli di studio, delle qualifiche professionali e curriculum formativo e professionale.

Qualora taluno degli operatori impegnati venga sostituito, definitivamente o temporaneamente (maternità, studi, motivi familiari etc) la Ditta dovrà darne immediata comunicazione all'ufficio di servizio sociale del Comune, indicandone il motivo, e impegnandosi a reintegrare il personale necessario al servizio con altri operatori in possesso dei requisiti e secondo le modalità di cui ai punti precedenti.

La ditta aggiudicataria della concessione si impegna ad adottare tutte le necessarie misure di limitazione del turn-over di tutto il personale che dovrà prestare l'attività lavorativa presso la Comunità Alloggio .

ART. 23 VOLONTARI

Le modalità di presenza del volontariato nelle strutture devono essere definite nell'ambito di convenzioni tra i soggetti gestori ed i rappresentanti delle organizzazioni e/o associazioni secondo le modalità di legge.

Il personale deve portare ben visibile un tesserino identificativo rilasciato dal gestore della struttura dove devono essere indicati il nome e la qualità rivestita.

L'utilizzo di volontari deve essere preceduto ed accompagnato da attività formative ed informative necessarie ad un proficuo inserimento nelle strutture. Il loro coinvolgimento deve configurarsi come complementare e non sostitutivo delle attività assistenziali. Le modalità di presenza del volontariato nelle strutture devono essere programmate e regolamentate e certificate in appositi registri.

ART. 24 INTERRUZIONE DEL SERVIZIO

Il servizio oggetto della gara è ad ogni effetto da considerarsi di pubblico interesse e, come tale, non potrà essere sospeso o abbandonato. In caso di sospensione o abbandono, anche parziale, del servizio, eccettuati i casi di comprovata forza maggiore, l'amministrazione può provvedere ad assicurare la continuità del servizio anche ricorrendo a prestazioni di terzi. In tal caso saranno a carico del concessionario tutte le spese e qualsiasi altra attività derivante da detta inadempienza e dai provvedimenti che l'Amministrazione Comunale sia stata costretta ad adottare in conseguenza della sospensione da parte del concessionario. A tale scopo l'Amministrazione potrà rivalersi sulla

cauzione prestata dal concessionario a garanzia degli obblighi contrattuali sino alla concorrenza dell'importo cauzionale, salvo il pagamento da parte del concessionario dell'importo eccedente, in caso di danno di entità superiore. La cauzione dovrà in ogni caso essere reintegrata nei successivi 30 giorni.

Le interruzioni totali del servizio per causa di forza maggiore non danno luogo a responsabilità alcuna per entrambe le parti. Per forza maggiore si intende qualunque fatto eccezionale, imprevedibile ed al di fuori del controllo rispettivamente della Ditta e del Comune che gli stessi non possono evitare con l'esercizio della normale diligenza.

ART. 25 LOCALI E ATTREZZATURE

Il Comune si impegna a mettere a disposizione della ditta aggiudicataria, l'uso dei locali, degli arredi, dell'attrezzatura fissa e delle cose mobili, come da inventario, garantendone la completa efficienza e rispondenza alle disposizioni di legge e regolamenti in materia di sicurezza e igiene, compresi gli impianti elettrici e di acqua potabile, necessari per il buon funzionamento della struttura.

Qualora non si possano utilizzare i locali posti a disposizione presso la comunità, ossia nello specifico cucina e annessi, la ditta dovrà effettuare la cottura e il confezionamento dei pasti in altri locali, anche di sua proprietà, idonei ai sensi delle disposizioni di legge in materia sanitaria, senza nessun compenso aggiuntivo.

E' fatto assoluto divieto all'appaltatore l'uso improprio della struttura o anche di un solo locale, per attività o servizi che non siano riconducibili ai servizi oggetto della concessione, che non sia espressamente autorizzato, per iscritto, dall'Amministrazione Comunale.

Gli immobili e le cose mobili concesse in uso alla Ditta aggiudicataria, rimangono di assoluta proprietà del Comune e non potranno in nessun modo essere soggette a sequestri o pignoramenti effettuati a carico del Concessionario.

La Ditta aggiudicataria, risponderà al Comune dei danni dovuti ad irregolare uso o cattiva conservazione dei locali, delle attrezzature fisse e delle cose mobili concesse in uso per comprovata colpa o negligenza.

Il gestore dovrà avere la massima cura nell'uso dei beni assegnati. E' responsabile della loro conservazione in perfetto stato di funzionamento, dovrà comunicare tempestivamente per iscritto ammanchi e/o distruzioni dei beni in dotazione. Detti ammanchi e/o distruzioni se dovuti a negligenza, imprudenza o imperizia, verranno addebitati al Concessionario al costo di riacquisto o di reintegro dei beni con le stesse caratteristiche qualitative. In caso di inadempienza il relativo importo verrà detratto dalla cauzione.

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

Il predetto verbale sarà sottoscritto dai rappresentanti del Comune e dal concessionario.

ART. 26 ONERI ECONOMICI A CARICO DEL COMUNE

Sono a carico del Comune i seguenti oneri economici:

A) le manutenzioni straordinarie degli immobili e delle relative pertinenze, come da definizione civilistica in materia di locazione degli immobili, intese come interventi, opere e modificazioni necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici;

B) Spese per l'incremento e la sostituzione degli arredi e delle attrezzature usurate, deteriorate o divenute inservibili, purché tali circostanze non derivino da fatto imputabile all'aggiudicatario,

posto che in tal caso i costi saranno addebitati all'aggiudicatario medesimo.

Qualora la ditta realizzi delle opere non preventivamente autorizzate, il Comune non provvederà al rimborso delle spese.

In riferimento agli interventi comportanti oneri economici a carico del Comune, come sopra riportati alle lettere A) e B), l'aggiudicatario si impegna alla tempestiva segnalazione al Comune, per l'attuazione degli interventi necessari.

ART. 27

DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA

La ditta aggiudicataria è obbligata all'integrale osservanza delle disposizioni in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro contenute in particolare nel D.Leg.vo 9 aprile 2008, n. 81 e successive modificazioni nonché di quelle che dovessero essere emanate nel corso di validità contratto di appalto in quanto applicabili.

Per la realizzazione del servizio oggetto della concessione, non sono stati evidenziati rischi da interferenza (art. 26 del D.Leg. n. 81/08 e s.m.i.) in quanto la concessione è gestita da un unico soggetto al di fuori dei luoghi di lavoro del committente, pertanto i costi relativi alla messa in sicurezza sono da considerarsi pari a zero e qualora, se in corso di esecuzione del contratto, dovessero insorgere detti rischi, verrà predisposto il documento unico di valutazione dei rischi da interferenza (D.U.V.R.I.).

La ditta aggiudicataria dovrà presentare all'atto della stipula del contratto, e comunque prima dell'avvio del servizio, il documento di cui all'art. 17, comma 1, lettera a) del D.Leg.vo 81/2008, riferito ai servizi oggetto di concessione nonché il piano di sicurezza.

Nel piano di emergenza dovrà essere previsto la presenza di addetti antincendio formati per "rischio elevato", di pronta reperibilità.

Il Comune comunicherà, all'atto dell'avvio del servizio, il nominativo del responsabile del servizio di prevenzione e protezione.

L'aggiudicatario dovrà parimenti comunicare il nominativo del proprio responsabile del servizio di prevenzione e protezione e delle altre figure previste dal citato decreto legislativo onde consentire di attivare, se e quando necessario, le procedure e le misure di coordinamento.

Eventuali sanzioni per inadempienze derivanti dalle norme di cui ai commi precedenti sono ad esclusivo carico della Ditta Aggiudicataria.

ART. 28

PIANO DI AUTOCONTROLLO

Il piano di autocontrollo per la cucina (denominato H.A.C.C.P.) deve essere redatto dal concessionario a norma del D.Leg.vo n. 193/2007 e garantire che siano individuate, applicate, mantenute e aggiornate, le adeguate procedure di sicurezza degli alimenti, avvalendosi dei principi su cui è basato il sistema dei rischi ed il controllo dei punti critici.

Il concessionario dovrà rendersi disponibile ad adeguare o modificare il piano di autocontrollo, su richiesta dell'Amministrazione Comunale o su indicazione della competente Autorità Sanitaria, senza pretendere alcun rimborso delle spese sostenute.

Il concessionario dovrà impegnarsi ad acquisire le necessarie autorizzazioni sanitarie definitive in tema di preparazione e somministrazione pasti.

ART. 29

FUNZIONE DI VIGILANZA, CONTROLLO E COORDINAMENTO

L'Amministrazione Comunale esplica il ruolo di controllo sulla gestione e la qualità del servizio, verificandone la rispondenza con le prescrizioni contrattuali e con le indicazioni contenute nel presente capitolato d'oneri e del regolamento di gestione, disponendo tutti i provvedimenti

necessari, con le modalità che riterrà più opportune e senza alcun preavviso.
Almeno due volte l'anno saranno effettuate due ispezioni.

ART. 30 **INADEMPIENZE- SANZIONI E PENALI**

Per inadempienze contrattuali sono da intendersi, quelle che comportano il mancato rispetto delle prescrizioni e degli obblighi di cui alle norme contrattuali.

Le inadempienze agli obblighi contrattuali comporteranno l'applicazione di penalità commisurate alla gravità dell'infrazione, determinata con atto del Responsabile del Settore d'importo tale da garantire il rispetto degli stessi ed il soddisfacimento per l'Amministrazione, secondo quanto stabilito nel capitolato d'Appalto.

Il Responsabile del Settore, a cui fa capo il procedimento, provvederà a contestare le riscontrate inadempienze a mezzo di lettera raccomandata, o mezzo equivalente, nel rispetto delle disposizioni normative vigenti. Nella stessa nota sarà comunicato l'ammontare delle penali determinate e poste a carico dell'affidatario. Quest'ultimo potrà formulare le eventuali controdeduzioni scritte entro i termini perentori (n. 10 gg) decorrenti dalla data di ricevimento della suddetta comunicazione; in mancanza di valide controdeduzioni, o scaduto tale termine, ci si riserverà di applicare le previste sanzioni senza alcuna ulteriore comunicazione da parte dell'Ente.

Le suddette penalità dovranno essere versate alle casse comunali, al momento del pagamento della prima rata utile successiva alla data di contestazione delle inadempienze.

Per ogni ripetuta inadempienza contrattuale la penale sarà applicata in misura doppia, fatta salva la facoltà da parte dell'Amministrazione di risolvere il contratto, qualora si ravvisi una gravità tale che le inadempienze siano pregiudizievoli per il prosieguo del contratto e non sanabile con l'applicazione delle penali.

Il contratto si intenderà comunque risolto di diritto automaticamente, oltre che in caso di gravi e ripetute inadempienze come sopra precisate, per gravi e reiterate violazioni di ordine igienico sanitarie e per il mancato pagamento di 3 (tre) o più rate consecutive del canone come precisato e quantificato nel presente atto e per il mancato pagamento delle penali.

ART. 32 **RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

Le seguenti gravi inadempienze verranno penalizzate con l'immediata risoluzione del contratto, oltre alla denuncia presso l'autorità giudiziaria, con la riserva del diritto di risarcimento danni:

- mancata sorveglianza diurna e notturna degli ospiti;
- mancata somministrazione dei farmaci prescritti;
- fornitura di cibi avariati;
- applicazione di tariffe difformi da quelle convenute;
- mancato intervento di assistenza in caso di malore improvviso degli ospiti;
- gravi danneggiamenti alla struttura e attrezzature per negligenza;
- furti attribuibili al personale a danno sia degli ospiti che dell'Amministrazione;
- mancato versamento del canone di gestione annuale;
- interruzione del servizio senza giusta causa
- mancato utilizzo delle figure professionali adeguate;
- impiego di personale per competenze professionali non in loro possesso;
- mancato rispetto del rapporto numerico fra utenti e operatori stabilito dalla normativa in vigore;
- richiesta ed acquisizione da parte del personale e chiunque operi all'interno della struttura, di ulteriori compensi o premi da parte dell'utenza;

- mancato rispetto della clausola sociale;
- mancato reintegro della cauzione;
- l'applicazione di oltre 3 penali;
- grave inosservanza della normativa prevista in tema di sicurezza dell'ambiente di lavoro dal D.Leg.vo n. 81/2008 e ss.mm.ii., nonché da specifici atti del Comune in relazione alla tipologia dei lavori da eseguire.

Le suddette inadempienze sono da considerare quali condizioni risolutive espresse, al cui verificarsi consegue la risoluzione di diritto del contratto.

In tutte le ipotesi di inadempimento degli obblighi contrattuali diverse da quelle previste nel presente articolo, il Comune potrà inviare al concessionario mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, una diffida ad adempiere entro un termine essenziale, decorso il quale, se l'inadempimento persiste, il contratto si intenderà risolto di diritto ai sensi dell'art. 1454 del C.C. E' inoltre facoltà del Comune recedere dal contratto nel caso di soppressione del servizio o senza che l'aggiudicatario possa vantare alcun diritto di risarcimento o per prestazioni non effettuate. Nel caso di risoluzione del presente contratto, il concessionario dovrà garantire a proprie spese la continuità del servizio fino all'affidamento dello stesso a nuovo gestore e garantire allo stesso il passaggio della documentazione necessaria per la fornitura del servizio.

La risoluzione anticipata del contratto comporterà l'incameramento della cauzione e la segnalazione all'ANAC.

ART. 33

RIFUSIONE DANNI E SPESE

Per ottenere la rifusione dei danni ed il pagamento delle penalità il Comune potrà rivalersi sulla cauzione, che dovrà essere in tal caso immediatamente reintegrata.

ART. 34

ESECUZIONE IN DANNO

Considerata la particolare natura delle prestazioni, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di affidare a terzi l'effettuazione delle prestazioni per qualsiasi motivo non rese dal concessionario, con addebito a carico del Gestore dell'intero costo sopportato e dell'eventuale danno e ciò senza pregiudizio, ove ne ricorrano gli estremi, per l'applicazione di quanto previsto ai precedenti articoli.

ART. 35

UTENZE, TASSE ED IMPOSTE

Le spese per le utenze fisse, quali: fornitura di energia elettrica, acqua, gas, telefono, raccolta e smaltimento rifiuti e simili, nonché tutte le imposte e tasse relative all'attività saranno a carico dell'aggiudicatario, che dovrà provvedere alla stipulazione a proprio nome dei contratti relativi e/o ad effettuare le necessarie denunce.

ART. 36

RINUNCIA ALL'AGGIUDICAZIONE

Qualora l'Aggiudicatario non intenda accettare l'assegnazione, oltre alla perdita delle cauzioni previste nel presente atto, sarà tenuto al risarcimento degli eventuali superiori ed ulteriori danni subiti dal Comune a causa della rinuncia.

ART. 37

SOSTITUZIONE DELL'IMPRESA AGGIUDICATARIA

Qualora per il Comune si rendesse necessario ricorrere alla sostituzione dell'impresa aggiudicataria a seguito di rinuncia all'aggiudicazione, si procederà secondo l'ordine della

graduatoria delle imprese idonee.

ART. 38 SUB -APPALTO

E' fatto divieto al soggetto aggiudicatario di sub-appaltare in tutto o in parte il servizio oggetto della presente gara, pena la risoluzione immediata del contratto, salvo il diritto da parte del Comune al risarcimento di ulteriori danni.

In caso di infrazioni delle norme del presente capitolato e del contratto commesse dal subappaltatore "occulto", unico responsabile verso il Comune e verso i terzi si riterrà il soggetto aggiudicatario, con la conseguenza, inoltre, dell'applicazione del primo comma del presente articolo.

ART. 39 INFORTUNI E DANNI

Nessuna responsabilità potrà essere ascritta al concedente in ordine alla gestione economica, tecnica, sanitaria, amministrativa e contabile dell'aggiudicatario, il quale garantendo di possedere tutti i requisiti per la conduzione degli immobili in oggetto, se ne fa carico completo, ivi compreso l'aspetto fiscale. La Ditta risponderà direttamente dei danni alle persone o alle cose comunque provocati nell'esecuzione del servizio, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa o compensi da parte del Comune.

ART. 40 ASSICURAZIONI

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

A tal fine la Ditta dovrà garantire un'adeguata copertura assicurativa per i danni che possono derivare agli operatori (RCO) che questi possono causare agli utenti e alle loro cose durante il periodo di rapporto contrattuale, nonché per i danni che possono essere cagionati a terzi (RCT).

A tal fine la ditta dovrà contrarre dette polizze assicurative esonerando il Comune da ogni responsabilità a riguardo, con l'indicazione dei seguenti massimali di garanzia:

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

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

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

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

ART. 41
TUTELA DEI DATI PERSONALI

Il relazione ai dati forniti, ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 e del regolamento UE n. 2016/679, i dati personali dell'operatore economico partecipante saranno conservati nelle banche dati dell'Ente quale titolare del trattamento, per il quale si assicura il rispetto dei diritti, delle libertà fondamentali, della dignità personale e della riservatezza, nonché la custodia e protezione da perdita, distruzione ed accessi non autorizzati.

Il trattamento dei dati è finalizzato esclusivamente alla gestione del procedimento di aggiudicazione e del successivo rapporto contrattuale.

I dati stessi non saranno comunicati ad altri soggetti, se non in ottemperanza ad obblighi di legge ed in accoglimento di richieste di accesso agli atti del procedimento, espresse dagli interessati, ai sensi della Legge n. 241/90.

In relazione alla detenzione ed al trattamento dei dati è in facoltà della ditta partecipante l'esercizio dei diritti previsti, secondo le modalità previste dalle relative disposizioni di legge sopra indicate. L'appaltatore e tutto il personale incaricato del servizio si impegnano ad osservare la piena riservatezza su nominativi, informazioni, documenti, conoscenze o altri elementi eventualmente forniti dall'Amministrazione.

ART. 42
CONTROVERSIE

Il Concessionario elegge il proprio domicilio legale presso il Comune di Sardara.

Qualsiasi questione dovesse insorgere tra il Comune e concessionario in ordine alla esecuzione dei patti riportati nel contratto verrà deferita a giudizio dell'Autorità Giudiziaria ordinaria. Foro competente sarà quello di Cagliari.

ART. 43
TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI

La Ditta assume l'obbligo della tracciabilità dei flussi finanziari che attengono i servizi oggetto del presente contratto, nel rispetto assoluto di tutte le prescrizioni contenute nell'art. 3 della Legge 13.08.2010, n. 136, che dichiara di conoscere pienamente, a pena di risoluzione immediata in tutti i casi in cui le transazioni siano state eseguite senza avvalersi degli strumenti ivi indicati.

ART. 44
ANTICORRUZIONE E CODICE DI COMPORTAMENTO

Il Concessionario è obbligato e si impegna a rispettare tutte le prescrizioni contenute nella Legge n. 190/2012, "*Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità*", e nel piano triennale per la prevenzione della corruzione del Comune di Sardara, approvato con delibera G.C. n. 53 del 24/04/2018, con particolare riferimento al divieto di assumere e/o dare incarichi per lo svolgimento di attività lavorativa o professionale a dipendenti pubblici che hanno cessato il loro rapporto di lavoro presso il Comune di Sardara negli ultimi 3 anni.

Il Concessionario si impegna altresì ad osservare i patti di integrità del Comune di Sardara, approvato con delibera di Giunta Comunale n°116 del 30/09/2015 pubblicato sul sito istituzionale del comune nella sezione "Amministrazione trasparente, disposizioni generali". La violazione degli obblighi comportamentali contenuti nel medesimo atto comporta la risoluzione (o la decadenza) del rapporto contrattuale.

ART. 45
CONTRATTO E SPESE CONTRATTUALI

Il contratto sarà stipulato mediante forma di atto pubblico a cura dell'ufficiale rogante, ai sensi

dell'art. 42 comma 14 del D.lgs 50/2016 con spese a totale carico dell'aggiudicatario. Se l'aggiudicatario non fornirà la documentazione richiesta a comprova delle dichiarazioni prodotte in sede di gara entro i termini di legge stabiliti dalla legge, o non si presenterà alla stipulazione del contratto e non concorrono giusti motivi, tali da essere valutati validi per una stipula tardiva, l'Amministrazione procederà all'aggiudicazione a favore del concorrente che segue in graduatoria. Faranno parte integrante del contratto:

- il presente Capitolato d'appalto;
- l'offerta tecnica presentata dalla ditta in sede di gara;
- il regolamento di gestione della struttura residenziale per anziani, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n.18 del 20-04-2012 ;
- inventario dei beni e attrezzature della struttura;
- il verbale di consegna.
- i patti di integrità del Comune di Sardara.

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

ART . 46

ACCESSO AI DOCUMENTI AMMINISTRATIVI

In conformità alla normativa vigente sul diritto di accesso, il concessionario ha l'obbligo di consentire l'esercizio del diritto di accesso ai documenti amministrativi.

Costituisce, in ogni caso, limite al diritto di accesso quanto previsto dalla normativa vigente, in merito all'osservanza del segreto d'ufficio e professionale. Ciascuna delle parti espressamente si impegna al corretto utilizzo delle informazioni, dei dati e della documentazione relativa all'altra, di cui possa venire a conoscenza nel corso del rapporto, consapevole degli obblighi inerenti la tutela del segreto d'ufficio e la tutela del segreto professionale, nonché della tutela dei dati personali.

ART. 47

RINVIO

Per tutto quanto non tassativamente stabilito nel presente capitolato d'oneri, si rimanda alle vigenti disposizioni di legge in materia di concessione dei servizi pubblici, alle norme in materia di contratti pubblici in quanto non incompatibili , nonché al Regolamento di gestione della comunità alloggio .

Sardara , 05/08/2019

Il Responsabile del Servizio
D.ssa Lucia Sulcis