

ISTITUTO DI BENEFICENZA SAN DOMENICO

BANDO DI GARA CON PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA “CASA ALLOGGIO” PER DISABILI

CAPITOLATO

ART. 1

OGGETTO DELL’AFFIDAMENTO

1. Oggetto dell’affidamento è la concessione della gestione della casa alloggio per disabili, ubicata in uno stabile di proprietà dell’Istituto, completamente arredata.
2. La casa alloggio è una struttura di tipo residenziale a carattere comunitario caratterizzata da bassa intensità assistenziale, destinata ad ospitare persone disabili che non intendono o non possono vivere autonomamente presso il proprio nucleo familiare e richiedono servizi di tipo comunitario e collettivo. La struttura può ospitare, in modo continuativo o temporaneo, un numero massimo di 9 disabili totalmente o parzialmente autosufficienti secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia.
3. La durata della concessione, prevista in tre anni, rinnovabili, decorrerà dalla data di attivazione, da parte dell’Ente appaltatore, della gestione della casa alloggio per disabili.
4. La concessione prevede l’onere delle manutenzioni ordinarie e di tutte le spese di gestione della struttura. In particolare, i servizi in concessione sono quelli volti ad assicurare una efficiente, efficace ed economica gestione della struttura ed il soddisfacimento dei bisogni primari, di relazione, di salute e socializzazione degli utenti.
5. Tutti i servizi dovranno essere espletati nel pieno rispetto del presente capitolato, dell’elaborato tecnico presentato dal concorrente che si aggiudicherà la concessione.
6. In sintesi, i servizi previsti, incluse tutte le attività e prestazioni ad essi connesse, sono:
 - Coordinamento e gestione della casa alloggio per disabili, comprendente:
 - a. Attività di assistenza alla cura della persona, aiuto negli atti della quotidianità;
 - b. Attività per la tutela igienico - sanitaria della persona, stimolazione risorse residue;
 - c. Attività sanitarie, sociosanitarie e riabilitative in collaborazione con i servizi sanitari territoriali e a carico della ASP;
 - d. Somministrazione farmaci ed altri interventi prescritti dal medico curante;
 - e. Stimolazione delle risorse personali dell’utente finalizzate alla gestione autonoma della giornata e della vita;
 - f. Attività ludiche, ricreative e di animazione;
 - g. Servizi segreteria/centralino/portierato;
 - h. Accoglienza e vigilanza notturna;
 - i. Servizi di autista/commesso;
 - j. Preparazione e somministrazione pasti;
 - k. Lavanderia, stireria, rammendo e servizi vari;
 - l. Servizi di pulizia e conduzione della struttura delle pertinenze e degli spazi annessi,
 - m. Manutenzione ordinaria della struttura, degli impianti, delle attrezzature e degli arredi.
 - n. Ogni altra prestazione e/o servizio previsto nel presente capitolato e nel regolamento di

funzionamento della struttura.

ART. 2

UBICAZIONE LOCALI, ATTREZZATURE E CAPACITA' RICETTIVA

1. La casa alloggio per disabili, prima dell'uso dovrà avere tutti i requisiti in applicazione della vigente normativa nazionale e regionale in materia.
2. La struttura è ubicata in unico stabile, di proprietà dell'Istituto, sito in Misterbianco (CT) in Via Giacomo Matteotti, 1.
3. La capacità ricettiva, della casa alloggio per disabili è di n. 9 posti.
4. Il concessionario, ai fini della gestione della Casa Alloggio e dei servizi annessi avrà l'obbligo di munirsi dell'autorizzazione al funzionamento, esercizio all'attività e quant'altro necessario alla regolare funzionalità della struttura.
5. All'atto dell'avvio delle attività verrà redatto lo stato di consistenza degli immobili, degli impianti e di eventuali attrezzature contenente tutti gli elementi utili a documentare lo stato di fatto e diritto in cui si trovano.
6. Lo stato di consistenza, sottoscritto dai rappresentanti dell'Istituto e del Concessionario, costituirà parte integrante del verbale di consegna della struttura.

7. La ditta che intende partecipare alla gara, pena l'esclusione dell'offerta presentata, ha l'obbligo di procedere alla ricognizione dei locali oggetto del servizio; al sopralluogo dovrà partecipare il titolare o legale rappresentante dell'Ente appaltatore o altra persona munita di apposita delega. L'effettuazione di detto preventivo sopralluogo dovrà essere comprovato, all'atto della presentazione dell'offerta, da idonea certificazione all'uopo rilasciata dall'Istituto.

Tutte le parti degli edifici oggetto dell'appalto saranno consegnate all'Appaltatore nello stato in cui si trovano. Nessuna riserva e/o obiezione potrà essere sollevata all'atto della consegna circa lo stato dei locali.

L'Ente appaltatore, in ogni caso, dà atto di essere a perfetta conoscenza della ubicazione, della estensione e della natura dei locali ove dovrà essere effettuato il servizio, nonché di essere edotta di ogni altra circostanza di luogo e di fatto inerente i locali stessi.

Conseguentemente nessuna obiezione potrà essere sollevata per qualsiasi difficoltà che dovesse insorgere nel corso del servizio in relazione ad una pretesa ed eventuale imperfetta acquisizione di ogni elemento utile alla formazione dell'offerta.

ART. 3

DURATA DELLA CONCESSIONE

1. La durata della concessione è pari ad anni tre a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto. Al termine del periodo di tre anni l'Istituto si riserva la facoltà di rinnovare la concessione di altri tre anni o di prorogare il servizio nelle more dell'espletamento delle procedure per l'individuazione di un nuovo concessionario.

ART. 4

OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

1. Sarà obbligo del concessionario:

- effettuare le procedure per le autorizzazioni necessarie al funzionamento della struttura;
- attivare tutti i servizi previsti dal presente capitolato entro il periodo di 3 mesi dalla stipula del contratto;
- garantire che tutti i servizi siano espletati nel pieno rispetto del presente capitolato;
- osservare scrupolosamente, oltre le regole e obblighi previsti nel presente capitolato, anche quelle regole e obblighi auto-assunti con la presentazione dell'elaborato tecnico proposto.

L'inosservanza degli obblighi, delle regole organizzative e delle modalità esecutive del servizio, così come definite nel progetto tecnico, potrà comportare, nei casi più gravi o di comprovata recidiva, l'applicazione delle previste penalità, fino alla risoluzione del contratto;

- rispondere delle responsabilità del personale dipendente e dei danni arrecati a terzi e all'ente concedente nell'espletamento della sua attività. Sarà obbligo dell'Ente appaltatore provvedere ad assumere tutte le cautele necessarie a garanzia della tutela della sicurezza e dell'incolumità del personale e verso terzi, ospiti inclusi.

Ogni e qualsiasi responsabilità riferita a danni e infortuni ricadrà pertanto sul concessionario, restando escluso da ogni coinvolgimento dell'Istituto, salvo accertamento di dolo. Il concessionario, nell'assumere il servizio s'impegnerà ad applicare senza riserva e a fare osservare a tutti i dipendenti e coadiutori il contenuto del presente capitolato, delle norme contrattuali, legislative e regolamentari vigenti, sia igienico-sanitari che giuridici - amministrativi e sia in materia di prevenzione infortuni e rapporti di lavoro ed ogni altra prescrizione attinente il servizio svolto.

2. Il mancato rispetto di quanto precede comporterà la decadenza della concessione.

ART. 5

DISCIPLINA FINANZIARIA DEL SERVIZIO - RETTE E CANONE DI CONCESSIONE

1. Tutti i servizi descritti nel presente capitolato, compresi la gestione e la manutenzione della struttura, verranno svolti a cura e spese del concessionario, mediante la propria organizzazione ed a suo rischio, con propri capitali, ulteriori mezzi tecnici e personale.
 2. Come contropartita delle prestazioni di servizio rese agli utenti il concessionario incamererà direttamente i proventi derivanti dalle rette versate dagli utenti ospitati nella comunità alloggio per disabili.
 3. Il soggetto gestore s'impegna a pagare all'istituto il canone di concessione in quattro rate trimestrali anticipate entro i primi dieci giorni del mese successivo.
- A partire dal 2° anno il canone di concessione corrisposto all'Istituto sarà oggetto di rivalutazione monetaria secondo il 75% dell'indice ISTAT.
4. In caso di ritardato pagamento si applicheranno gli interessi di legge sulla somma dovuta e si procederà, dopo il terzo sollecito alla rescissione contrattuale, e ad escutere la polizza definitiva.

ART. 6

CORRISPETTIVI E TARIFFE

1. I corrispettivi dovuti al gestore, per la gestione della Casa alloggio disabili, sono a carico dell'utente.
2. Le tariffe da applicare, per l'erogazione dei servizi oggetto del presente capitolato, saranno quelle derivanti dal contratto e risultanti dalla migliore offerta in sede di gara. Esse non potranno essere modificate per intervenuti aumenti di costo, anche se debitamente documentati e dimostrabili, potranno essere rivalutate secondo il 75% dell'indice ISTAT.
3. I corrispettivi definitivi verranno stabiliti con l'atto di aggiudicazione a seguito dell'esperimento della gara. Si precisa che nella determinazione del prezzo l'appaltatore deve tener conto di ogni altro onere, diretto e indiretto, che dovrà sostenere per l'esecuzione del servizio nell'intero periodo contrattuale. I corrispettivi dovuti alla ditta concessionaria saranno versati entro il quindici di ogni mese.

ART. 7

OBBLIGHI DELL'APPALTATORE RELATIVI ALLA TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

1. L'appaltatore, assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modifiche. Pertanto, entro 7 giorni dalla

sottoscrizione del contratto, comunicherà all'Istituto gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati, nonché le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi.

2. Qualora l'appaltatore non assolva agli obblighi previsti dall'art. 3 della L. n.136/2010 per la tracciabilità dei flussi finanziari relativi all'appalto, il contratto si risolve di diritto ai sensi del comma 8 e 9-bis del medesimo art. 3.

ART. 8

ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

1. Il concessionario dovrà provvedere in proprio alla gestione del servizio, con ciò intendendosi che dovrà far carico al concessionario ogni e qualsivoglia spesa inerente alla gestione del servizio ed in particolare:

- le spese di acquisizione, organizzazione e gestione del personale necessario per l'espletamento dei servizi oggetto della concessione nonché gli obblighi e oneri assicurativi, antinfortunistici, assistenziali, previdenziali e quant'altro previsto dalla normativa vigente in materia di personale;
- l'aggiornamento professionale del personale in servizio;
- quanto necessario per la fornitura dei pasti relativi alla prima colazione, pranzo, merende e cena, agli ospiti della Casa Alloggio per Disabili;
- l'acquisto di biancheria, lenzuola, federe, coprirete, copri materasso, coperte, strofinacci, camici e vestiario per il personale e quanto altro necessario per lo svolgimento del servizio;
- le spese per la fornitura del gas per il funzionamento della cucina del Centro;
- l'acquisto della stoviglieria necessaria (posate, piatti, bicchieri, tovaglioli monouso), pentolame attrezzature e quanto altro necessario per lo svolgimento del servizio mensa;
- le spese relative al telefono, energia elettrica, acqua, comprese le conseguenti vulture delle utenze;
- le spese di riscaldamento e di condizionamento;
- la dotazione minima di materiali e attrezzature indispensabili per garantire interventi di pronto soccorso;
- le spese per lo smaltimento dei rifiuti speciali, per smaltimento oli, ecc;
- le tasse per la raccolta dei rifiuti solidi urbani;
- l'acquisto di tutti i materiali di consumo per la pulizia e disinfezione di tutti i locali;
- l'acquisto di saponi, shampoo e quanto altro necessario per la pulizia personale degli ospiti del Centro per disabili;
- le spese di lavanderia, stireria e rammendo;
- la disponibilità di un'autovettura per il trasporto degli ospiti;
- ogni altra spesa accessoria necessaria alla piena funzionalità della struttura e necessaria per la fornitura dei servizi di cui al presente capitolato.

2. Il concessionario s'impegna, inoltre, ad avvalersi dei locali, degli impianti, e delle attrezzature e dei beni mobili concessi in uso dall'Ente in modo corretto e diligente, rispondendo comunque di ogni danno causato da imperizia, negligenza ovvero da imprudenza nella gestione. Il concessionario, inoltre, non può apportare modifiche strutturali se non preventivamente concordate con il Consiglio di Amministrazione dell'Istituto San Domenico, pena la decadenza immediata della convenzione. Infine il concessionario è tenuto a monitorare il soddisfacimento dell'utenza, redigendo ed inviando un report a cadenza semestrale.

ART. 9

COMUNITA' ALLOGGIO DISABILI - PRESTAZIONI MINIME GARANTITE

Il soggetto aggiudicatario deve assicurare la direzione gestionale della "Casa Alloggio per Disabili", sia sotto il profilo amministrativo che assistenziale, garantendo l'erogazione minima prevista dalla normativa regionale e nazionale in materia.

A. PRESTAZIONI SANITARIE:

1. L'assistenza sanitaria di base è garantita dai medici presenti nel territorio comunale e dalle strutture della ASP, secondo le modalità previste dalla legislazione vigente.
2. In particolare il soggetto gestore dovrà:
 - chiamare, in caso di necessità o all'occorrenza, il medico di fiducia dell'ospite;
 - prestare all'ospite le necessarie cure come prescritte dal medico;
 - curare l'approvvigionamento e la somministrazione dei medicinali prescritti dal medico curante;
 - organizzare, su ordine del medico curante o della guardia medica, l'eventuale trasporto dell'ospite in ospedale e mantenere costanti i rapporti con lo stesso durante la degenza;
 - accertarsi che gli ospiti sottoposti a particolari diete seguano il regime alimentare indicato dal medico prescrivente;
 - informare con tempestività i parenti in caso di pericolo di vita o grave infermità dell'ospite.
3. Tutte le spese sanitarie non gratuite o non soggette a rimborso da parte del servizio sanitario nazionale, saranno a carico dell'ospite, le spese relative all'acquisto di medicinali saranno a totale carico degli ospiti, loro familiari o referenti.

B. SEGRETERIA SOCIALE:

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

C. ATTIVITÀ DI ANIMAZIONE E SOCIALIZZAZIONE:

1. L'utente è libero di organizzare la giornata nel modo che ritiene più opportuno occupando il tempo libero in attività ricreative, culturali o sociali spontaneamente scelte. All'interno della comunità saranno promosse attività ricreative e culturali programmate secondo le esigenze e le attitudini degli ospiti secondo orari prestabiliti. L'ospite può frequentare liberamente negli orari stabiliti gli ambienti della comunità messi a disposizione: sala di soggiorno, giardino, altro, e potrà utilizzare l'attrezzatura predisposta riviste, libri, televisione, radio, giochi, ecc..
2. Il gestore dovrà redigere un programma delle attività ricreative e del tempo libero, tenendo conto delle preferenze espresse dagli ospiti, coinvolgendo altri servizi e strutture e sensibilizzando le organizzazioni di volontariato presenti nel territorio.
3. Il piano di attività di animazione sarà presentato in fase di gara. Copia del programma dovrà essere trasmesso all'Istituto.

D. SERVIZIO MENSA:

1. Nella comunità è presente il servizio mensa che si esplica nella preparazione e somministrazione di: colazione, pranzo, merenda e cena.
2. Il trattamento alimentare deve rispondere per qualità e quantità alle esigenze dietetiche e alimentari delle persone ospitate, il vitto 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 preparazione.
3. Il concessionario dovrà osservare scrupolosamente tutte le norme in materia igienico – sanitaria attinenti alla produzione – preparazione, conservazione, trasporto e/o distribuzione dei pasti da somministrare ed applicare un sistema di autocontrollo secondo il metodo HACCP (D. Lgs. 26.05.1997, n. 155) e tenerlo a disposizione per le eventuali verifiche della ASL competente, nonché individuare, applicare, mantenere e aggiornare le adeguate procedure di sicurezza degli

alimenti e di tutto il personale operante nella mensa.

4. Il menù giornaliero sarà determinato secondo una tabella dietetica predisposta da un dietologo e dovrà prevedere un primo, un secondo e un contorno.
5. Il menù sarà affisso nella sala da pranzo e comunicato per tempo agli ospiti.
6. Tutti gli ospiti hanno diritto ad eguale trattamento per il vitto. Eventuali trattamenti speciali, per motivi di salute, debbono essere prescritti dal medico di fiducia e devono essere assicurati senza costi aggiuntivi a carico dell'utente.
8. La somministrazione dei pasti deve avvenire immediatamente e successivamente alla loro produzione, preparazione e confezionamento. La consumazione dei pasti avverrà nella sala da pranzo, sarà consumato in camera in caso di infermità o altro giustificato motivo previa autorizzazione del responsabile.
10. La preparazione e il confezionamento dei pasti devono avvenire nella cucina della struttura.
11. Il servizio mensa, a carico del concessionario prevede, in particolare:
 - la preparazione, fornitura e somministrazione dei pasti in tutti i giorni dell'anno, sia feriali che festivi;
 - la fornitura di generi alimentari;
12. Il concessionario è obbligato ad effettuare tutte le azioni necessarie e collegate alla realizzazione del servizio (ad esempio apparecchiatura, lavaggio stoviglie, riassetto cucina, ecc.).
13. I locali per lo stoccaggio delle materie prime, per la produzione ed il confezionamento dei pasti nonché le attrezzature utilizzate, devono essere mantenute in condizioni igieniche ottimali.
14. La preparazione e la cottura degli alimenti devono essere effettuate nel rispetto della normativa vigente e, comunque, in modo tale da salvaguardarne al massimo le caratteristiche igieniche ed organolettiche.
15. I pasti preparati devono, comunque, rispettare il dettato della normativa vigente sia per quanto riguarda lo stato degli alimenti impiegati sia per quanto riguarda il rispetto delle temperature per gli alimenti deperibili cotti ed il mantenimento della catena del freddo.

E. LAVANDERIA STIRERIA RAMMENDO GUARDAROBA:

1. Il servizio di lavanderia ha per oggetto la:
 - Fornitura, lavaggio, stiratura e piegatura di biancheria piana per il Centro disabili. A titolo esemplificativo si indicano lenzuola, federe, asciugamani, tovaglie, tovaglioli, tende. Si deve intendere il lavaggio, la stiratura nonché la piccola manutenzione della biancheria piana;
 - Pulizia ed igienizzazione dei materassi e dei cuscini, con modalità e tempi rispondenti a garantire il massimo rispetto delle norme igieniche e la buona conservazione dei medesimi;
 - Fornitura del servizio di lavanderia e guardaroba degli effetti personali degli ospiti. Si deve intendere il lavaggio, la stiratura nonché la piccola manutenzione degli indumenti e della biancheria personale.
2. La raccolta e la riconsegna degli indumenti personali, per evitare disguidi, devono avvenire in confezioni individuali per ciascun anziano.
3. Resta inteso che i capi smarriti, sciupati o resi inutilizzabili dalla lavatura o dalla stiratura devono essere sostituiti/rimborsati all'anziano e/o alla sua famiglia.
4. Nell'espletamento del servizio in favore degli ospiti della comunità alloggio si osserverà almeno la seguente frequenza:
 - La biancheria da letto dovrà essere cambiata almeno una volta alla settimana e ogni qualvolta si rendesse necessario;
 - Asciugamani e biancheria personale saranno consegnati lavati e stirati due volte la settimana e ogni qualvolta si rendesse necessario;
 - L'abbigliamento personale sarà lavato e stirato due volte la settimana e ogni qual volta si

rendesse necessario.

F. SERVIZI SEGRETERIA, ACCOGLIENZA E VIGILANZA NOTTURNA:

1. Nella comunità dovrà essere predisposto:

- un registro degli ospiti costantemente aggiornato;
- un registro del personale dipendente costantemente aggiornato, nonché dei soggetti che prestano la propria opera a titolo di volontariato;
- una carta dei servizi sociali, comprendente le tariffe praticate con indicazione delle prestazioni ricomprese;

2. Per ogni ospite sarà predisposta la seguente documentazione:

- P.A.I. – Piano assistenza individualizzato;

3. Dovrà essere garantito, per conto degli utenti ospitati nella comunità alloggio il disbrigo di commissioni di vario genere, quali il ritiro o l'inoltro della corrispondenza, piccoli acquisti, accompagnamento per la riscossione della pensione, adempimenti presso banca, posta e altri uffici in ambito comunale.

4. Nelle ore notturne deve essere assicurata la presenza di almeno un operatore e deve essere comunque garantito l'intervento per eventuali emergenze. Al tal fine devono essere individuati uno o più referenti con il compito di attivare le risorse necessarie al bisogno urgente segnalato.

G. TRASPORTO E ACCOMPAGNAMENTO:

1. E' garantita l'organizzazione del servizio di accompagnamento degli ospiti, con il personale facente parte della struttura: es. visite mediche o piccole commissioni, presidi ospedalieri, ed eventualmente altre esigenze.

2. L'utente sarà accompagnato gratuitamente, per visite mediche urgenti e ricoveri ospedalieri.

3. I servizi di accompagnamento fuori dal territorio comunale, per la risoluzione di incombenze personali di tipo amministrativo o per altri motivi personali (visite ad amici e a familiari, gite e visite di piacere) sono esclusi dal presente capitolato e regolati direttamente fra il soggetto gestore e l'ospite.

H. SERVIZIO PULIZIA LOCALI:

1. Il concessionario deve garantire un'adeguata pulizia di tutti i locali della struttura affidata.

2. Il servizio di pulizia deve essere realizzato in base a criteri che garantiscano pienamente la totale conservazione sia dei locali che di tutti gli arredi, e di quanto in essi contenuti.

I. MANUTENZIONE ORDINARIA DELLA STRUTTURA, ARREDI E ATTREZZATURE:

1. Il soggetto gestore è obbligato a garantire un uso corretto e diligente dell'intera dotazione concessa in uso dall'Istituto ed un utilizzo della medesima esclusivamente per il servizio oggetto di concessione nel rispetto di quanto stabilito dal presente Capitolato.

2. Il soggetto concessionario si impegna a custodire ed a mantenere in buono stato ed efficienti, con interventi di manutenzione ordinaria, gli immobili, gli impianti idrici, fognari, elettrici, riscaldamento, condizionamento, antincendio, gas, ecc ed i beni ad esso concessi in uso, ad utilizzare gli stessi per il presente servizio e a consegnare detti beni all'Istituto alla scadenza o comunque alla cessazione del contratto, in buone condizioni (cioè compatibili con la normale usura).

3. Inoltre, sono a carico del soggetto gestore la manutenzione delle attrezzature e degli impianti nonché la revisione periodica.

4. E' a carico del soggetto concessionario la manutenzione ordinaria di tutti gli arredi, le attrezzature e gli elettrodomestici. Oltre a ciò sono a carico del concessionario le spese straordinarie

per la riparazione o per la sostituzione dei presidi dovute a guasti imputabili a negligenza d'uso.

5. Per l'individuazione degli interventi di manutenzione ordinaria si fa rinvio a quanto indicato nella Legge n. 457/78 recante norme per l'edilizia residenziale.

6. Rimangono a carico del concessionario il servizio di manutenzione e gli interventi di manutenzione periodica degli impianti presenti nella Casa alloggio.

7. E' a carico dell'Istituto ogni intervento di manutenzione straordinaria dell'edificio e dei relativi impianti, salvo che gli stessi siano dovuti ed imputabili ad incuria o causa del concessionario.

8. Ogni intervento di manutenzione straordinaria dovrà essere concordato e autorizzato da un Tecnico di fiducia dell'Istituto. Qualora per eventi imprevisi si rendesse necessario un pronto intervento onde eliminare i possibili ostacoli all'espletamento delle normali attività della Casa alloggio o pericoli alle persone o alle cose, il concessionario dovrà eseguire i lavori del caso, anche se dovessero costituire manutenzione straordinaria, e ne darà notizia al Istituto entro 48 ore dal verificarsi dell'evento.

9. Il concessionario deve tenere un registro degli interventi eseguiti. Al termine della concessione il soggetto gestore dovrà redigere un inventario, da consegnare all'Istituto, di tutti gli arredi e le attrezzature della struttura con l'indicazione dello stato di conservazione e di funzionamento dei medesimi.

ART. 10

CRITERI PER L'AMMISSIONE

Per l'ammissione alla Casa Alloggio si terrà conto, prioritariamente, dei seguenti elementi:

- residenza nel Comune di Misterbianco da almeno 1 anno dal momento di pubblicazione del bando; sono equiparati ai residenti i cittadini di Misterbianco ospitati in case di riposo ubicate fuori del Comune oppure i nativi di Misterbianco, residenti in altro Istituto per vari motivi;
- persone prive di qualsiasi sostegno familiare;
- mancanza di rete parentale;
- grave disagio sociale;
- abitazione insalubre segnalata dal competente Ufficio di igiene pubblica;
- età avanzata.

Possono essere disposte anche ammissioni per periodi limitati, in presenza di situazioni eccezionali ed urgenti se è presente la disponibilità dei posti.

ART. 11 PERSONALE

1. Il Concessionario per l'espletamento del servizio di gestione della struttura residenziale e dei servizi annessi dovrà obbligarsi a garantire agli utenti la propria assistenza specializzata e a tal fine si obbliga ad impegnare personale, in possesso dei requisiti professionali previsti dalle vigenti normative in materia di gestione di servizi residenziali e semiresidenziali e delle qualifiche riconosciute dalla Regione Sicilia e dalla Legislazione Nazionale vigente. L'organico da impiegare nel servizio e i turni di lavoro dovranno essere commisurati in base al numero degli utenti rispettando quanto stabilito dalle norme vigenti, dai contratti collettivi nazionali, dalle leggi regionali vigenti.

2. I turni e gli orari di lavoro verranno stabiliti, in riferimento alle esigenze del centro sociale e per ogni figura professionale, dal responsabile della struttura garantendo turni di riposo tali da permettere una buona qualità lavorativa per ogni figura professionale col rispetto delle normative previste dai contratti collettivi nazionali e territoriali della categoria. Nelle ore notturne deve essere assicurata la presenza di almeno un operatore e deve essere comunque garantito l'intervento per eventuali emergenze. Al tal fine devono essere individuati uno o più referenti con il compito di attivare le risorse necessarie al bisogno urgente segnalato.

4. Il personale dovrà mantenere durante il servizio, in ogni situazione, un comportamento deontologicamente corretto ed in ogni caso un contegno dignitoso e rispettoso nei confronti degli ospiti e non, dei colleghi di lavoro, dell'amministrazione e dei visitatori.

ART. 12

OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO NEI CONFRONTI DEL PROPRIO PERSONALE

1. Il concessionario si obbliga ad applicare o fare applicare integralmente nei confronti di tutti gli operatori e dei soci lavoratori impiegati nell'esecuzione del servizio le condizioni economiche e normative previste dai contratti collettivi nazionali e territoriali di lavoro della categoria, vigenti nel territorio di esecuzione del contratto, assumendo a proprio carico tutti gli oneri relativi con esclusione di ogni diritto di rivalsa e di indennizzo nei confronti dell'Istituto San Domenico.
2. L'Istituto non assume alcuna responsabilità per danni, infortuni ed altro, che dovessero derivare al concessionario ed ai suoi dipendenti o a terzi nell'esecuzione del servizio.
3. L'Istituto si riserva, comunque, la facoltà di verificare, presso gli uffici competenti e secondo le modalità ritenute più opportune, la regolarità dei contratti di lavoro del personale impiegato nel servizio.
4. Il personale addetto al servizio dovrà essere opportunamente istruito dal concessionario circa le modalità di esecuzione del servizio e di tutte le attività da effettuarsi; dovrà essere idoneo a svolgere le prestazioni richieste e possedere i prescritti requisiti d'igiene e sanità.
5. Tutto il personale impiegato dovrà risultare in possesso delle certificazioni di qualifica richieste ed essere formato per l'esatto adempimento degli obblighi assunti in relazione alle particolari caratteristiche del servizio, dimostrando di essere a conoscenza delle norme di sicurezza, delle corrette procedure di intervento in tutte le operazioni che gli competono e di essere in grado di assicurare metodologie prestazionali atte a garantire un elevato standard qualitativo del servizio complessivo.

ART.13

ADEMPIMENTI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

1. L'attività degli operatori deve essere organizzata e coordinata in modo tale da non comportare carenze nei servizi diurni e notturni, secondo quanto stabilito dalla normativa vigente; pertanto il servizio di assistenza agli ospiti deve essere garantito 24 ore su 24, tutti i giorni della settimana festivi compresi e deve essere, inoltre, garantita in qualsiasi momento la presenza di personale qualificato. Resta escluso ogni rapporto diretto e di subordinazione fra l'Amministrazione e il personale incaricato dall'Ente Appaltatore.

ART. 14

VIGILANZA, CONTROLLI E VERIFICA PERIODICA DEI REQUISITI

1. L'Istituto esplica il ruolo di controllo sulla gestione del servizio. Il controllo potrà essere effettuato in qualsiasi momento senza preavviso alcuno e disponendo tutti i provvedimenti e le modalità che l'Istituto, avvalendosi delle figure all'uopo preposte, riterrà opportuno.
2. Potrà inoltre disporre di provvedimenti più opportuni nell'interesse degli utenti dei servizi erogati. Per una migliore funzionalità del controllo, il concessionario è obbligato a fornire tutta la collaborazione necessaria agli incaricati della vigilanza.
3. L'Istituto si riserva il diritto ad effettuare i necessari controlli e riscontri sull'applicazione delle normative contrattuali a tutte le figure professionali impiegate nel servizio, dipendenti e soci.
4. L'Istituto si riserva, tramite i ditte di fiducia ed in qualsiasi momento, il totale potere di effettuare gli interventi manutenzione della struttura di competenza del istituto e di verificare e controllare gli impianti idrici, fognari, elettrici, riscaldamento, condizionamento, antincendio, gas, le attrezzature, e comunque tutti gli adempimenti relativi alle manutenzioni della struttura previste nell'art. 9 lett. L del presente capitolato, anche al fine di irrogare, nel caso in cui verificasse delle mal curanze, le adeguate sanzioni, ivi compreso il diritto di far realizzare le parti mancanti a carico

e spese esclusive del concessionario. Il concessionario è tenuto a collaborare ai fini dell'effettuazione degli interventi da parte dell'istituto e degli accertamenti che verranno disposti e ad esibire la documentazione che gli verrà richiesta.

5. L'istituto esercita inoltre la vigilanza e verifica periodica dei requisiti sulla struttura. Sarà compito del soggetto gestore verificare periodicamente, i requisiti, le certificazioni e le autorizzazioni necessarie al mantenimento dell'autorizzazione al funzionamento ed all'esercizio dell'attività.

ART. 15

DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA

1. La ditta aggiudicataria è obbligata alla integrale osservanza delle disposizioni in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro contenute, in particolare, nel Decreto Legislativo 9.04.2008, n. 81 e successive modificazioni nonché tutti gli obblighi in materia di assicurazioni contro gli infortuni sul lavoro, malattie professionali ed ogni altra disposizione in vigore o che potrà intervenire in corso di validità del contratto per la tutela materiale dei lavoratori.

2. L'aggiudicataria dovrà presentare all'atto della stipula del contratto, e comunque prima dell'avvio del servizio, il documento di cui all'articolo 17, comma 1, lettera a) ed al successivo articolo 28 del D. lgs. 81/2008, riferito ai servizi oggetto di concessione nonché il Piano di Sicurezza sui luoghi di lavoro, ai sensi del Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81 e successive modificazioni se richiesto.

3. L'aggiudicataria dovrà comunicare il nominativo del 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.

ART. 16

STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

1. In relazione al contenuto del contratto che verrà stipulato con l'aggiudicatario, sono individuati i seguenti obblighi del concessionario:

- assunzione in proprio dell'onere di adozione di tutte le misure volte a garantire che il servizio pubblico oggetto della presente concessione avvenga nel pieno rispetto della normativa in vigore;
- rispetto delle tariffe stabilite;
- riconoscimento nei confronti dell'Istituto San Domenico del canone di concessione;
- accettazione della superiore vigilanza dell'ente concedente sul funzionamento del servizio;
- esonero per l'Istituto San Domenico 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'istituto, 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 dal personale impiegato nell'espletamento del servizio.

2. La stipulazione del contratto col concessionario avverrà decorsi non meno di 30 (trenta) giorni dalla data dell'ultima delle comunicazioni, alla ditta aggiudicataria e ai contro interessati, del provvedimento di aggiudicazione. Tutte le spese connesse e conseguenti al contratto, relative a valori bollati, spese di registrazione, diritti di rogito e ogni altra spesa accessoria, restano accollati all'appaltatore. Se l'appaltatore non sottoscrive il contratto nel termine indicato nella lettera con la quale gli si comunica l'avvenuta aggiudicazione 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 e a incamerare, senza ulteriori formalità, la cauzione

provvisoria prodotta in sede di gara.

3. Faranno parte integrante del contratto:

- il presente Capitolato;
- l'offerta presentata dalla ditta in sede di gara;

ART. 17

PROPRIETÀ DEGLI IMMOBILI

1. Gli immobili, impianti, attrezzature facenti parte della struttura sociale sono di proprietà dell'Istituto San Domenico, restando inteso che lo stesso ne concede l'uso al concessionario per tutto il periodo di durata dell'affidamento.
2. L'Istituto metterà a disposizione del concessionario gli immobili, le strutture, gli impianti, dalla data di inizio delle attività.

ART. 18

OBBLIGHI DEL GESTORE RIGUARDO AGLI IMMOBILI

1. Il gestore dovrà avere la massima cura nell'uso dei beni assegnati. E' responsabile della loro tenuta in perfetto stato di funzionamento, dovrà comunicare tempestivamente per iscritto ammanchi e/o distruzioni di beni in dotazione. Detti ammanchi e/o distruzioni se dovuti a negligenza, imprudenza o imperizia, verranno addebitati al Concessionario per un importo pari 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.

ART. 19

PROPRIETÀ DEGLI IMPIANTI INSTALLATI DAL CONCESSIONARIO

1. Gli impianti eventualmente installati dal concessionario a pertinenza di quelli già in dotazione alla struttura restano di proprietà del concessionario per tutto il periodo di durata dell'affidamento. L'installazione dovrà essere preceduta da una dichiarazione di assenso dell'Istituto. La proprietà degli stessi impianti sarà automaticamente trasferita Istituto allo scadere dell'affidamento secondo le modalità previste nel presente capitolato.

ART. 20

ESECUZIONE DI LAVORI – COMMESSE

1. Per l'esecuzione di eventuali lavori e per forniture di beni e servizi necessari al buon funzionamento della struttura, il concessionario dovrà avvalersi di imprese idonee nel rispetto della normativa vigente.
2. Il concessionario si obbliga a tenere indenne l'Istituto San Domenico da ogni pretesa, azione o ragione che possa essere avanzata da terzi per mancato adempimento di obblighi contrattuali o per altre circostanze comunque connesse con l'esecuzione dei lavori, forniture o servizi. L'Istituto non assume responsabilità conseguenti ai rapporti del concessionario con i suoi appaltatori, fornitori, prestatori d'opera e terzi in genere.
3. Il concessionario darà comunicazione preventiva circa la natura, l'importo e le modalità di esecuzione dei lavori da eseguire all'Istituto, il quale potrà, nei termini di legge, esprimere il proprio assenso, chiederne la sospensione o negare l'autorizzazione.

ART. 21

MODALITÀ DI TRASFERIMENTO DEGLI IMPIANTI E DEGLI IMMOBILI AL TERMINE DELL'AFFIDAMENTO

1. Al termine della durata dell'affidamento, il concessionario dovrà restituire gli immobili e gli impianti nonché gli eventuali beni mobili ed attrezzature concessi in buono stato di manutenzione ed idonei all'uso a cui sono destinati.

2. I beni dovranno essere riconsegnati in perfetto stato di funzionamento e nello stato di conservazione conseguente al loro normale uso. Nel caso di deterioramento o eccessiva usura, i beni dovranno essere sostituiti e/o reintegrati a totale carico del gestore.
3. La restituzione sarà fatta in contraddittorio tra l'Istituto ed il concessionario, previa redazione di apposito verbale.
4. Gli impianti di nuova installazione di proprietà del concessionario, al termine dell'affidamento, saranno ceduti in proprietà all'Istituto San Domenico in base al valore risultante dalla perizia di stima redatta dal Tecnico di fiducia dell'Istituto.

ART. 22

SOSPENSIONE O IRREGOLARE ESECUZIONE DEL SERVIZIO IN CONCESSIONE

1. Nel caso in cui il concessionario sospenda, senza giustificati motivi, per un qualsiasi periodo, il servizio o non lo esegua in modo regolare e completo, l'Istituto, a seguito di formale diffida o mediante lettera raccomandata, può provvedere ad assicurare la continuità del servizio anche ricorrendo a prestazioni di terzi. In tal caso saranno a carico del concessionario tutte le spese e qualsiasi altra passività derivante da detta inadempienza e dai provvedimenti che l'Istituto San Domenico dovrà adottare in conseguenza della sospensione o dell'irregolare esecuzione del servizio da parte del concessionario. A tale scopo, l'Istituto San Domenico 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.

ART. 23

INADEMPIENZE, SANZIONI E PENALITÀ

1. Le inadempienze ritenute lievi, ad insindacabile giudizio dell'Istituto San Domenico, a qualunque obbligo derivante dal presente contratto, fatte salve le cause di decadenza dall'affidamento, comporteranno l'applicazione della penalità da un minimo di Euro 1.000,00 ad un massimo di Euro 2.000,00.
2. L'Istituto San Domenico applicherà, inoltre, una penale quantificabile in Euro 500,00 per comportamento scorretto o sconveniente nei confronti dell'utenza. Tale penale viene applicata nel caso in cui il concessionario, a seguito di segnalazioni di disservizi o lamentele da parte dei disabili e/o della loro rete familiare o amicale o rilevato dal personale dei Servizi Sociali del Comune di Misterbianco, cui l'Istituto si riserva di rivolgersi, non prenda adeguati provvedimenti in merito.
3. L'applicazione della penale sarà preceduta da regolare contestazione dell'inadempienza.
4. Resta la possibilità in capo all'Istituto di esperire qualsiasi azione giudiziaria ritenuta opportuna.

ART. 24

DECADENZA DELLA CONCESSIONE

1. Possono costituire causa di decadenza della concessione le inadempienze agli obblighi contrattuali quali:
 - applicazione di tariffe difformi da quelle convenute;
 - prestazione del servizio oggetto del presente affidamento in modo irregolare;
 - 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;
 - interruzioni del servizio per il mancato adempimento degli obblighi a carico del concessionario;

- mancato reintegro della cauzione;
- mancato pagamento del canone di concessione;
- mancato rispetto di quanto previsto dal progetto tecnico presentato dall'appaltatore in sede di offerta.

2. L'ente potrà, comunque, risolvere il contratto in presenza di ogni altra inadempienza giudicata grave tale da rendere impossibile la prosecuzione del servizio. La pronuncia di decadenza dell'affidamento sarà effettuata dall'Ente concedente con apposito provvedimento che sarà notificato al domicilio del concessionario senza pregiudizio per eventuali rifusioni di danni.

3. La risoluzione anticipata del contratto comporterà l'incameramento della cauzione.

ART. 25

SUB – CONCESSIONE

1. E' fatto assoluto divieto all'appaltatore di subconcedere a terzi la gestione della struttura, pena l'immediata risoluzione del contratto ed il risarcimento dei danni e delle spese causati all'Istituto.
2. In caso di infrazioni alle norme del presente Capitolato e del contratto commesse dal sub concessionario "occulto", il concessionario verrà ritenuto unico responsabile verso l'Istituto e verso i terzi.

ART. 26

CAUZIONE

1. A garanzia dell'esatta osservanza degli obblighi contrattuali l'aggiudicataria dovrà costituire, prima della sottoscrizione del contratto, la cauzione dell'importo di € 1.200,00 pari ad 1/15 del valore presunto complessivo della concessione. La cauzione è presentata a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi derivanti dal presente contratto, dall'eventuale risarcimento di danni, nonché dal rimborso che l'Amministrazione dovesse eventualmente sostenere durante la gestione, a causa di inadempimento o cattiva esecuzione del servizio dell'appaltatore.

2. Resta salvo per l'Amministrazione l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente. L'appaltatore dovrà essere obbligato a reintegrare la cauzione di cui l'Amministrazione avesse dovuto avvalersi, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto.

3. La cauzione sarà svincolata solo a conclusione della concessione, decorsi tre mesi dalla cessazione del contratto e previa definizione di tutte le eventuali altre pendenze.

4. La mancata costituzione della cauzione definitiva determinerà la decadenza dell'offerente dall'aggiudicazione e l'acquisizione della cauzione provvisoria da parte dell'Istituto che aggiudicherà la concessione al concorrente che segue nella graduatoria.

5. Il concessionario dovrà inoltre produrre polizza fideiussoria relativa alle attrezzature di proprietà dell'Istituto San Domenico date in dotazione per la somma di € 100.000,00.

ART. 27

DANNI A PERSONE E COSE - COPERTURA ASSICURATIVA

1. L'Istituto San Domenico è esonerato da ogni responsabilità per eventuali danni che possono derivare agli operatori o che questi possono causare agli utenti, alle loro cose e a terzi, anche a seguito d'irregolarità o carenza delle prestazioni. Il soggetto gestore risponde direttamente dei danni alle persone o alle cose comunque provocati nella esecuzione del servizio, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento senza diritto di rivalsa o compensi da parte dell'Istituto per tutta la durata contrattuale.

2. In relazione a quanto sopra, essa dovrà stipulare e mantenere operante, per tutta la durata del contratto, una polizza assicurativa di responsabilità civile verso terzi RCT/RCO avente i seguenti massimali:

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

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

3. Il soggetto aggiudicatario dovrà stipulare le polizze assicurative con primario istituto assicurativo a copertura del rischio di responsabilità civile in ordine alle attività oggetto della concessione nonché a terzi.

4. Copia conforme della polizza sottoscritta dovrà essere consegnata all'Ente prima della data fissata per l'attivazione del servizio.

5. L'esistenza di tale polizza non esonera, in ogni caso, l'affidatario del servizio dalle proprie responsabilità, avendo l'esclusiva funzione di ulteriore garanzia.

ART. 28

RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

1. L'Istituto ha la facoltà di risolvere il contratto nei casi previsti dalla legislazione vigente, nei casi previsti dal codice civile, nonché nei seguenti casi:

a. La ditta sia in stato di fallimento, liquidazione, di cessione di attività, di concordato preventivo e di qualsiasi altra condizione equivalente;

b. Ripetute e gravi inosservanze di norme legislative e regolamenti in materia di sicurezza, di inquinamento atmosferico o idrico e prevenzione infortuni;

c. Gravi e reiterate violazioni delle clausole contrattuali che compromettono la regolarità dei lavori, nonché il rapporto di fiducia tra appaltante ed appaltatore;

d. Mancato rispetto di quanto previsto dal progetto tecnico presentato dall'appaltatore in sede di offerta;

e. Cessione diretta ovvero indiretta del contratto o subappalto;

f. Grave negligenza o frode dell'Ente appaltatore. La ditta sarà considerata gravemente negligente qualora cumulasse, nel corso della durata del contratto, penali per un importo pari o superiore al 10% dell'importo contrattuale; in questo caso le parti ritengono di istituto accordo che tale inadempienza costituisca presupposto per l'applicabilità dell'articolo 1456 del codice civile;

g. Ritardo ingiustificato nell'esecuzione degli interventi, tali da pregiudicare in maniera sostanziale il raggiungimento degli obiettivi che l'ente appaltante vuole ottenere con il presente appalto.

2. L'Istituto, in relazione a quanto sopra esposto alle lettere c, d, e, g, fisserà un termine massimo di 7 (sette) giorni entro cui l'appaltatore dovrà adempiere, decorso inutilmente il quale potrà provvedere a dichiarare risolto il contratto per colpa della controparte, applicando il pregiudizio economico derivante dall'ente appaltante per il danno subito.

ART. 29

CONTROVERSIE

1. Qualsiasi controversia dovesse insorgere tra l'Istituto e l'appaltatore in ordine ai patti contrattuali, non risolta in via amministrativa, verrà deferita all'autorità giudiziaria. Il foro competente per eventuali controversie sarà quello di Catania.

ART. 30

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

1. Ai sensi del Regolamento UE 2016 679 (Regolamento europeo in materia di protezione dei dati personali) i dati personali, forniti e raccolti in occasione del presente procedimento di affidamento, saranno trattati esclusivamente in funzione e per i fini della gara medesima e saranno conservati presso le sedi competenti dell'Istituto. Il conferimento dei dati previsti dal bando e dal presente capitolato, è obbligatorio ai fini della partecipazione, pena l'esclusione. Il trattamento dei dati personali viene eseguito sia in modalità automatizzata che cartacea. In relazione ai suddetti dati, l'interessato può esercitare i diritti previsti dal Regolamento.

2. Il soggetto che verrà individuato al termine della procedura di affidamento si impegna a trattare i dati personali nel rispetto di quanto previsto dal Regolamento UE 2016 679.

3.

ART. 29
NORME DI RINVIO

1. Per tutto quanto non previsto nel presente capitolato si rinvia alle disposizioni di legge in materia.

Misterbianco,

Il Presidente dell'Istituto San Domenico
Sac. Giovanni Condorelli

