



FONDAZIONE DI PARTECIPAZIONE CASA SERENA
MAESTRA ANGIOLINA BRESCIANI

***AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE PER IL PERIODO
DI 25 ANNI, con opzione 5 anni, DEL SERVIZIO DI
GESTIONE DEL CENTRO DIURNO INTEGRATO E
DELLA COMUNITA' ALLOGGIO SOCIALE ANZIANI
COMPRESO ACCREDITAMENTO DELLE DUE
STRUTTURE E SERVIZIO ACCESSORI***

CAPITOLATO SPECIALE

PREMESSA

La Fondazione di Partecipazione Casa Serena - Maestra Angiolini (la "Concedente"), nell'assolvimento del proprio scopo statutario intende procedere all'individuazione di un operatore economico (l'OE) cui affidare la gestione, in regime di concessione, capo I - Titolo I - parte III del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. (il "Codice dei contratti pubblici") di:

1. il Centro Diurno Integrato (il "CDI"), consistente in un'unità d'offerta socio-assistenziale, sanitaria e riabilitativa normata da:

- DGR 22 marzo 2002, n.8494 avente per oggetto: "Requisiti per l'autorizzazione al funzionamento e l'accreditamento dei Centri Diurni Integrati" e s.m.i.;
- DGR 9 maggio 2003, n.12903 avente per oggetto: "Indirizzi e criteri per la remunerazione regionale dei Centri Diurni Integrati accreditati in attuazione della d.g.r. 22 marzo 2002, n.8424" e s.m.i.;
- DGR 31 ottobre 2014, n. 2569 avente per oggetto: "Revisione del sistema di esercizio e accreditamento delle unità d'offerta sociosanitarie e linee operative per le attività di vigilanza e controllo" e s.m.i.;

Si precisa che in caso di normativa non richiamata nel presente capitolato l'operato dell'OE dovrà rispettare l'ultima normativa di settore e in vigore nell'attimo dell'attività, restando egli stesso responsabile del rispetto normativo sollevando il concedente.

Si precisa che sul territorio comunale è presente un CDI di 20 posti accreditato gestito dal Comune di Cazzago San Martino, fondatore della fondazione, il quale verrà trasferito alla Fondazione con il relativo servizio e i relativi utenti (attualmente il CDI è saturo).

2. la Comunità Alloggio Sociale Anziani (la "C.A.S.A.") normata da:

- Accordo di programma sottoscritto da ATS Brescia - Comune di Cazzago San Martino - Assemblea dei Sindaci dell'Ambito Distrettuale Oglio Ovest - Fondazione di Partecipazione "Casa Serena . Maestra Angiolina Bresciani" (decreto ATS n. 490 del 06 settembre 2017 e addendum Decreto ATS n. 395 del 12 luglio 2018)
- DGR 17 gennaio 2018 n. 7776 avente per oggetto: "Istituzione unità d'offerta del sistema sociale Comunità Alloggio Sociale Anziani (C.A.S.A.) - definizione requisiti minimi di esercizio";

Si precisa che in caso di normativa non richiamata nel presente capitolato l'operato dell'OE dovrà rispettare l'ultima normativa di settore e in vigore nell'attimo dell'attività, restando egli stesso responsabile del rispetto normativo sollevando il concedente.

Si allega studio sul fabbisogno della struttura nell'Ambito ATS della Franciacorta.

La concessione avrà durata per il periodo di anni 25 (venticinque) dall'effettivo inizio della gestione della struttura, che partirà in seguito alla conclusione dei lavori, termine valutato presunto in 12 mesi dalla consegna degli stessi, e comunque in seguito all'ottenimento da parte del Concessionario dell'accreditamento del CDI e della C.A.S.A. Il predetto termine potrà essere posticipato o anticipato secondo la disponibilità effettiva della struttura (certificato di agibilità) senza che l'operatore economico possa richiedere eventuali danni o risarcimenti al concessionario (vedesi per condizioni

bando di gara).

OPZIONE

Il Committente può esercitare l'opzione di proseguire nell'affidamento del servizio, alle stesse condizioni economiche, per ulteriori 5 (cinque) anni o frazione di 1 anno, come sopra indicato, a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento con esclusione di qualunque opzione tacita o comportamento concludente. A tale scopo:

- **la facoltà di esercitare o meno l'opzione è riservata esclusivamente al Committente, mentre l'Appaltatore, assume sin dall'origine l'impegno irrevocabile e unilaterale anche ai sensi degli articoli 1324, 1334 e 1987, del Codice civile, all'eventuale prosecuzione del servizio;**
- **il mancato esercizio dell'opzione non comporta alcun indennizzo, compenso, risarcimento, ripetizione o altra richiesta diversa a favore dell'Appaltatore;**
- **in caso di esercizio dell'opzione sono reiterate le polizze presentate a garanzia del servizio in oggetto previste nel presente capitolato, in proporzione all'importo contrattuale dell'opzione.**

L'Appaltatore è obbligato ad aderire all'opzione quando la richiesta sia formulata almeno 1 (uno) mese prima della scadenza dei 25 anni di contratto. Se la richiesta è fatta meno di 1 (uno) mese prima della scadenza dei 25 anni di contratto, l'adesione dell'Appaltatore è facoltativa.

È facoltà del Committente autorizzare, nelle more della stipulazione formale del contratto e dopo che l'aggiudicazione definitiva è divenuta efficace, l'esecuzione anticipata delle prestazioni.

L'affidatario della Concessione (il "Concessionario") deve porsi l'obiettivo di intervenire a sostegno degli anziani, in primis, residenti nel territorio del Comune che inoltrano domanda per i servizi oggetto della presente concessione, fornendo prestazioni di tipo alberghiero, assistenziale, sanitario e ricreativo oltre che residenziale (C.A.S.A.), oltre ad offrire tutte le prestazioni utili a migliorare l'autonomia ed il benessere della persona. La cura e la riabilitazione delle persone anziane si realizza attraverso programmi che prevedono prestazioni sanitarie e assistenziali integrate tra loro, che valorizzino la dignità della persona, intervenendo sulla sua globalità, e coinvolgendo, laddove è presente, la famiglia e la comunità locale, secondo le indicazioni della normativa vigente.

Il presente capitolato tecnico-gestionale (il "Capitolato") stabilisce norme, prescrizioni, oneri generali, condizioni e modalità minime richieste al Concessionario per l'organizzazione e la gestione di tutti i servizi oggetto della Concessione (i "Servizi"), di cui lo stesso deve tener conto nell'elaborazione dell'offerta di gara (l'"Offerta").

Il Concessionario è tenuto, in sede di esecuzione del contratto che regola la Concessione (il "Contratto"), al rispetto di quanto articolato nell'Offerta e confluito nel Contratto, in fase di negoziazione, laddove il medesimo abbia previsto *standard* qualitativi e quantitativi superiori, o nel caso in cui abbia offerto servizi aggiuntivi e/o integrativi rispetto a quelli previsti nel Capitolato.

Articolo 1 - Oggetto e valore della Concessione

L'oggetto della Concessione è la gestione del CDI e della C.A.S.A.

A tal riguardo per "ospite" si intende il beneficiario delle "prestazioni"/"servizi" erogati nell'ambito della C.A.S.A. e del CDI (l'"Ospite" o gli "Ospiti").

Nel dettaglio, la Concessione si articola nella gestione funzionale de:

- il CDI, è finalizzato ad offrire un supporto di carattere sociale ed assistenziale di medio rilievo e all'erogazione, contestuale, di prestazioni sanitarie e riabilitative, allo scopo di mantenere il più a lungo possibile l'anziano al proprio domicilio. Il CDI si caratterizza come luogo di vita collettiva, ma tende anche a sviluppare una sempre maggiore personalizzazione. L'assistenza dell'anziano, nell'ambito del CDI, fornisce un aiuto concreto alle famiglie che, per impegni lavorativi o di altra natura, non riescono a garantire la loro costante presenza al familiare anziano, durante l'arco della giornata, assicurandone l'accudimento. L'immobile che verrà messo a disposizione per il CDI può ospitare fino a n. 20 (venti) anziani e dovrà essere funzionante dal lunedì al venerdì, ad eccezione delle festività infrasettimanali, dalle ore 8:00 alle ore 20:00, per tutto l'anno. L'OE potrà decidere anche per l'apertura di sabato o festivi. Per il dettaglio delle attività inerenti il CDI si rinvia all'art.4 del Capitolato;
- la C.A.S.A., è un'unità d'offerta residenziale, di tipo sociale, in grado di garantire tutela e protezione abitativa a persone anziane fragili e vulnerabili socialmente, autosufficienti, o con una parziale compromissione nelle attività strumentali della vita quotidiana e/o nella vita di relazione. La C.A.S.A. assicura servizi alberghieri e sociali interni alla struttura e alla capacità di integrarsi con i normali servizi sociali, sociosanitari e sanitari, di comunità e di rete. Le persone possono essere accolte in forma temporanea o a tempo indeterminato, compatibilmente con le loro richieste, capacità e autonomie. La finalità della C.A.S.A. è quella di garantire un'accoglienza, caratterizzata da piccolo numero di ospiti e prevalente impostazione domestica, familiare e abitativa. Il modello organizzativo della C.A.S.A. garantisce alle persone la libera espressione delle autonomie, favorendo la socialità, l'arricchimento delle relazioni e operando per promuoverne salute e benessere.

Scopo del servizio è sostenere l'autonomia della persona, prevenendone il più a lungo possibile il ricovero in istituto, migliorando il livello di sicurezza e protezione personale e facilitare l'utilizzo di servizi parziali di assistenza e di cura alla persona, mantenendo le relazioni sociali e familiari esistenti nell'ambito locale.

L'immobile che verrà messo a disposizione per il CDI può ospitare fino a n. 25 (venticinque) - posti letto.

Il servizio si prefigge i seguenti obiettivi:

- sostenere le esigenze abitative e di protezione delle persone;
- garantire un progetto di vita che risponda alle esigenze e ai desideri della persona;
- favorire il mantenimento dell'autonomia e promuoverne il miglioramento;
- promuovere il mantenimento delle relazioni sociali e familiari nel rispetto della privacy;
- favorire stili di vita che promuovano la salute e il benessere della persona (volti a prendersi cura di sé, alimentarsi in modo corretto, contrastare l'isolamento sociale, e culturale ecc.);
- prevenire e ritardare il ricorso a strutture sociosanitarie e il ricorso improprio ai servizi di emergenza urgenza e di ricovero ospedaliero;
- aiutare la famiglia, in caso di soggiorno temporaneo, a superare periodi di sovraccarico o di crisi (malattia del caregiver di riferimento, burn-out).

La struttura/immobile oggetto di Concessione nella quale verranno svolti i servizio di CDI e C.A.S.A. è meglio descritta nella relazione tecnica e negli elaborati di progetto delle opere allegata al presente capitolato.

Con l'aggiudicazione del Contratto, il Concedente affida la gestione completa dei Servizi al Concessionario, che li gestisce tenuto conto di quanto prescritto nel Capitolato, eventualmente migliorandoli nell'Offerta. Tanto il Capitolato, quanto l'Offerta costituiranno parte integrante del Contratto. Con la sottoscrizione del Contratto, il Concedente assume, in proprio, il “*rischio operativo*”, come definito dall'art. 3, comma 1, lettera ZZ), del D. Lgs. 50/2016.

Il Concessionario deve, inoltre, assumere a proprio carico l'onere, per l'intera durata del Contratto, della manutenzione ordinaria degli immobili, degli impianti fissi e delle attrezzature tutte, nonché la manutenzione del verde delle aree esterne, ricompresi nella Struttura. Sono a carico del Concessionario tutti gli interventi necessari a mantenere efficiente la Struttura, i relativi arredi e le attrezzature del CDI e della C.A.S.A., per tutto il periodo di durata del Contratto.

I Servizi e le forniture, necessarie all'erogazione degli stessi, nonché i lavori connessi agli interventi di manutenzione, come riportato nel presente capitolato, sono prestati e realizzati dal Concessionario interamente a proprie spese, rischio e responsabilità, e la controprestazione consiste, unicamente, nel diritto di gestire, funzionalmente e di sfruttare economicamente i Servizi, con le modalità, i limiti e le indicazioni dettagliati nel Capitolato e nel Contratto.

Il valore complessivo dei ricavi, determinati ai sensi dell'art 167, comma 1 e comma 4, lettera b), del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i., previsto per il periodo considerato con accreditamento della struttura, al netto dell'IVA, è di € 18.468.090,00, di cui € 15.378.690,00 per 25 anni + € 3.089.400,00 per opzione, determinato come segue:

Calcolo valore della concessione

parametri	periodo di gestione compreso percentuale di occupazione				sommano 25 anni di ricavi	opzione 5 anni (95 %)	Somma 25 anni + 5 anni opzione
	1 anno (85 %)	2 anno (90 %)	3 anno (95 %)	22 anni successivi (95 %)			
C.A.S.A.							
camera singola € 1.550,00 al mese - n. 9 posti letto – 12 mesi introiti € 167.400,00	€ 142.290,00	€ 150.660,00	€ 159.030,00	€ 3.498.660,00	€ 3.950.640,00	€ 795.150,00	€ 4.745.790,00
camera doppia € 1.500,00 al mese - n. 16 posti letto – 12 mesi introiti € 288.000,000	€ 244.800,00	€ 259.200,00	€ 273.600,00	€ 6.019.200,00	€ 6.796.800,00	€ 1.368.000,00	€ 8.164.800,00
C.D.I.	1 anno (95 %)	2 anno (95 %)	3 anno (95 %)	22 anni successivi (95 %)			
giorni di apertura 250 - n. 20 persone - € 39,00 retta introiti € 195.000,00	€ 185.250,00	€ 185.250,00	€ 185.250,00	€ 4.075.500,00	€ 4.631.250,00	€ 926.250,00	€ 5.557.500,00
					€ 15.378.690,00	€ 3.089.400,00	€ 18.468.090,00

Articolo 2 - Descrizione della Struttura e luogo esecuzione dei Servizi

I servizi inerenti la gestione del CDI e della C.A.S.A. devono essere svolti presso la Struttura, in comodato d'uso gratuita del Concedente, sita nel Comune di Cazzago San Martino, in Via Barco nell'abitato della Costa, che con il presente capitolato viene concessa in sub-comodato al concessionario che si assume ogni tipo di responsabilità riguardante la struttura.

La Struttura può essere adibita anche alla realizzazione di ulteriori servizi ed attività a favore della popolazione anziana, previa autorizzazione da parte del Concedente, e acquisito il parere favorevole dell'ATS/ASST competente, del Comune e di ogni altro ente interessato secondo la vigente normativa.

Articolo 3 - Durata della concessione

La durata della Concessione è di anni 25 (venticinque) dall'effettivo inizio della gestione della Struttura, come sopra specificato (ottenimento dell'accreditamento), e da tale data scatta l'obbligo del riconoscimento del canone offerto in sede di gara.

Al termine del periodo contrattuale la Concessione scade di pieno diritto, senza bisogno di disdetta, preavviso, diffida, o costituzione in mora. Il Concessionario, peraltro, alla scadenza del Contratto, è tenuto all'eventuale prosecuzione dei Servizi agli stessi patti e condizioni, e nei limiti delle prestazioni richieste dal Concedente, sino all'affidamento della gestione al futuro aggiudicatario, per un periodo, comunque, non superiore a 6 (sei) mesi.

Il Concessionario dovrà, entro 10 giorni dal termine dei lavori edili, avviare le procedure per l'accreditamento del CDI e della C.A.S.A., in qualità di ente gestore del servizio, con efficacia provvisoria limitata alla durata del contratto stesso di cessione della gestione del servizio. Il Concessionario dovrà quindi possedere in fase di gara i requisiti di accreditabilità per l'unità di offerta CDI e della C.A.S.A. secondo la normativa vigente.

Articolo 4 - Descrizione dei Servizi

4.1 CDI

I servizi che il Concessionario deve erogare nell'ambito della gestione del CDI hanno lo scopo di soddisfare esigenze primarie (igiene, alimentazione, riposo ecc.) e di tutela, di recupero psicofisico e di mantenimento delle capacità degli Ospiti. I Servizi CDI, inoltre, devono tendere a salvaguardare l'autonomia degli Ospiti medesimi, a stimolarne al massimo l'autosufficienza ed essere finalizzati al recupero ed al mantenimento della capacità funzionale della persona.

I Servizi CDI sono articolati in:

- A. servizi alla persona;
- B1. e B2. servizi sanitari e infermieristiche
- B3. servizi riabilitativi (solo su richiesta e previo pagamento della prestazione da parte dell'utente);
- C. servizi di animazione e socializzazione;
- D. servizio di trasporto;
- E. servizi alberghieri;
- F. servizi amministrativi, con la presenza di un responsabile della Struttura e di un direttore sanitario;

A. Servizi alla persona

Tali servizi devono essere resi dagli operatori socio assistenziali, almeno secondo i parametri minimi stabiliti dalla normativa vigente, e devono consistere, fundamentalmente, nelle seguenti attività:

- igiene e cura degli Ospiti, anche attraverso l'uso di ausili idonei a persone non autosufficienti;
- distribuzione dei pasti e aiuto nella somministrazione, qualora l'Ospite non sia in grado di farlo in modo completamente autonomo;
- supporto alle attività di animazione, al fine di favorire la partecipazione degli Ospiti alle attività stesse.

La frequenza e le modalità di svolgimento delle attività sono stabilite per ciascun Ospite e sulla base delle valutazioni individuate nel Progetto Assistenziale Individualizzato (il "PAI").

B. Servizi sanitari e riabilitativi

B. 1 Prestazioni mediche

Il medico base, la cui presenza deve essere garantita, secondo lo standard normativo, all'interno del CDI, si deve occupare di:

- effettuare la visita di idoneità per l'ammissione degli Ospiti;
- mantenere i rapporti con i medici di base;
- mantenere i contatti con i familiari dell'Ospite;
- provvedere alla tenuta ed all'aggiornamento per la parte sanitaria della cartella socio-sanitaria di ciascun Ospite;
- partecipare agli incontri con gli altri operatori, al fine di programmare e verificare i progetti assistenziali individualizzati;
- partecipare alla stesura e attuazione dei progetti assistenziali individualizzati.

Il servizio deve essere garantito nel rispetto dei parametri minimi previsti dalla normativa vigente.

Il medico base sarà, comunque, tenuto ad effettuare ogni prestazione prevista dalla normativa presente e futura.

B. 2 Prestazioni infermieristiche.

Agli Ospiti devono essere garantite le cure infermieristiche necessarie. Il personale infermieristico deve mantenere rapporti costanti con il personale medico, svolgendo le seguenti mansioni:

- somministrazione dei farmaci e delle terapie, così come da prescrizione medica;
- rilevazione dei parametri vitali;
- medicazioni varie;
- controllo e somministrazione della dieta alimentare;
- compilazione delle apposite cartelle sanitarie individuali;
- cura di tutta la documentazione sanitaria;

B.3 Prestazioni riabilitative (solo su richiesta e previo pagamento della prestazione da parte dell'utente)

Le prestazioni riabilitative devono assumere un ruolo non soltanto terapeutico, ma anche preventivo, al fine di evitare, o almeno limitare, l'ulteriore aggravamento del processo morboso o la disabilità permanente. In questo ambito si colloca la figura del terapeuta della riabilitazione che, sulla base delle indicazioni mediche, deve effettuare non soltanto interventi di riabilitazione fisiochinesiterapia di tipo attivo e passivo, ma anche di rieducazione neuromotoria, chinesiterapia muscolo articolare, massoterapia e terapie occupazionali.

Il terapeuta deve svolgere, inoltre, un'attività di supporto e consulenza al personale addetto all'assistenza di base, ed al personale infermieristico, allo scopo di migliorare il livello di recuperabilità sia motoria, sia neurologica negli Ospiti.

C. Servizi di animazione e socializzazione

Il servizio di **animazione e socializzazione** deve essere finalizzato ai seguenti obiettivi:

- favorire la fiducia ed il rispetto reciproco;
- rendere l'Ospite attivo e partecipe in modo da soddisfare le sue richieste propositive ed assecondare le espressività creative;
- consentire all'Ospite di riscoprire alcune potenzialità latenti;
- stimolare e mantenere attive le capacità fisiche e mentali dell'Ospite;
- provvedere, in casi particolari, ad una stimolazione percettivo/motoria dell'Ospite;
- creare un clima di amicizia e di collaborazione tra gli Ospiti, in modo da sollecitare ed intensificare la loro partecipazione alle attività collettive;
- mantenere attivi i contatti dell'Ospite con la realtà esterna (gruppi di volontariato, associazioni, istituzioni scolastiche per favorire iniziative di scambio ecc.);
- far conoscere alla comunità locale le attività e l'organizzazione del CDI;
- coinvolgere tutte le figure professionali, i volontari ed i familiari nella progettazione dell'attività di animazione.

Per raggiungere questi obiettivi, il servizio di animazione e socializzazione deve rispondere ad alcuni requisiti fondamentali, segnatamente:

- prevedere interventi sia collettivi, che individuali;
- essere versatile ed elastico, rispetto alle concrete esigenze degli Ospiti;
- avere una formulazione varia, differenziando, il più possibile, le proposte;
- privilegiare interventi di animazione "attiva";
- mettere a disposizione degli Ospiti, all'interno della Struttura, un sufficiente numero di riviste; libri, quotidiani, ecc.

D. Servizio di trasporto

Per agevolare il trasferimento da e per il CDI deve essere messo a disposizione, almeno per i residenti, un servizio di trasporto con autista e accompagnatore (se necessario) mediante mezzo attrezzato ricompreso nella retta. In caso di non residente il servizio è extra retta e il corrispettivo verrà corrisposto direttamente

dall'utente al Concessionario, per la quota eccedente ad una distanza di 20 km (fino a 20 km compreso nella retta) dalla struttura secondo le tariffe ACI.

E. Servizi alberghieri

E.1 Servizio di ristorazione

Per garantire lo svolgimento del servizio di ristorazione, il Concessionario potrà utilizzare i locali realizzati per la cucina presenti nella Struttura (*fatto salvo l'ottenimento delle relative autorizzazioni e assumendosi a carico eventuali opere necessarie per l'adeguamento normativo - (struttura non autorizzata in fase di progettazione dell'intervento di ristrutturazione dell'immobile)*), assumendo a proprio carico ogni onere, incombenza e responsabilità. Il Concessionario potrà, se riterrà e senza nessun costo aggiuntivo, preparare il pasto in altro centro di cottura il quale dovrà essere scodellato nella cucina della struttura concessa e dato agli Ospiti nel rispetto della vigente normativa riguardante la consegna dei pasti a domicilio.

Poiché il servizio di ristorazione si configura come uno dei servizi più qualificanti e rappresenta un presupposto di basilare importanza per il mantenimento ed il recupero delle condizioni di salute degli Ospiti, la tipologia e la qualità del servizio medesimo deve essere svolta nel totale rispetto della normativa vigente, adeguandola in relazione a future eventuali modifiche normative nazionali e/o regionali.

Il servizio di ristorazione deve garantire una dieta equilibrata e adeguata ai bisogni degli Ospiti.

I pasti devono essere serviti in orari opportuni, indicativamente: per il **pranzo** dalle 12.00 alle 13.00

Il menù deve:

- essere adeguato ai bisogni degli Ospiti;
- tener conto delle prescrizioni dietetiche e delle esigenze etico/religiose dei medesimi;
- includere la possibilità di scegliere tra più portate;
- essere completato da frutta o dessert, bevande (anche queste a scelta con possibilità tra vino e acqua), con pane e/o grissini a scelta, sia a pranzo che a cena;
- variare giornalmente (sostituzione delle portate), preferire piatti caldi d'inverno e piatti freschi d'estate;
- rispettare le principali ricorrenze, comprese quelle riferite ai singoli Ospiti.

Il Concessionario deve garantire che le materie prime utilizzate per la preparazione dei cibi siano di prima qualità e che i cibi siano preparati secondo le norme vigenti in materia di preparazione degli alimenti. Lo schema di menù e le tabelle dietetiche devono essere aderenti alle disposizioni dei servizi competenti dell'ATS/ASST. La quantità del vitto deve essere congrua, ed in grado di soddisfare le esigenze alimentari degli Ospiti.

Il centro di produzione pasti deve disporre di un manuale di autocontrollo HACPP, secondo la normativa vigente. In particolare, il Concessionario deve assumersi la responsabilità che le attrezzature per la preparazione e la conservazione dei pasti siano conformi alle prescrizioni di cui al D.P.R.327/80 e ss.mm.ii., al Regolamento CE 852/2004 e ss.mm.ii., nonché a tutte le norme di legge vigenti in materia.

Il Concessionario deve, inoltre, assumersi la piena ed esclusiva responsabilità in ordine alla qualità igienico sanitaria delle derrate alimentari.

Fatte salve le specifiche previsioni di legge, presenti e future, per tutte le fasi relative all'approvvigionamento, al deposito e alla conservazione delle derrate alimentari (sia che siano gestite in un centro di cottura che nella struttura in gestione), e, altresì, con riferimento alla qualità delle stesse, sono vincolanti le seguenti ulteriori precisazioni:

- le materie prime devono essere conformi a quanto stabilito dal D. Lgs. 109/92 e ss.mm.ii. in materia di etichettatura di prodotti confezionati e di documentazione di accompagnamento dei prodotti sfusi;
- nella gestione delle materie prime, deve sempre essere garantita la tracciabilità e rintracciabilità del prodotto, mantenendo l'etichetta originale dello stesso, o documentazione equivalente, fino al completo utilizzo della confezione;
- tutti i prodotti in uso devono essere adeguatamente protetti, sulle etichette devono essere riportare le date di confezionamento;

E. 2 Pulizia e sanificazione

Il servizio riguarda il complesso degli interventi occorrenti per la pulizia e la sanificazione, ordinaria e straordinaria, di tutti i locali della Struttura e delle aree che risultino essere, comunque, di sua pertinenza, nonché delle relative attrezzature.

Tale servizio deve essere svolto dal Concessionario, con propri mezzi tecnici, con adeguato personale ed attrezzature, mediante la predisposizione della propria organizzazione ed a suo rischio.

La pulizia e sanificazione di tutti gli ambienti, utensili e attrezzature utilizzati per il servizio deve avvenire nel rispetto delle disposizioni normative vigenti.

Il Concessionario assume piena e diretta responsabilità in ordine alla costante esecuzione di controlli ambientali e sul rispetto dei limiti di contaminazione chimica e microbiologica ammessi dalla legge in ogni fase del processo di erogazione dei servizi affidati. I controlli devono essere eseguiti nel pieno e scrupoloso rispetto delle disposizioni di cui al Regolamento CE 852/2004 (con particolare riferimento al proprio piano di autocontrollo HACCP da tenere a disposizione sui luoghi del servizio) e dell'ulteriore normativa in materia.

Il servizio di pulizia comprende prestazioni quotidiane, settimanali, mensili e quadrimestrali, come sinteticamente di seguito indicate, con la precisazione che tali prestazioni rappresentano il livello minimo richiesto, eventualmente migliorabile in sede di Offerta:

1) prestazioni quotidiane:

- riordino dei locali e spolveratura;
- lavaggio di tutti i pavimenti;
- disinfezione dei WC;
- trasporto di tutti i rifiuti negli appositi contenitori e punti di raccolta;

2) prestazioni settimanali:

- pulizia e disinfezione accurata di sedie, poltrone e carrozzelle (tali prestazioni dovranno, comunque, essere effettuate ogni qual volta siano necessarie per garantire la costante ed ottimale qualità del servizio di pulizia di tutti gli ausili);

- pulizia accurata delle aree esterne (pulizia del cortile, dei marciapiedi, dei balconi, ecc.);

3) prestazioni mensili:

- pulizia accurata degli infissi e delle parti vetrate;
- pulizia degli apparecchi illuminanti;
- pulizia delle aree verdi;

4) prestazioni trimestrali:

- per quanto possibile, e compatibilmente con la funzione cui sono destinati, si effettuerà lo spostamento di tutti i mobili, delle attrezzature e suppellettili varie che possano essere di ostacolo all'effettuazione delle pulizie;
- disinfezione supplementare di tutte le superfici lavabili;
- disinfezione supplementare di tutti i sanitari e di tutte le attrezzature;
- lavaggio divani e poltrone; sanificazione coperte, materassi, cuscini, etc.;
- sanificazione degli ambienti;
- riordino e pulizia a fondo zone deposito, dei relativi armadi e delle scaffalature;

Sarà cura del Concessionario articolare nell'Offerta Tecnica/progetto gestionale previsto dal disciplinare di gara (il "**Progetto gestionale**") un piano analitico di pulizia e sanificazione della Struttura.

4.2 Il **C.A.S.A.** (come da Accordo di programma sottoscritto da ATS Brescia - Comune di Cazzago San Martino - Assemblea dei Sindaci dell'Ambito Distrettuale Oglio Ovest - Fondazione di Partecipazione "Casa Serena . Maestra Angiolina Bresciani" (decreto ATS n. 490 del 06 settembre 2017 e addendum Decreto ATS n. 395 del 12 luglio 2018)

I servizi che il Concessionario deve erogare nell'ambito della gestione della C.A.S.A. hanno lo scopo di soddisfare esigenze primarie (igiene, alimentazione, riposo ecc.) e di tutela e di mantenimento delle capacità degli Ospiti. I Servizi C.A.S.A., inoltre, devono tendere a salvaguardare l'autonomia degli Ospiti medesimi, a stimolarne al massimo l'autosufficienza ed essere finalizzati al recupero ed al mantenimento della capacità funzionale della persona.

I Servizi C.A.S.A. sono articolati in:

- A. servizi alla persona;
- C. servizi di animazione e socializzazione;
- D. servizio di trasporto; (solo su richiesta e previo pagamento della prestazione da parte dell'utente)
- E. servizi alberghieri;
- F. servizi amministrativi, con la presenza di un responsabile della Struttura e di un direttore sanitario;
- G. servizio di portierato notturno (anche mediante utilizzo di idonee apparecchiature elettroniche)
- H. servizio di parrucchiere e pedicure. (solo su richiesta e previo pagamento della prestazione da parte dell'utente)

A. Servizi alla persona

Tali servizi devono essere resi dagli operatori socio assistenziali, almeno secondo i parametri minimi stabiliti dalla normativa vigente, e devono consistere, fondamentalmente, nelle seguenti attività:

- igiene e cura degli Ospiti;
- distribuzione dei pasti e aiuto nella somministrazione, qualora l’Ospite non sia in grado di farlo in modo completamente autonomo;
- supporto alle attività di animazione, al fine di favorire la partecipazione degli Ospiti alle attività stesse.

Gli operatori della C.A.S.A. dovranno predisporre un Progetto di Assistenza Individuale (il “**PAI**”) orientato alla salvaguardia delle autonomie, oltre che alla soddisfazione dei bisogni globali dell’anziano.

B. Servizi di animazione e socializzazione

Il servizio di **animazione e socializzazione** deve essere finalizzato ai seguenti obiettivi:

- favorire la fiducia ed il rispetto reciproco;
- rendere l’Ospite attivo e partecipe in modo da soddisfare le sue richieste propositive ed assecondare le espressività creative;
- consentire all’Ospite di riscoprire alcune potenzialità latenti;
- stimolare e mantenere attive le capacità fisiche e mentali dell’Ospite;
- provvedere, in casi particolari, ad una stimolazione percettivo/motoria dell’Ospite;
- creare un clima di amicizia e di collaborazione tra gli Ospiti, in modo da sollecitare ed intensificare la loro partecipazione alle attività collettive;
- mantenere attivi i contatti dell’Ospite con la realtà esterna (gruppi di volontariato, associazioni, istituzioni scolastiche per favorire iniziative di scambio ecc.);
- far conoscere alla comunità locale le attività e l’organizzazione della C.A.S.A.;
- coinvolgere tutte le figure professionali, i volontari ed i familiari nella progettazione dell’attività di animazione.

Per raggiungere questi obiettivi, il servizio di animazione e socializzazione deve rispondere ad alcuni requisiti fondamentali, segnatamente:

- prevedere interventi sia collettivi, che individuali;
- essere versatile ed elastico, rispetto alle concrete esigenze degli Ospiti;
- avere una formulazione varia, differenziando, il più possibile, le proposte;
- privilegiare interventi di animazione “attiva”;
- mettere a disposizione degli Ospiti, all’interno della Struttura, un sufficiente numero di riviste; libri, quotidiani, ecc.

C. Servizio di trasporto (solo su richiesta e previo pagamento della prestazione da parte dell’utente)

Per gli Ospiti della C.A.S.A. deve essere garantito il servizio di trasporto ed accompagnamento per esigenze di ordine sanitario o socio assistenziale (visite, analisi, terapie, ecc. presso i locali presidi ospedalieri). Il

servizio è extra retta e il corrispettivo verrà corrisposto direttamente dall'utente al Concessionario.

D. Servizi alberghieri

D.1 Servizio di ristorazione

Per garantire lo svolgimento del servizio di ristorazione, il Concessionario potrà utilizzare i locali realizzati per la cucina presenti nella Struttura (*fatto salvo l'ottenimento delle relative autorizzazioni e assumendosi a carico eventuali opere necessarie per l'adeguamento normativo - (struttura non autorizzata in fase di progettazione dell'intervento di ristrutturazione dell'immobile)*), assumendo a proprio carico ogni onere, incombenza e responsabilità. Il Concessionario potrà, se riterrà e senza nessun costo aggiuntivo, preparare il pasto in altro centro di cottura il quale dovrà essere scodellato nella cucina della struttura concessa e dato agli Ospiti nel rispetto della vigente normativa riguardante la consegna dei pasti a domicilio.

Il servizio di ristorazione si configura come uno dei servizi più qualificanti la tipologia e la qualità del servizio medesimo deve essere svolta nel totale rispetto della normativa vigente, adeguandola in relazione a future eventuali modifiche normative nazionali e/o regionali.

Il servizio di ristorazione deve garantire una dieta equilibrata e adeguata ai bisogni degli Ospiti.

I pasti devono essere serviti in orari opportuni, indicativamente: per il pranzo dalle 12.00 alle 13.30, per la cena dalle 19:00 alle 20.30.

Il menù deve:

- essere adeguato ai bisogni degli Ospiti;
- tener conto delle prescrizioni dietetiche e delle esigenze etico/religiose dei medesimi;
- includere la possibilità di scegliere tra più portate;
- essere completato da frutta o dessert, bevande (acqua o vino), con pane e/o grissini a scelta, sia a pranzo che a cena;
- variare giornalmente (sostituzione delle portate), preferire piatti caldi d'inverno e piatti freschi d'estate;
- rispettare le principali ricorrenze, comprese quelle riferite ai singoli Ospiti.

Il Concessionario deve garantire che le materie prime utilizzate per la preparazione dei cibi siano di prima qualità e che i cibi siano preparati secondo le norme vigenti in materia di preparazione degli alimenti. La quantità del vitto deve essere congrua, ed in grado di soddisfare le esigenze alimentari degli Ospiti.

Il centro di produzione pasti deve disporre di un manuale di autocontrollo HACCP, secondo la normativa vigente. In particolare, il Concessionario deve assumersi la responsabilità che le attrezzature per la preparazione e la conservazione dei pasti siano conformi alle prescrizioni di cui al D.P.R.327/80 e ss.mm.ii., al Regolamento CE 852/2004, nonché a tutte le norme di legge vigenti in materia.

Il Concessionario deve, inoltre, assumersi la piena ed esclusiva responsabilità in ordine alla qualità igienico sanitaria delle derrate alimentari.

Fatte salve le specifiche previsioni di legge, presenti e future, per tutte le fasi relative all'approvvigionamento, al deposito e alla conservazione delle derrate alimentari (sia che siano gestite in un centro di cottura che nella struttura in gestione), e, altresì, con riferimento alla qualità delle stesse, sono

vincolanti le seguenti ulteriori precisazioni:

- le materie prime devono essere conformi a quanto stabilito dal D. Lgs. 109/92 e ss.mm.ii. in materia di etichettatura di prodotti confezionati e di documentazione di accompagnamento dei prodotti sfusi;
- nella gestione delle materie prime, deve sempre essere garantita la tracciabilità e rintracciabilità del prodotto, mantenendo l'etichetta originale dello stesso, o documentazione equivalente, fino al completo utilizzo della confezione;
- tutti i prodotti in uso devono essere adeguatamente protetti, sulle etichette devono essere riportare le date di confezionamento;

D. 2 Pulizia e sanificazione

Il servizio riguarda il complesso degli interventi occorrenti per la pulizia e la sanificazione, ordinaria e straordinaria, di tutti i locali della Struttura e delle aree che risultino essere, comunque, di sua pertinenza, nonché delle relative attrezzature.

Tale servizio deve essere svolto dal Concessionario, con propri mezzi tecnici, con adeguato personale ed attrezzature, mediante la predisposizione della propria organizzazione ed a suo rischio.

La pulizia e sanificazione di tutti gli ambienti, utensili e attrezzature utilizzati per il servizio deve avvenire nel rispetto delle disposizioni normative vigenti.

Il Concessionario assume piena e diretta responsabilità in ordine alla costante esecuzione di controlli ambientali e sul rispetto dei limiti di contaminazione chimica e microbiologica ammessi dalla legge in ogni fase del processo di erogazione dei servizi affidati. I controlli devono essere eseguiti nel pieno e scrupoloso rispetto delle disposizioni di cui al Regolamento CE 852/2004 (con particolare riferimento al proprio piano di autocontrollo HACCP da tenere a disposizione sui luoghi del servizio) e dell'ulteriore normativa in materia.

Il servizio di pulizia comprende prestazioni quotidiane, settimanali, mensili e quadrimestrali, come sinteticamente di seguito indicate, con la precisazione che tali prestazioni rappresentano il livello minimo richiesto, eventualmente migliorabile in sede di Offerta:

1) prestazioni quotidiane:

- riordino dei locali, spolveratura superfici;
- lavaggio di tutti i pavimenti;
- disinfezione dei WC;
- trasporto di tutti i rifiuti negli appositi contenitori e punti di raccolta;

2) prestazioni settimanali:

- pulizia delle camere;
- pulizia e disinfezione accurata di sedie, poltrone e carrozzelle (tali prestazioni dovranno, comunque, essere effettuate ogni qual volta siano necessarie per garantire la costante ed ottimale qualità del servizio di pulizia di tutti gli ausili);
- pulizia accurata delle aree esterne (pulizia del cortile, dei marciapiedi, dei balconi, ecc.);

3) prestazioni mensili:

- pulizia accurata degli infissi e delle parti vetrate;
- pulizia degli apparecchi illuminanti;
- pulizia delle aree verdi;
- riordino e pulizia a fondo zone deposito, dei relativi armadi e delle scaffalature;

4) prestazioni trimestrali:

- per quanto possibile, e compatibilmente con la funzione cui sono destinati, si effettuerà lo spostamento di tutti i mobili, delle attrezzature e suppellettili varie che possano essere di ostacolo all'effettuazione delle pulizie;
- disinfezione supplementare di tutte le superfici lavabili;
- disinfezione supplementare di tutti i sanitari e di tutte le attrezzature;
- lavaggio divani e poltrone; sanificazione coperte, materassi, cuscini, etc.;
- sanificazione degli ambienti;

5) varie:

- ad ogni dimissione (o temporanea assenza) dell'Ospite, dovrà essere eseguita la pulizia finale e disinfezione dell'unità paziente (letto, comodino, armadio, ecc.).

Sarà cura del Concessionario articolare nell'Offerta Tecnica/progetto gestionale previsto dal disciplinare di gara (il "Progetto gestionale") un piano analitico di pulizia e sanificazione della Struttura.

D. 3 Servizi di lavanderia, stireria e guardaroba

Spetta integralmente al Concessionario l'onere del servizio di lavanderia/stireria e guardaroba, da gestirsi con le modalità previste dal Concessionario nell'Offerta integrate nel Contratto. Il Concessionario è, comunque, l'unico soggetto responsabile della gestione di tale servizio.

Il Concessionario deve provvedere, a proprie spese, alla fornitura delle attrezzature necessarie all'espletamento di tale servizio, alla manutenzione ordinaria e straordinaria, alla relativa sostituzione qualora deteriorate dall'usura del tempo o inadeguate, nonché alla fornitura dei prodotti e dei materiali di consumo occorrenti.

Articolo 5 - Modalità di accesso ai servizi CASA e CDI

Per l'individuazione degli Ospiti, in relazione ai servizi resi nell'ambito della C.A.S.A. e nel CDI, il Concessionario deve attenersi alla regola secondo cui gli inserimenti nelle strutture suddette sono effettuati, a parità di classificazione dei richiedenti, con priorità per i soggetti residenti nel Comune.

Il Concessionario deve gestire le ammissioni e la lista d'attesa secondo il proprio regolamento della C.A.S.A., da presentare in sede di gara e nel rispetto delle previsioni del D.G.R.7776 del 17 gennaio 2018.

Il Concessionario deve gestire le ammissioni e la lista d'attesa secondo la propria Carta dei Servizi del CDI, di cui al successivo art. 21 del Capitolato, applicando una valutazione del soggetto secondo criteri da concordate tra Fondazione - Comune - ATS.

Nel caso di lista d'attesa per entrambe le strutture, la priorità deve essere garantita ai residenti nel Comune,

salvo casi particolari, che saranno discussi, in contraddittorio, tra il Concessionario, il Concedente e i servizi sociali del Comune, oltre per la C.A.S.A in collaborazione con gli operatori sociali del Comune su cui insiste la struttura e con il MMG. Costituisce vincolo inderogabile il rispetto della capienza massima della Struttura e la destinazione funzionale della stessa, così come indicato nel presente Capitolato.

La violazione di tale prescrizione costituisce causa di risoluzione del Contratto.

L'assegnazione del posto è da intendersi a tempo indeterminato, salvo altro accordo tra il Concessionario e l'Ospite, a meno che l'Ospite, o la sua famiglia, decidano diversamente, nel qual caso, la rescissione del contratto da parte dell'Ospite medesimo può avvenire in qualunque momento.

Il Concedente non ha l'obbligo alcuno di reperimento degli Ospiti.

Il Concessionario deve impegnarsi ad effettuare tutte le procedure di accoglimento degli anziani inviati secondo la normativa.

La dimissione/trasferimento, per il servizio C.A.S.A., sarà concordato dalla Commissione composta da Concessionario, Concedente, servizi sociali del Comune (sia dove abitava l'Ospite sia del Comune di Cazzago San Martino) che ha sede la struttura, MMG e i famigliari dell'Ospite (fino al V° grado) per i seguenti motivi:

- aggravamento delle condizioni fisico-psichiche da rendere inadeguata la permanenza e indispensabile il ricovero in una struttura a maggiore protezione socio-sanitaria;
- comparsa di disturbi del comportamento tali da pregiudicare la serena convivenza con gli altri ospiti
- fine del periodo concordato e rientro alla propria abitazione;
- inadempienza contrattuale (mancato versamento della retta).

Nel caso in cui la vita dell'ospite sia incompatibile con l'organizzazione della C.A.S.A. in coabitazione, l'Assistente sociale coordinatrice in collaborazione con i familiari, anche attraverso il coinvolgimento dei servizi territoriali del Comune e del MMG, si attiverà per trovare soluzioni alternative, garantendo alla persona priorità d'accesso alla rete dei servizi socio-sanitari.

Nel caso di inadempienza contrattuale (mancato versamento della retta), verranno promossi con i familiari incontri di approfondimento della problematica.

In assenza di riscontro si inviterà l'ospite a trovare una collocazione abitativa alternativa dandone comunicazione al Servizio sociale territoriale.

Articolo 6 - Direzione della Struttura e coordinamento dei Servizi

Il Concessionario deve affidare la direzione della Struttura a un **Responsabile della Struttura** (il "Responsabile della Struttura"), che operi per la gestione della CDI/C.A.S.A., e che sia presente presso la Struttura secondo le prescrizioni normative e in considerazione delle particolari esigenze della Struttura e del particolare tipo di utenza. In caso di assenza programmata e/o non programmata del Responsabile della Struttura, dovrà essere individuata, all'interno dell'organico presente in struttura, una figura *vicaria*, avente la necessaria competenza a svolgere la funzione di Responsabile della Struttura. Il Responsabile della Struttura si occupa, oltre che del coordinamento dei servizi della CDI/C.A.S.A., anche delle relazioni con tutti coloro che hanno contatti con la CDI/C.A.S.A (famigliari, volontari, comitati di rappresentanza, operatori, visitatori, ecc.) allo scopo di:

- offrire informazioni e raccogliere proposte e reclami;
- gestire le istanze e i reclami, provvedendo, entro il più breve tempo possibile, e, comunque, al massimo entro 30 (trenta) giorni, alla risoluzione del problema segnalato o all'accoglimento dell'istanza presentata.

Qualora non fosse possibile risolvere il problema entro i primi 10 (dieci) giorni, deve essere fornita agli interessati comunicazione dei motivi che ostano all'immediata soluzione del problema o all'accoglimento dell'istanza.

La suddetta figura professionale, oltre ad essere dotata di qualifica appropriata, come sopra indicato, deve possedere comprovata esperienza ed affidabilità per svolgere le relative funzioni.

Articolo 7 - Tipologia e quantità del personale e *standard* qualitativi assicurati

Lo standard di personale del **CDI** è previsto dall'attuale normativa vigente:

- responsabile n. 1 che può coincidere con **Responsabile della Struttura**
- medico 6 h/settimanali o nel rispetto della normativa
- infermiere 34° sett/ospite
- animatore/educatore 28° sett/ospite
- ASA-OTA 168° sett/ospite

il tutto comunque nel rispetto della normativa che in caso contrasti con i dati sopra indicati sono da ritenersi vincolanti e superiori a quanto sopra indicato.

Lo standard di personale del **C.A.S.A.** è previsto dall'attuale normativa vigente D.G.R. X/7776 del 17 gennaio 2018 e s.m.i.:

- coordinatore che può coincidere con **Responsabile della Struttura**
- persona per assistenza presente per 24 ore, 7 giorni su 7 giorni

il tutto comunque nel rispetto della normativa che in caso contrasto con i dati sopra indicati sono da ritenersi vincolanti e superiori a quanto sopra indicato.

Per il servizio C.A.S.A. è richiesta la presenza di un infermiere per n. 8 ore settimanali e di un assistente sociale/educatore/psicologo per n. 4 ore settimanali.

Articolo 8 - Gestione del personale

Il Concessionario, salvo diversi profili di responsabilità individuale, risponde nei confronti del Concedente, degli Ospiti e dei terzi, della condotta assunta da tutto il personale impiegato nell'erogazione dei Servizi (il "**Personale**").

Il Concessionario deve prevedere un modello organizzativo che assicuri la sostituzione immediata del personale assente con altro personale in possesso degli stessi requisiti, al fine di garantire in modo continuativo l'erogazione dei Servizi.

Inoltre, la composizione numerica del personale deve essere tale da impedire che le turnazioni prevedano eccessivi carichi di lavoro, che potrebbero ripercuotersi sulla qualità dell'assistenza erogata agli ospiti della Struttura.

Il Concessionario deve, scrupolosamente, applicare quanto contenuto nel D. Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii. (il “D. Lgs 81”) in materia di tutela della sicurezza della salute nei luoghi di lavoro, provvedendo, in particolare, a fornire al personale tutti i materiali e i dispositivi di tutela e protezione individuale dai rischi professionali.

Sono a carico del Concessionario i corsi ed aggiornamenti del Personale in base al D. Lgs 81.

Il Concessionario deve fornire al personale tutti i materiali occorrenti per l’espletamento dei Servizi e per il contenimento dei rischi. Le divise e gli abiti del personale devono permettere una distinzione di funzioni (ad esempio: camice per i medici, diversa divisa per gli infermieri ecc.) ed essere completi (ad esempio: divisa con adeguate scarpe/ciabatte, cuffietta ecc.).

Il Concessionario deve garantire, a tutto il personale, un’adeguata formazione. A tale scopo deve redigere un calendario annuale di formazione/aggiornamento del Personale, da trasmettere al Concedente. Gli aggiornamenti devono essere di almeno 24 (ventiquattro) ore annuali *pro capite* per tutto il personale impiegato, e devono essere certificati a consuntivo.

I nominativi degli operatori, i loro *curricula*, le rispettive qualifiche, con dichiarazione del livello retributivo applicato e l’attestazione di iscrizione all’Albo professionale di riferimento devono essere presentati al Concedente, prima della stipula del Contratto.

Articolo 9 - Obblighi del personale

Il personale deve essere identificabile anche tramite un tesserino munito di fototessera riportante cognome, nome e funzione.

Il personale deve essere idoneo alle mansioni assegnate per capacità fisiche e per qualifica professionale, deve mantenere un contegno decoroso ed irreprensibile, corretto, cortese, e disponibile alla collaborazione.

Il personale deve garantire la riservatezza assoluta relativamente a tutto ciò di cui venisse a conoscenza nel rapporto con gli Ospiti in piena osservanza del Regolamento (UE) 2016/679 e s.m.i..

Articolo 10 - Norme a tutela dei lavoratori

Per l’intera durata del Contratto, il Concessionario si obbliga ad applicare, integralmente, al personale, sia a tempo indeterminato che a tempo determinato, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai Contratti Collettivi Nazionali di Lavoro di Settore (il o i “CCNL”) e dagli accordi integrativi territoriali (gli “Accordi integrativi”), sottoscritti dalle organizzazioni imprenditoriali e dei lavoratori, maggiormente rappresentative a livello nazionale, vigenti al momento dell’avvio del Servizio e dai successivi rinnovi, applicabili alla categoria e nella località in cui si svolge il Servizio.

Il Concessionario si obbliga, altresì, ad applicare il CCNL e gli Accordi integrativi, anche dopo la scadenza e fino al rinnovo degli accordi succitati, nonché, per le cooperative sociali, nei rapporti con i soci. I suddetti obblighi vincolano il Concessionario, anche se non aderente alle associazioni stipulanti, indipendentemente dalla natura, dalla struttura e dalla dimensione del Concessionario medesimo, e da ogni sua qualificazione giuridica, economica e sindacale. Sono fatte salve le condizioni di miglior favore concesse al Personale.

Il Concessionario solleva il Concedente da qualsiasi obbligo e responsabilità per retribuzioni, contributi assicurativi e previdenziali, assicurazioni, ed in genere da tutti gli obblighi risultanti dalle disposizioni legislative e regolamentari in materia di lavoro, sicurezza e di assicurazioni sociali, assumendone a proprio carico tutti gli oneri relativi.

La mancata applicazione dei contratti di lavoro, la violazione di norme, il mancato pagamento dei salari

mensili o il mancato versamento dei contributi previdenziali o assicurativi in favore del Personale costituisce motivo di risoluzione del Contratto.

Il Concessionario deve, altresì, osservare le norme e le prescrizioni delle leggi e dei regolamenti, nazionali, regionali e comunali sull'assunzione, tutela, protezione, assicurazione, assistenza, libertà e dignità dei lavoratori.

Articolo 11 - Arredi e attrezzature del CDI e della C.A.S.A.

Il Concessionario deve provvedere alla cura e all'efficienza della Struttura, dell'arredamento e delle attrezzature. La fornitura e la messa in posa degli arredi e delle attrezzature mobili, che il Concessionario dovesse inserire perché richieste dalla normativa nazionale, regionale, e comunale per il mantenimento dell'autorizzazione al funzionamento, sono a carico del Concessionario.

Per gli arredi e attrezzature già presenti, si deve provvedere alla loro sostituzione in caso di usura o rottura. Prima della consegna degli "chiavi" della struttura sarà predisposto verbale riguardante gli arredi presenti.

Al termine del contratto beni e attrezzature eventualmente sostituite e integrate rimarranno di proprietà del Concedente.

Articolo 12 - Obblighi di manutenzione

Sono a carico del Concessionario gli obblighi e le responsabilità relative alla manutenzione che comprendono, nessuno escluso, tutti gli interventi di manutenzione ordinaria della Struttura, degli impianti e delle attrezzature.

Gli obblighi di manutenzione a carico del Concessionario comprendono, altresì, l'esecuzione di tutte le opere che si rendessero necessarie per la sicurezza della Struttura, delle attrezzature e degli impianti, anche a seguito di nuove disposizioni legislative o regolamentari, in modo da garantire che la Struttura risulti, in ogni momento, in normali condizioni di efficienza e conforme alle norme di sicurezza vigenti.

I costi per l'esecuzione degli interventi di cui al presente articolo rientrano nei ricavi/spese che il Concessionario ottiene attraverso la gestione dei Servizi.

Articolo 13 - Manutenzione ordinaria

Il Concessionario provvede a propria cura e spese, per tutta la durata del Contratto, all'esecuzione di tutti gli interventi di manutenzione ordinaria dei locali, del verde, degli impianti e delle attrezzature necessari a rendere utilizzabile la Struttura e le sue pertinenze in relazione all'uso convenuto.

Nella manutenzione ordinaria rientrano

- la manutenzione degli impianti di riscaldamento e di produzione di acqua calda sanitaria e relative verifiche periodiche;
- la tinteggiatura di tutti i locali interni della Struttura ogni tre anni;
- la manutenzione degli impianti elettrici della Struttura e relative verifiche periodiche;
- la manutenzione degli impianti idraulici della Struttura e relative verifiche periodiche;
- la spalatura della neve nel cortile della Struttura;
- la derattizzazione, la deblattizzazione e la disinfestazioni da eseguirsi nei locali di pertinenza interni e sulle aree esterne della Struttura;

- la manutenzione delle aree pertinenziali alla Struttura, da mantenersi pulite e sgombre da ogni sorta di materiale;
- la manutenzione delle aree verdi. Il Concessionario deve provvedere al taglio periodico dell'erba, alla potatura degli alberi e delle siepi presenti nella Struttura;
- l'effettuazione dei controlli e la manutenzione periodica di tutti i dispositivi antincendio, compreso l'eventuale sostituzione in caso di non funzionamento;
- la raccolta dei rifiuti urbani e di quelli assimilabili agli urbani secondo le modalità previste nel territorio comunale;
- la raccolta e smaltimento, a norma di legge dei rifiuti speciali ospedalieri;
- la riparazione o la sostituzione in caso di rottura degli arredi e delle attrezzature presenti nella Struttura;
- la manutenzione periodica degli impianti elevatori con pulizia della fossa e relative verifiche periodiche.
- manutenzione e riparazione serramenti (porte, finestre, vetri, ecc.);
- manutenzione e riparazione degli impianti interni (rubinetti, sanitari, lampade, ecc.) ed esterne (recinzione, strutture pergolato, ecc.);
- verniciatura delle parti in legno ed in metallo sia dei locali sia delle strutture esterne da effettuarsi nel caso in cui tali lavori siano necessari;
- manutenzione ordinaria e straordinaria come definito dall'art. 3 del D.P.R. 380/2001;

Il Concessionario è responsabile del mantenimento delle condizioni di sicurezza della Struttura. Per garantire la corretta gestione della medesima, il Concessionario deve predisporre ed aggiornare un piano focalizzato al mantenimento delle condizioni di sicurezza, al rispetto dei divieti, delle limitazioni e delle condizioni di esercizio ed a garantire la sicurezza delle persone in caso di emergenza. Per tale compito può avvalersi della collaborazione di persone appositamente incaricate.

Al fine di assicurare condizioni di *comfort* ottimali, il Concessionario deve garantire il mantenimento costante delle temperature di legge in relazione all'intera Struttura.

Articolo 14 - Consegna e riconsegna della Struttura

Alla scadenza del Contratto il Concessionario si impegna a consegnare al Concedente la Struttura in condizioni di idoneità strutturale per operare secondo le prescrizioni di legge, nonché fornito di arredi, attrezzature e dotazioni.

All'inizio del rapporto contrattuale è redatto, in contraddittorio con il Concessionario, un apposito verbale di consegna dei locali, comprensivo di inventario analitico di tutti i beni ivi presenti, con il quale sono, inoltre, consegnate le certificazioni di conformità degli impianti presenti nella Struttura.

Alla scadenza del Contratto, i locali devono essere riconsegnati nelle stesse condizioni iniziali, fatto salvo quanto previsto al successivo capoverso 5.

Della riconsegna è redatto verbale in contraddittorio, sia per i locali che per le attrezzature. Per la valutazione definitiva dell'efficienza, della funzionalità e dello stato di conservazione della Struttura, il Concedente si

riserva un periodo di giorni 15 (quindici) dalla data di riconsegna, durante i quali si provvede alla verifica di quanto sopra. Eventuali difformità riscontrate rispetto al verbale di consegna, formano oggetto di valutazione economica ed i relativi importi sono addebitati al concessionario uscente mediante detrazione dal deposito cauzionale, qualora sufficiente.

Tutte le opere immobiliari sono acquisite immediatamente e automaticamente in proprietà del Concedente, con rinuncia da parte del Concessionario ai diritti derivanti dall'art. 936, secondo comma, del codice civile, fermo restando il diritto del Concessionario di gestire i beni predetti per l'intera durata del Contratto.

Articolo 15 - Autorizzazioni

Il Concessionario è tenuto all'espletamento delle pratiche volte all'ottenimento dell'accREDITAMENTO sia per il CDI che per la C.A.S.A. nel rispetto della relativa normativa.

Il mancato accREDITAMENTO per mancanza dei requisiti da parte del Concessionario comporta l'incameramento della cauzione definitiva e la risoluzione del contratto. In caso che la mancanza dei requisiti riguardi la struttura il Concedente dovrà intervenire e adeguare la struttura entro 45 giorni dalla conoscenza dei fatti, salvo ottenimento delle autorizzazioni necessarie per l'esecuzione degli interventi.

Articolo 16 - Verifica sullo svolgimento dei Servizi

Il Concessionario deve essere dotato di un sistema di autovalutazione interno sullo svolgimento e qualità dei Servizi, da esplicitarsi nell'Offerta. I risultati di detto controllo sono inviati, a richiesta, al Concedente che può anche chiedere l'integrazione degli stessi, al fine di elaborare i controlli di gestione dei servizi pubblici di propria competenza.

Il Concessionario provvede, inoltre, a concordare con il Concedente le modalità di applicazione della direttiva del Presidente del Consiglio dei Ministri 27/01/1994 e s.m.i. , relativa all'erogazione dei servizi pubblici, anche dotandosi di una carta dei servizi, oltre alla documentazione (regolamenti e carta dei servizi specifici di ogni servizio gestito). In ogni caso, il Concedente si riserva di sottoporre questionari e interviste agli Ospiti in merito all'erogazione dei Servizi.

Il Concedente si riserva di delegare a professionisti esterni specializzati la verifica di aspetti tecnicamente complessi in relazione allo svolgimento dei Servizi.

Il Concessionario dovrà individuare e comunicare al Concedente il nominativo della persona incaricata di mantenere costanti rapporti con il Servizio Sociale Comunale per la segnalazione di particolari situazioni definite a "rischio di emarginazione sociale" o di particolare evidenza sociale. Detta persona potrà anche coincidere con il Responsabile della Struttura.

Articolo 17 - Direttore dell'Esecuzione del Contratto - Controlli

Il Concedente provvede alla nomina del direttore dell'esecuzione del Contratto (il "DEC").

Le attività di verifica e di conformità dei Servizi sono dirette a certificare che le prestazioni contrattuali siano state eseguite a regola d'arte, sotto il profilo tecnico e funzionale, in conformità e nel rispetto delle condizioni, modalità, termini e prescrizioni del Contratto, nonché nel rispetto delle eventuali leggi di settore.

Il DEC procede alla:

- redazione di un verbale di avvio dell'esecuzione del Contratto, in contraddittorio con il Concessionario;

- verifica di conformità in corso di esecuzione (corrispondenza fra prestazioni rese e condizioni/termini previsti dal Contratto e dal Capitolato);
- verifica di conformità, entro 30 (trenta) giorni dall'ultimazione delle prestazioni e rilascia il certificato attestante l'avvenuta ultimazione delle prestazioni;
- ispezione, in qualsiasi momento, senza avviso, della Struttura e dei locali oggetto della Concessione, anche al fine di verificare le modalità di erogazione dei Servizi offerti dal CDI e dalla C.A.S.A.
- verifica l'esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria.

Articolo 18 - Principio di trasparenza e coinvolgimento dell'utenza

In attuazione dei principi di trasparenza e del coinvolgimento nei procedimenti amministrativi, sanciti dalla Legge 241/1990 ss.mm.ii., il Concessionario deve predisporre idonea documentazione relativa ai servizi erogati, sia per quelli relativi al CDI (obbligatoria per normativa), sia per quelli della C.A.S.A..

Analogamente il Concessionario dovrà provvedere a regolamentare ogni altro servizio proposto in sede di gara o attivato, previo contraddittorio con il Concedente, in un momento successivo.

Il Concessionario deve, inoltre, predisporre LA CARTA DEI SERVIZI della struttura per una più dettagliata descrizione dei Servizi e per una migliore definizione dell'organizzazione del personale.

I predetti documenti devono essere adeguati secondo quanto stabilito dalla normativa regionale vigente.

Le disposizioni contenute nei suddetti documenti non possono essere in contrasto con le obbligazioni contenute nel Capitolato e nel Contratto.

Articolo 19 - Commissione paritetica di controllo e comitato dei parenti

Il Concedente provvede a nominare una commissione paritetica di controllo, costituita da:

- un rappresentante dei famigliari degli Ospiti della C.A.S.A.,
- un rappresentante dei famigliari degli Ospiti della CDI.,
- un rappresentante della struttura sociale del Comune,
- un rappresentante del Concessionario,
- un rappresentante del Concedente (la “**Commissione di controllo**”).

E' compito del Concedente approvare il regolamento di funzionamento della Commissione di controllo, la quale ha, in via generale, i seguenti compiti:

- verifica della realizzazione del progetto gestionale proposto in sede di gara,
- formulazione di proposte atte a rendere tale progetto funzionale al fabbisogno dell'utenza.

Il Concessionario è tenuto a designare un rappresentante che faccia parte della Commissione di controllo e ad ottemperare a quanto previsto dal regolamento di funzionamento della stessa.

Articolo 20 - Cooperazione ed integrazione con il territorio

Il Concessionario deve dimostrare particolare sensibilità nei confronti delle attività di volontariato dedicate ai bisogni degli anziani, favorendo, quanto più possibile, lo scambio e la collaborazione con tutte le risorse locali che possano, con la loro specificità, dare un contributo al buon funzionamento della Struttura,

consentendo un'adeguata integrazione con le risorse che l'ambiente esterno offre.

Le attività della Struttura, nel suo complesso, devono rivolgersi anche all'esterno in un'ottica di aggregazione, sensibilizzazione e integrazione.

Il Concessionario deve prevedere, nell'arco dell'anno, momenti di incontro con la cittadinanza, individuando la formula, di volta in volta, più adeguata.

Articolo 21 - Canone a carico del concessionario

L'importo annuale del canone che il Concessionario deve versare al Concedente è stabilito pari ad € 82.258,22, oltre IVA se dovuta, resta fisso e invariato per tutta la durata del contratto (25 anni) e dovrà essere versato in tre rate (1 rata inizio attività (data di riferimento per la durata della concessione); 2 rata 6 mesi dopo l'inizio dell'attività; 3 rata 12 mesi dopo l'inizio dell'attività).

Il concedente si riserva la facoltà di ridurre l'importo del canone da versare a seguito del minor costo dei lavori rispetto al progetto esecutivo oppure a seguito di finanziamenti o contributi a fondo perduto da parte di terzi che il Concedente dovesse ricevere durante o successivamente la realizzazione dell'opera.

In tal caso, l'importo della riduzione potrà essere destinato, nelle modalità che saranno concordate con il Concedente, all'attivazione di nuovi servizi oppure alla riduzione delle rette giornaliere a carico degli ospiti delle 2 strutture.

Articolo 22 - Ricavi del Concessionario

Spettano al Concessionario i ricavi derivanti dalla gestione funzionale dei Servizi.

Tali ricavi sono incassati, direttamente, dal Concessionario, il quale deve fornire, annualmente, al Concedente, un rendiconto/bilancio completo degli incassi avvenuti, con l'indicazione di eventuali casi di morosità.

In nessun caso il Concessionario deve farsi rilasciare delega per la riscossione della pensione o delega su qualsiasi bene di proprietà degli Ospiti.

Per gli eventuali servizi aggiuntivi, ove non definiti dal Capitolato, o nel Contratto, il Concessionario definisce le relative rette/quote in contraddittorio con la struttura dei servizi sociali del Comune.

Nell'applicazione delle rette di ospitalità del CDI e della C.A.S.A., il Concessionario si deve attenere, inoltre, ai seguenti criteri:

- qualora l'ammissione avvenga nella seconda metà del mese, la quota da corrispondere sarà ridotta del 50 %;
- in caso di decesso dell'Ospite durante la sua permanenza alla C.A.S.A., la quota mensile dell'ultimo mese di funzione del servizio, è corrisposta nella seguente misura: riduzione del 50 % in caso di decesso entro il 15 del mese in corso; intero corrispettivo in caso di decesso nella seconda parte del mese.

Articolo 23 - rette

Le rette determinate dal Concedente, soggette a ribasso d'asta in sede di gara mediante unico ribasso percentuale da applicare a tutto, sono le seguenti:

CENTRO DIURNO INTEGRATO PER ANZIANI:

		rette su cui applicare il ribasso offerto in gara
1	retta giornaliera senza pasto	€ 34,00
2	retta giornaliera con pasto	€ 39,00
	retta solo mattina senza pasto	€ 24,00
3	retta solo mattina con pasto	€ 30,00
4	retta solo pomeriggio senza pasto	€ 24,00
5	retta solo pomeriggio con pasto	€ 30,00

COMUNITA' ALLOGGIO SOCIALE ANZIANI

1	quota mensile in camera singola a persona, con pasto	€ 1.550,00
2	quota mensile in camera doppia a persona, con pasto	€ 1.500,00

Le tariffe giornaliere applicate agli Ospiti sono comprensive di tutti i servizi e le attività di cura del CDI e della C.A.S.A., nessuna esclusa, come specificato nel presente capitolato.

A decorrere dal secondo anno di gestione, il Concessionario procederà all'adeguamento del canone annuo sulla base della variazione percentuale annua dei prezzi al consumo delle famiglie degli operai e impiegati (Istat-Foi), da applicare ai prezzi netti.

Il Concedente riconosce al Concessionario il diritto di ottenere eventuali contributi regionali, nonché eventuali altri finanziamenti analoghi.

Il Concedente riconosce al Concessionario, per quanto riguarda l'accreditamento regionale, il diritto ad ottenere il finanziamento del fondo sanitario regionale (contrattualizzazione) limitatamente alla durata della concessione, sia in caso di C.D.I. che di C.A.S.A.

In caso di ottenimento di contributi o finanziamenti (sia regionali o altri contributi pubblici) in conto gestione dati/concesso in riferimento agli utenti/ospiti il Concessionario dovrà immediatamente comunicarlo al Concedente.

Il finanziamento ricevuto sarà utilizzato:

- per il 50% per la riduzione delle rette a carico degli ospiti nelle modalità che saranno concordate con il Concedente
- il 25% sarà versato al Concedente ad integrazione del canone
- il 25% rimarrà al Concessionario.

La mancata comunicazione potrà comportare la revoca del contratto oppure l'incameramento della cauzione definitiva la quale dovrà essere ripristinata pari all'importo iniziale entro 45 giorni dalla richiesta del Concedente. In caso contrario il contratto sarà sciolto, la quota di cauzione incamerata sarà utilizzata per

abbassamento delle rette.

Articolo 24 - Tracciabilità dei flussi finanziari

Il Concessionario è tenuto ad assolvere a tutti gli obblighi previsti dall'art. 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e ss.mm.ii. (la "Legge 136") al fine di assicurare la tracciabilità dei flussi finanziari inerenti il Contratto, utilizzando, allo scopo, un apposito conto corrente bancario e/o postale dedicato alle commesse pubbliche.

Il Concessionario comunicherà al Concedente gli estremi identificativi del/dei conto/i corrente/i bancario o postale dedicato/i entro 15 (quindici) giorni dall'aggiudicazione della Concessione, nonché le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di esso/i.

Il mancato assolvimento da parte del Concessionario agli obblighi previsti dalla Legge, comporta la risoluzione di diritto del Contratto.

Articolo 25 - Interruzione dei Servizi

I Servizi sono da considerarsi a tutti gli effetti "*servizi di pubblico interesse*" e per nessuna ragione possono essere sospesi, o abbandonati, nemmeno durante eventuali contestazioni che dovessero insorgere tra Concedente e Concessionario in esecuzione del Contratto.

Sono consentite le interruzioni dei Servizi esclusivamente qualora le stesse siano da imputarsi alla chiusura totale, o parziale della Struttura in ragione dell'adozione di un'ordinanza da parte delle competenti autorità per motivi di igiene, salute, sicurezza pubblica (es. per gravi calamità naturali).

Le vertenze sindacali riguardanti il Concessionario devono rispettare pienamente la legge n. 146/1990 e ss.mm.ii.: a tal fine, il Concessionario concorda con il proprio personale un codice di autoregolamentazione del diritto di sciopero, il quale preveda il rispetto di quanto fissato dall'accordo sui livelli dei servizi essenziali.

Il Concessionario si impegna a garantire la continuità dei Servizi, provvedendo alle opportune sostituzioni od integrazioni del proprio personale che dovesse dimostrarsi insufficiente o inadeguato, anche per assenze a qualunque titolo.

Articolo 26 - Assicurazione rischi

La gestione dei Servizi è effettuata dal Concessionario a proprio nome, per proprio conto ed a proprio rischio e pericolo in qualità di titolare dell'attività a tutti gli effetti di legge. Il Concessionario si intende espressamente obbligato a tenere, comunque, sollevato ed indenne il Concedente da ogni e qualsivoglia danno, diretto ed indiretto, causato ai suoi dipendenti, o alle sue attrezzature derivanti da comportamenti di terzi, nonché da qualsiasi danno che possa derivare a persone o a cose dall'attività del personale del Concessionario in relazione all'erogazione dei Servizi.

Il Concessionario risponde interamente per ogni difetto dei mezzi e delle attrezzature impiegati, anche se di proprietà del Concedente, nell'espletamento dei Servizi, nonché degli eventuali danni a persone o cose che dagli stessi possano derivare. Il Concessionario risponde di ogni danno che possa derivare dalla carente manutenzione ordinaria della Struttura e delle relative attrezzature.

Il Concessionario è direttamente responsabile, sia civilmente, sia penalmente, nei riguardi del Concedente e di terzi, di qualsiasi danno cagionato agli Ospiti, derivante dall'ingerimento di alimenti contaminati, avariati, e con alterazioni chimico organiche, anche non immediatamente percepibili all'atto del controllo da parte del personale della cucina. Il Concessionario, pertanto, risponde direttamente dei danni causati a seguito della

fornitura di derrate non conformi ai requisiti richiesti dalla normativa vigente, avariati, e/o contaminati, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi correlato risarcimento, senza diritto di rivalsa da parte del Concedente.

Il Concessionario, oltre alle norme del Capitolato, deve osservare e far osservare al personale dallo stesso impiegato nell'espletamento dei Servizi, tutte le disposizioni di leggi, regolamenti e decreti nazionali, regionali, e comunali in vigore, o emanati, durante il periodo di vigenza del Contratto, comprese le ordinanze e regolamenti adottati dal Comune, attinenti alla natura del Servizi.

A tale scopo, il Concessionario si impegna a consegnare al Concedente, al momento della stipula del Contratto, una polizza di responsabilità civile verso terzi, prestata con una primaria compagnia di assicurazione, nella quale sia indicato che il Concedente debba essere considerato «terzo non responsabile» a tutti gli effetti. La mancata presentazione della polizza comporta la risoluzione del Contratto.

L'assicurazione dovrà assicurare la copertura per i seguenti massimali minimi:

- euro 2 milioni per ogni sinistro;
- euro 4 milioni per danni a persone, ivi inclusi i rischi di cui al precedente capoverso 3;
- euro 1,5 milioni per danni a cose.

Detta assicurazione deve prevedere, fra l'altro, la copertura dei danni alle cose di proprietà degli assistiti e delle loro famiglie. Dette coperture assicurative devono essere efficaci per l'intera durata del Contratto.

Articolo 27 - Cauzioni

All'attimo della firma del contratto di concessione dovrà essere presentata una polizza fideiussoria a garanzia degli impegni assunti con il presente atto pari ad € 110.000,00 annuale contenente le seguenti clausole:

- rinnovo automatico annuale fino alla comunicazione di liberatoria da parte del Concedente
- prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale
- la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile
- l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

Articolo 28 - Ulteriori obblighi a carico del Concessionario

Sono, inoltre, a carico del Concessionario:

A. i costi relativi alle utenze (luce, gas, acqua, tassa rifiuti, ecc.), unitamente all'obbligo di volturazione dei relativi contratti di fornitura da effettuarsi all'inizio della gestione della Struttura, nonché tutti gli altri costi relativi all'esercizio della struttura (es. canone RAI, telefono, ecc...);

B. la predisposizione di una relazione qualitativa e quantitativa semestrale relativa allo stato dei Servizi erogati e la predisposizione annuale di un resoconto economico e gestionale delle attività della Struttura (il "Resoconto annuale"). Lo stesso deve essere accompagnato da una relazione illustrativa dell'andamento gestionale dei risultati ottenuti nelle varie attività e deve contenere tutte le indicazioni ritenute utili al perseguimento delle finalità del Concedente. Inoltre il Resoconto annuale deve contenere la chiara dimostrazione che il Concessionario ha promosso la sinergia e la collaborazione tra le realtà del territorio e la Struttura, e si è concretamente attivato per raggiungere la massima efficienza e redditività della Struttura.

Delle informazioni contenute nel Resoconto annuale risponde ad ogni effetto di legge il legale rappresentante del Concessionario. Il Concedente può richiedere spiegazioni, documentazioni, eseguire ispezioni e controlli contabili in qualsiasi momento;

C. l'accettazione integrale delle norme generali di indirizzo per la gestione del CDI e della C.A.S.A. determinate nel Capitolato, e l'applicazione delle relative tariffe;

D. il rispetto della normativa inerente il trattamento del personale;

E. l'adesione e l'adeguamento della Struttura e dei Servizi alla normativa di settore nazionale e regionale che, nel corso della durata del Contratto, potrà entrare in vigore;

F. l'assunzione di tutti gli oneri derivanti dall'offerta tecnica;

G. il Concessionario, dopo l'aggiudicazione definitiva, contestualmente alla stipula del Contratto, deve obbligatoriamente consegnare al Concedente la documentazione attestante l'avvenuto pagamento delle spese contrattuali (diritti segreteria, bolli, spese registrazione, etc.);

La mancata presentazione della suddetta documentazione comporta la revoca dell'aggiudicazione definitiva, salvo maggior danno che potrà essere richiesto dal Concedente;

H. la stipula di contratti assicurativi per RCT/RCO relative alla conduzione e gestione completa dei Servizi come previsto nel capitolato

I. la nomina del responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico della CA dopo la scadenza del contratto

L. la tenuta del registro antincendio e delle manutenzioni;

M. il rispetto delle norme del D. Lgs 81/2008, relative alla sicurezza e all'igiene sul posto di lavoro. In merito a ciò, il Concessionario deve periodicamente, e costantemente, aggiornare, con idonea documentazione, il Concedente circa l'avvenuto adempimento delle prescrizioni previste dal predetto decreto. La mancata consegna costituisce inadempimento contrattuale grave, tale da motivare la risoluzione del Contratto;

N. con riferimento all'art. 26 del D. Lgs. n. 81 del 15 aprile 2008, recante "*Obblighi connessi ai contratti di appalto o d'opera o somministrazione*", si evidenzia che i costi in ordine alla sicurezza per interferenze, allo stato degli atti, sono quantificabili in €. 0,00 in quanto il Concedente non effettua nessuna attività internamente alla struttura;

O. l'elaborazione, entro 30 (trenta) giorni dalla consegna della struttura del documento di valutazione dei rischi del servizio affidato;

P. il Concessionario si impegna, inoltre, a:

- gestire la Struttura secondo criteri di efficacia, efficienza ed economicità e a perseguire l'equilibrio dei costi e dei ricavi;
- concorrere, attivamente ai programmi di contribuzione regionale per la promozione della rete dei servizi e delle strutture sanitarie;
- dichiarare al Concedente ogni contribuzione in conto capitale o sovvenzione ottenuta da enti pubblici o privati, nonché i corrispettivi derivanti dalle prestazioni di servizio.

Il Concedente si riserva la facoltà di richiedere, nel corso della durata della Contratto, l'effettuazione di

ulteriori e differenti prestazioni, sempre comunque rientranti nell'ambito dei Servizi, per le quali si concorderà tra le parti le relative modalità di erogazione.

Articolo 29 - Oneri a carico del Concedente

Sono a carico del Concedente:

A. la messa a disposizione di tutta la documentazione in possesso, inerente le opere e gli impianti esistenti nella Struttura;

B. l'assicurazione incendio sullo stabile (di proprietà comunale);

C. tutti gli oneri connessi al monitoraggio dei Servizi nel corso dell'esecuzione del Contratto;

Articolo 30 - Inadempienze e penalità

Qualora si verificassero inadempienze, ritardi, difformità e/o mancanze nella gestione rispetto a quanto previsto nel presente capitolato/contratto o nel progetto offerta presentato dal Concessionario, il Concedente applicherà le seguenti penalità.

Infrazioni di tipo "A" – per ogni infrazione		
1	€ 150,00	Mancato rispetto degli standard – qualitativi e quantitativi – previsti dal Capitolato in relazione alle prestazioni socio-sanitarie
2	€ 80,00	Mancato rispetto degli standard – qualitativi e quantitativi – previsti dal Capitolato in relazione alle prestazioni diverse dal precedente punto 1
4	€ 300,00	Mancata osservanza delle prescrizioni del D. Lgs 81/2008 e ss.mm.ii. inerenti il rischio biologico e chimico nella Struttura
5	€ 800,00	Mancato rispetto degli adempimenti previsti a carico del Concessionario, in ordine al possesso dei requisiti richiesti da parte del Personale
6	€ 800,00	Mancata applicazione di norme in vigore contenute nel/nei Contratto/i Collettivo/i Nazionale/i di Lavoro o di norme derivanti da accordi locali integrativi dello/degli stesso/i
7	da € 1.000,00 a € 2.000,00	Comportamento scorretto o sconveniente nei confronti degli Ospiti, o nei confronti dei loro familiari, secondo la gravità dello stesso accertata dal DEC
8	€ 300,00	Mancato rispetto dell'organigramma e delle figure professionali richieste e offerte
Infrazioni di tipo "B" – per ogni infrazione		
9	€ 80,00	Mancato rispetto della Carta e dei regolamenti dei servizi
10	€ 80,00	Mancata partecipazione del personale ai corsi di formazione/informazione; mancata costituzione o inadeguata preparazione del Personale addetto alla squadra antincendio e di pronto soccorso

11	€ 80,00	Mancato rispetto degli adempimenti previsti a carico del Concessionario, in ordine alla sostituzione del personale assente
12	€ 80,00	Mancato rispetto della riservatezza delle informazioni, relative agli Ospiti e delle loro famiglie, rilevato attraverso eventuali reclami scritti dei soggetti sopraccitati e/o verificate dal DEC
Infrazioni di tipo "C" – per ogni infrazione		
13	€ 800,00	Mancato rispetto degli oneri manutentivi
14	€ 250,00	Mancato pagamento del Canone, a decorrere dal decimo giorno successivo a quello stabilito dal Capitolato, fermo restando che il ritardato, o mancato pagamento del Canone costituisce grave inadempimento, tale da comportare la risoluzione del contratto. Per l'incasso di quanto dovuto (sia canone che penale) il Concedente potrà attivare l'incameramento della cauzione

Le inadempienze, descritte al precedente capoverso 1 del presente articolo, non precludono il diritto di sanzionare eventuali casi non espressamente citati, ma, comunque, rilevanti rispetto alla corretta erogazione dei Servizi, secondo criteri di progressione, proporzionalità e adeguatezza.

Negli ulteriori casi, ipotizzati al precedente capoverso 2 del presente articolo, il Concedente si riserva la facoltà di imporre penali da un minimo di € 150,00 (centocinquanta/00) ad un massimo di € 500,00 (cinquecento/00), rapportate alla gravità dell'inadempienza, tenendo conto che la messa in pericolo - anche potenziale - della salute e della dignità degli Ospiti, dei loro familiari e di qualunque soggetto terzo, è sempre sanzionata con la pena massima.

L'importo delle penali potrà essere trattenuto sull'importo della cauzione prestata, che dovrà essere reintegrata entro 30 giorni dal suo incasso.

L'applicazione della penale sarà preceduta da specifica contestazione scritta notificata con raccomandata o posta elettronica certificata o fax. Il Concessionario potrà presentare le proprie controdeduzioni entro 10 giorni dalla data del ricevimento.

Qualora l'inadempienza riguardi gravi carenze o discutibili comportamenti da parte di un operatore, o incapacità dello stesso di realizzare le attività di istituto, questo dovrà essere sostituito immediatamente.

Il Concedente potrà inoltre chiedere il risarcimento dei danni conseguenti le sopra esposte infrazioni.

Articolo 31 - Piano economico finanziario

Il rischio di impresa ed il rischio operativo sono a totale carico del Concessionario.

A garanzia del reciproci obblighi, il Contratto comprende un apposito PEF, presentato in sede di gara dal Concessionario, predisposto da quest'ultimo per dimostrare e assicurare l'equilibrio economico finanziario dell'Offerta e contenente un quadro analitico di descrizione delle componenti economiche inerenti la gestione del Servizio, comprensivo dell'aumento presunto del costo del personale in relazione agli adeguamenti contrattuali del CCNL applicabili al personale, degli investimenti del Concessionario e dei costi

di gestione dal medesimo sopportati.

Articolo 32 - Responsabilità

Ogni responsabilità per danni di qualsiasi specie che comunque derivassero a persone ed a cose in dipendenza dell'espletamento di tutte le attività oggetto del presente capitolato dovrà intendersi, senza riserve od eccezioni, interamente a carico del Concessionario.

Sarà obbligo del Concessionario adottare tutti i provvedimenti e le cautele necessarie per garantire la corretta esecuzione delle prestazioni e per evitare ogni rischio agli Ospiti e al personale, nonché per evitare danni a beni pubblici e privati.

Inoltre l'espletamento del servizio aggiudicato verrà svolto con esclusiva responsabilità e rischio del Concessionario, ivi compresa la responsabilità per gli infortuni del personale addetto, che dovrà essere opportunamente addestrato ed istruito.

Il Concedente è esonerato da qualunque responsabilità che si riferisca alla gestione del servizio dato in concessione, per la quale risponderà solo ed esclusivamente il Concessionario, che sarà l'unico responsabile per eventuali danni, di qualsiasi natura, che i propri dipendenti o collaboratori dovessero arrecare o che comunque, nell'esecuzione del servizio o per cause a questi inerenti, venissero arrecati a qualunque persona e/o a qualsiasi cosa, o/e all'immobile.

Articolo 33 – Divieto di subconcessione e di cessione del contratto

È fatto assoluto divieto al Concessionario, e sotto pena della immediata risoluzione del contratto, della perdita della cauzione e del risarcimento degli eventuali danni, sub-concedere a terzi in tutto o in parte i servizi oggetto del presente appalto.

E' possibile procedere al subappalto per una quota massima pari al 40 % dell'importo del contratto, le modalità di autorizzazioni del subappalto e di gestione del subappalto sono quelle previste nel D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.

Non sono soggette ad autorizzazione:

- a) l'affidamento di attività specifiche a lavoratori autonomi (escluse attività di direzione del servizio e attività socio-assistenziali e socio-sanitarie);
- b) la stipula di convenzioni per l'attività di tirocinanti e per attività con associazioni di volontariato rientranti nelle finalità statutarie dei contraenti e rispondenti alla missione del servizio.

E' vietata la cessione parziale o totale del contratto.

In caso di cessione del contratto si darà corso alla risoluzione immediata del contratto.

Articolo 34 - Clausola risolutiva espressa

Sono considerate clausole risolutive espresse, con effetto immediato, salvo i maggiori danni, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c. le seguenti:

- in caso di violazione, anche parziale da parte del concessionario degli obblighi e oneri derivanti dal presente capitolato, ivi compreso il mancato avvio, disposto dal presente capitolato, della procedura di voltura dell'accreditamento ovvero del mancato accreditamento per qualsivoglia motivo disposto dalle autorità competenti;

- in caso di violazione, anche parziale da parte del concessionario degli obblighi e oneri derivanti dal presente capitolato, del mancato rispetto delle normative e leggi che disciplinano la gestione dei servizi sociosanitari, quelle in materia di igiene e sanità, di sicurezza e salute sui luoghi di lavoro, di previdenza e assistenza dei lavoratori, nonché la violazione di ogni altra normativa vigente, o a venire, che regolamenti l'attività oggetto del presente contratto;
- in caso di omesso pagamento di contributi e tasse da parte del concessionario;
- nel caso in cui il concessionario non rispetti la disciplina relativa alle assunzioni e al trattamento economico dei lavoratori;
- nel caso in cui siano accertate colpa grave o negligenza nella gestione del servizio affidato e ciò abbia causato morte, invalidità, lesioni di Ospiti assistiti e/o danno di immagine al concedente;
- in caso di sospensione, anche parziale, se non previamente autorizzata per iscritto dal Concedente, dei servizi oggetto del presente Capitolato;
- in caso di inosservanza, comunque delineata, da parte del concessionario, di uno o più impegni assunti verso il Concedente;
- in caso di cessione, anche parziale, di servizi, non previamente autorizzata dal Concedente;

Articolo 35 - Decadenza della concessione e risoluzione del contratto

La concessione decade di diritto qualora nei confronti del concessionario sia intervenuto :

- un provvedimento definitivo che dispone l'applicazione di una o più misure di prevenzione di cui all'art. 3 della Legge 27.12.1956, n. 1423 e s.m.i. e agli art. 2 eseguenti della Legge 31.5.1965, n. 575 e s.m.i. per sopravvenuta carenza, in capo al concessionario, dei requisiti prescritti all'art. 80 del D. Lgs 50/20166;
- sentenza di condanna passata in giudicato per frodi nei confronti dell'Ente concedente ovvero dell'Ente proprietario delle strutture, di terzi affidatari, di fornitori, di lavoratori o di altri soggetti comunque interessati ai lavori;
- sentenza di condanna passata in giudicato per violazione degli obblighi attinenti alla sicurezza sul lavoro.

Il Concedente potrà altresì, previa formale contestazione degli addebiti, dichiarare la risoluzione del contratto in tutti i casi di :

- grave inosservanza degli obblighi contemplati nel presente Capitolato e in particolare di quelli relativi alla conduzione del servizio;
- gravi e accertate violazioni di obblighi assicurativi, previdenziali e relativi al pagamento delle retribuzioni ai lavoratori impegnati nella esecuzione delle attività oggetto di concessione;
- gravi violazioni delle prescrizioni contenute nei piani di sicurezza e, nel caso di presenza di più imprese nelle strutture, in caso di mancato coordinamento degli interventi di prevenzione e di protezione dai rischi.

Nelle ipotesi che precedono il Concedente si riserva la facoltà di interpello il secondo in graduatoria.

Articolo 36 - Controversie

Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere in fase di esecuzione del presente contratto, la competenza esclusiva appartiene al Foro di Brescia (Italia).

Articolo 37 - Richiamo alla legge e ad altre norme

Il servizio è regolato dal presente capitolato speciale e dal bando di gara e relativi allegati. Per tutto quanto non espressamente previsto nei documenti sopra menzionati, si fa riferimento alle norme del Codice Civile e alle disposizioni di legge vigenti in materia.

Il Concessionario sarà tenuto all'osservanza di tutte le leggi, decreti, regolamenti, in quanto applicabili, ed in genere di tutte le prescrizioni che sono o saranno emanate dai pubblici poteri in qualunque forma.

per accettazione

l'Operatore economico