

COMUNE di VENASCA

PROVINCIA di CUNEO

**CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE GLOBALE DELLA CASA DI RIPOSO
"VILLA MICHELIS ALLASINA"**

**CPV 85311100-3 SERVIZI DI ASSISTENZA SOCIALE PER PERSONE ANZIANE
CATEGORIA 25-CPC 93311 ALLEGATO II B AL D. LGS. 12/04/2006 N. 163 E SS.MM.II.
PERIODO 2015/2018**

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

CONCESSIONE CASA RIPOSO

ART. 1

OGGETTO DELLA CONCESSIONE – ELEMENTI E NORME GENERALI DEGLI APPALTI AFFIDATI CONTESTUALMENTE

Il presente capitolato speciale d'appalto ha per oggetto l'affidamento in concessione completa della gestione della struttura residenziale (compresa la voltura dell'autorizzazione ed accreditamento alla Regione e ad altri enti pubblici) di proprietà comunale denominata "VILLA MICHELIS ALLASINA" ubicata in Venasca – Via Arsanto Costanzo n. 1 destinata a:

- presidio residenziale per persone autosufficienti (Residenza Assistenziale) n° 16 posti letto;
- presidio residenziale per persone non autosufficienti (Residenza Sanitaria Assistenziale) n° 32 posti letto.

Attualmente la struttura è abilitata all'esercizio dell'attività con autorizzazione in base alla deliberazione del Direttore generale n° 139 del 30/03/2001 dell'ASL CN1.

La durata della concessione è fissata in anni 4 (quattro) dalla data di stipula del relativo contratto. Sono inoltre fatte salve eventuali proroghe che dovessero rendersi necessarie per il successivo affidamento dei servizi e concessione. In tal caso, la scadenza del contratto sarà prorogata, alle stesse condizioni, per il tempo strettamente necessario ad affidare il nuovo servizio, e comunque non oltre 6 (sei) mesi. Più precisamente, il concessionario, a richiesta scritta del Comune e su conforme deliberazione del competente organo comunale, dovrà proseguire nella gestione dei servizi oggetto della concessione fino all'entrata in servizio della nuova ditta concessionaria e comunque per un periodo di tempo non superiore a mesi 6 (sei), alle stesse condizioni economiche e gestionali del presente capitolato, mantenendo la piena ed esclusiva responsabilità della gestione medesima.

Alla scadenza prevista nel bando - fatta salva la proroga di cui al comma che precede - il contratto si intenderà risolto di diritto senza che occorra disdetta o preavviso di sorta, ogni eccezione rimossa. L'affidamento attiene all'esecuzione di tutti i servizi inerenti la gestione della struttura, nessuno escluso comprendendo le attività assistenziali, i servizi alberghieri e amministrativi di seguito meglio descritti. L'obiettivo primario della gestione è quello di garantire agli ospiti della Casa di riposo un servizio residenziale assistito ottimale in un contesto che salvaguardi le capacità residue e stimoli la socializzazione ed il recupero dell'autostima e dell'autonomia. Rappresentano obiettivi qualificanti della struttura:

- Il prendersi cura della persona;
- Il mantenimento della capacità e delle autonomie;
- L'attenzione alla rete dei rapporti già esistenti e/o da incentivare;

- La sistematica ricerca collaborazione con le famiglie degli ospiti.

Il modello di residenza auspicato dall'Amministrazione è quello di "luogo dell'abitare" ovvero un luogo di vita e non solo di cura nell'ambito del quale gli obiettivi da perseguire sono la valorizzazione della persona, la stabilizzazione clinica e la promozione dell'autonomia per l'assolvimento dell'impegno di promozione e sostegno del benessere.

Il servizio dovrà essere svolto sotto l'osservanza delle norme nazionali e regionali di riferimento oltre che nel pieno rispetto di quanto contenuto nel presente capitolato.

Il concessionario dovrà in particolare, a titolo esemplificativo:

- provvedere alla gestione del servizio assistenziale e tutelare, del servizio infermieristico, riabilitativo, di animazione, alla gestione delle attività alberghiere (ristorazione, portineria, pulizie, servizi amministrativi) e delle attività manutentive;
- provvedere alla fornitura ed all'installazione degli arredi, corredi ed attrezzature; nello specifico è richiesta la fornitura delle seguenti attrezzature:
 - a) n° 12 water con vasi per disabili dotati di doccetta uso bidet oppure n° 1 vaso bidet;
 - b) la sostituzione di arredi obsoleti (es. armadi delle cucine dei piani e del salone);
- riconoscere annualmente al Comune un canone concessorio pari a quello indicato nel bando e disciplinare di gara, maggiorato dell'aumento praticato in sede di gara, e con l'aggiornamento periodico di seguito indicato;
- svolgere la concessione oggetto del presente capitolato organizzando e gestendo la stessa nel pieno rispetto della normativa regionale e nazionale di riferimento e in attuazione del progetto presentato (offerta tecnica e offerta economica), in particolare assicurando le seguenti prestazioni:
 - a) il coordinamento di tutti i servizi che deve far capo ad un responsabile di struttura – Direttore di Comunità Socio Sanitaria come da D.G.R. 35-9199/2008 e da D.G.R. 45-4248 del 30/07/2012 la cui presenza dovrà essere garantita per un numero di ore adeguato distribuito nell'arco della struttura, garantendo comunque in ogni momento la propria reperibilità;
 - b) il rispetto degli standard gestionali per l'autorizzazione e l'accreditamento della Casa di Riposo, ed il loro mantenimento;
 - c) le attività tecniche relative all'assolvimento del debito informativo verso gli enti competenti, compresi i rapporti con le istituzioni pubbliche (ASL, Provincia, Regione ed eventualmente altri Comuni);
 - d) la tenuta della documentazione aggiornata relativa agli ospiti e alla vita comunitaria, ivi compresa la conservazione dei PAI e cartelle geriatriche. I Piani Assistenziali Individuali (PAI) saranno redatti e monitorati nei termini e con le modalità previste dalla D.G.R. n. 42-8390 del 10/03/2008 e ss.mm.ii e dalla D.G.R. n. 45-4248 del 30/07/2012.

Al fine di assicurare adeguate modalità di assistenza sulla base delle necessità individuali dovranno essere redatti PAI anche per gli ospiti della R.A.

- e) la documentazione di cui al punto precedente deve quantomeno comprendere: il regolamento della struttura, il registro aggiornato delle presenze degli ospiti; la tabella dietetica esposta nelle sale da pranzo; la Carta dei Servizi; ogni altro documento previsto dalle leggi nazionali e regionali; il contratto di ospitalità; il decalogo dei diritti degli ospiti;
- f) la coerenza tra servizio di assistenza alla persona progettato e prestazioni rese dal personale del concessionario;
- g) l'adozione di protocolli, piani integrati e procedure per la gestione della struttura;
- h) tenuta del registro delle presenze del personale;
- i) la gestione delle liste d'attesa dei richiedenti l'ospitalità, secondo le normative regionali e pertanto l'ammissione e dimissione degli ospiti.
- j) le domande di ricovero saranno inoltrate dal diretto interessato o da un proprio familiare al Concessionario il quale dovrà rilasciarne copia per ricevuta. Copia delle stesse dovrà essere inoltrata anche al Comune.
- k) il rispetto di tutte le norme nazionali ed internazionali per la gestione e l'assicurazione della qualità del servizio;
- l) l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni di cui venga in possesso e, comunque, a conoscenza; di non divulgarli in alcun modo ed in qualsiasi forma e di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari all'esecuzione del contratto. Il Concessionario è responsabile per l'esatta osservanza da parte dei propri dipendenti, consulenti e collaboratori degli obblighi di segretezza anzidetti. Il Concessionario potrà citare i termini essenziali del presente contratto, nei casi in cui ciò fosse condizione necessaria per la partecipazione del medesimo a gare ed appalti. Il Concessionario, fermo restando quanto previsto nel presente capitolato, si impegna a rispettare quanto disposto dal D. Lgs. 30.06.2003 n. 196 e s.m.i. in tema di protezione dei dati personali;
- m) in qualità di titolare dei contratti con gli ospiti, la gestione della riscossione mensile delle rette, risultanti dall'offerta, da considerarsi onnicomprensive di tutti i servizi erogati dalla Casa di Riposo;
- n) il servizio di assistenza religiosa. Pertanto garantirà l'accesso, su richiesta dell'ospite o dei parenti del medesimo, di religiosi o altre figure demandate alla cura delle istanze di tipo spirituali/religioso;
- o) il servizio di pasti caldi per esterni, secondo modalità e costi da concordare con l'Amministrazione Comunale.

- p) mantenimento della reperibilità/disponibilità del personale infermieristico professionale anche in ore pomeridiane.
- q) mantenimento di attrezzi specifici nella sala di fisioterapia.

Si precisa inoltre che i servizi espletati nella concessione, in generale, comprendono altresì:

SERVIZI SOCIO ASSISTENZIALI

ASSISTENZA ALLA PERSONA: attività di organizzazione generale delle attività attraverso il coordinamento del personale addetto all'assistenza tutelare alla persona; controllo del rispetto dei protocolli e dei regolamenti; richiesta, controllo e conservazione dei farmaci e degli altri materiali necessari alla gestione dell'assistenza all'ospite; assistenza infermieristica secondo le modalità di cui alla D.G.R. n. 45-4248, attività di riabilitazione, mantenimento psico-fisico, sostegno psicologico professionale; controllo delle prestazioni barbiere e parrucchiere, mani e pedicure; uso di sistema informatici per la eventuale gestione di procedure attinenti i compiti descritti.

I servizi di che trattasi dovranno essere svolti esclusivamente da personale OSS.

SERVIZI ALBERGHIERI: nell'ambito del servizio alberghiero rientrano:

- 1) il servizio di ristorazione ovvero un servizio mensa adeguato sotto il profilo dietetico-nutrizionale e della sicurezza alimentare;

Tale servizio rappresenta un presupposto di basilare importanza sia per il mantenimento ed il recupero delle condizioni di salute degli ospiti sia per favorire, nella fase di distribuzione e somministrazione, lo sviluppo di momenti di socializzazione ed integrazione ambientale.

Il servizio pertanto deve essere caratterizzato da:

- uno scrupoloso rispetto delle condizioni igieniche della struttura, in un ambiente gradevole e confortevole;
 - tempi per i pasti compatibili con i ritmi di vita delle persone anziane;
 - qualità e varietà dei cibi che si concretizza anche nella possibilità di scelta e nell'adozione di menù anche personalizzati visti dall'A.S.L.
 - sicurezza sanitaria garantita da un efficace controllo sanitario della qualità delle materie prime e delle modalità di preparazione, confezionamento e conservazione dei cibi oltre che da un controllo sull'igiene del personale, dei locali e delle attrezzature.
- 2) il servizio di lavanderia che include: la gestione della biancheria piana e di quella personale degli ospiti con cambi di adeguata frequenza o secondo le necessità individuali, la fornitura ed il lavaggio delle divise del personale;
 - 3) la pulizia e sanificazione ambientale relativamente a tutte le aree del presidio, comprese quelle comuni e quelle non destinate all'assistenza quali ad es. uffici lavanderia, refettorio,

cappella, spogliatoio, tensostruttura nell'area verde etc. oltre a tutte le attività di rigoverno, lavaggio stoviglie e pulizie connesse al servizio di ristorazione.

Il concessionario dovrà fornire stoviglie, pentolame, carrelli, biancheria ed in genere ogni altro materiale occorrente per la ristorazione, per i servizi igienici e per le attività di assistenza, che occorra oltre a quello già disponibile da inventario.

SERVIZI RICREATIVI, DI ANIMAZIONE E SOCIALIZZAZIONE E ATTIVITA' DI COLLABORAZIONE CON IL TERRITORIO, secondo quanto specificato dall'aggiudicatario nella propria offerta. A titolo esemplificativo la somministrazione della merenda nel parco nel periodo maggio-settembre in presenza di condizioni metereologiche adeguate.

EVENTUALI SERVIZI AGGIUNTIVI l'Amministrazione si riserva la facoltà di affidare al concessionario, nel corso della concessione, a decorrere dall'a.s. 2017/2018 il servizio di refezione scolastica con le modalità e condizioni che verranno previste e disciplinate nel relativo specifico capitolato predisposto all'occorrenza

ART. 2

DESCRIZIONE DELLA STRUTTURA

La struttura residenziale oggetto della concessione è sita nel Comune di Venasca, in Via Arsanto Costanzo 1. L'edificio si articola in due corpi di fabbrica di cui uno orientato verso ovest ed uno verso est. La superficie, di circa 1.800 mq, è distribuita su 5 orizzontamenti: piano seminterrato, piano rialzato, piano primo, piano secondo e piano terzo. E' esclusa dal contratto di gestione la porzione di edificio sita al piano rialzato ala est destinata a sede del distretto sanitario. Il piano seminterrato è destinato a locali di servizio generali: cucine, depositi alimenti, depositi attrezzature, camera mortuaria, palestra, spogliatoi e servizi igienici e sarà adeguato entro settembre per l'accesso delle autoambulanze, il piano rialzato è destinato a servizi collettivi (cappella, sala comune, laboratorio, ufficio) mentre ai piani superiori sono distribuite, su ciascun orizzontamento 8 camere doppie con relativi servizi di nucleo. Il piano primo ed il piano secondo ospitano nuclei di RSA ed al piano terzo è ospitato un nucleo di RA per complessivi 48 posti letto di cui 32 RSA (ospiti non autosufficienti) e 16 RA (ospiti autosufficienti). L'edificio è in buono stato di manutenzione e dotato degli arredi ed attrezzature tecniche confacenti all'impiego proposto. La struttura è dotata di un'area verde attrezzata di ampie dimensioni in comproprietà tra il Comune e l'Ente Erigenda la cui manutenzione ordinaria è a carico degli Enti proprietari.

Il Comune di Venasca mette a completa disposizione del concessionario gli arredi ed attrezzature di sua proprietà già in dotazione della struttura così come dettagliati nell'elenco allegato (Allegato A). Le eventuali integrazioni di arredi e/o attrezzature che si rendessero necessari nel corso della concessione saranno a carico del concessionario ed al termine del contratto saranno acquisiti al patrimonio dell'Ente senza alcun onere.

ART. 3

CANONI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il canone posto a carico del concessionario è pari alla somma offerta in sede di gara sulla base del canone minimo annuo di € 10.000,00. Il canone dovrà essere corrisposto in rate mensili anticipate mediante versamento entro il giorno 5 (cinque) di ogni mese presso la Tesoreria Comunale.

Trascorso il primo anno, con decorrenza dal mese di gennaio di ogni anno, sarà previsto l'adeguamento del canone in base alla variazione annua dell'indice dei premi al consumo determinato dall'ISTAT.

ART. 4

COMPITI DEL CONCESSIONARIO

L'Amministrazione Comunale intende affidare la concessione completa del presidio socio assistenziale, dei servizi diretti ed indiretti agli ospiti, delle utenze energetiche, idriche, dei servizi telefonici e qualsivoglia ulteriore spesa ovvero utenza al momento attuale non prevista.

Si richiede in modo categorico il rispetto e l'osservanza dei parametri gestionali previsti dalla normativa della Regione Piemonte per quanto concerne:

- Criteri di ammissione
- Capacità recettiva
- Attività
- Il personale addetto, per quanto concerne il rapporto numerico in rapporto agli ospiti e per la qualificazione professionale

Nell'accesso degli ospiti alla struttura, dovrà essere data priorità ai residenti nel Comune di Venasca. A tal fine l'Ente concedente potrà in qualunque momento disporre azioni di verifica richiedendo l'esibizione dei piani o programmi di inserimento.

Le prestazioni oggetto dell'aggiudicazione dovranno essere rese in conformità alle norme in materia socio- assistenziale, in particolare con riferimento alle seguenti disposizioni:

- D.G.R. 30/03/2005 n. 18-15227 della Regione Piemonte;
- D.G.R. 14/07/2008 n. 35-9199 della Regione Piemonte;
- D.G.R. 14/09/2009 n. 25-12129 della Regione Piemonte;
- D.G.R. 30/07/2012 n. 45-4248 della Regione Piemonte;
- D.G.R. 18/12/2012 n. 36-5090 della Regione Piemonte;
- D.G.R. 02/08/2013 n. 85-6287 della Regione Piemonte.

Dovrà essere garantito il personale in possesso della necessaria qualifica ed in base ai parametri di legge; per i servizi di cucina dovrà essere garantito altresì personale numericamente e professionalmente idoneo per svolgere l'attività in modo ottimale.

Andrà ovviamente garantita, come già indicato all'art. 1 co. 5 lett. a), la presenza quotidiana di un responsabile di struttura Direttore di Comunità Socio Sanitaria con i requisiti previsti dalla vigente normativa regionale (D.G.R. 35-9199/2008) così come modificata dalla D.G.R. 45-4248/2012 e ss.mm.ii. per lo svolgimento dei seguenti compiti:

- organizzazione generale delle attività della struttura;
- verifica del raggiungimento dello standard di qualità definito dal progetto tecnico e da quanto dichiarato dal concessionario in sede di gara;
- vigilanza sugli aspetti qualitativi dei servizi alberghieri erogati;
- gestione dei rapporti con il committente con particolare riferimento agli adempimenti di carattere amministrativo della struttura;
- il coordinamento di tutto il personale attraverso propri incaricati;
- l'applicazione delle norme vigenti in materia di sicurezza, privacy e sicurezza alimentare.

Il Direttore di Comunità Socio Sanitaria deve essere in possesso del titolo di cui alla D.G.R. 35-9199 del 14/07/2008.

Saranno altresì a carico del concessionario la pulizia e sanificazione dei locali, sia ordinaria che straordinaria. Il concessionario dovrà provvedere alla raccolta, a proprio onere e con proprio personale, dei Rifiuti Solidi Urbani e dei Rifiuti speciali e di tipo ospedaliero, secondo i criteri di raccolta differenziata vigenti al momento ed ottemperando alle modalità operative decretate dall'Azienda o Ente di raccolta e/o dalla normativa nazionale, regionale o locale.

In proposito potrà essere valutata la realizzazione, a cura del concessionario e previa verifica da parte dell'ufficio tecnico comunale di una piccola tettoia in legno per l'accumulo dei cartoni per la raccolta differenziata.

ART. 5

CONCESSIONE DEL SERVIZIO

Il servizio dovrà essere svolto dalla ditta con i propri capitali e mezzi tecnici, con proprio personale, attrezzature e macchinari (fatto salvo quanto già messo a disposizione dall'Amministrazione comunale secondo il presente capitolato, oggetto di inventario e suscettibile di presa di visione il loco), mediante l'organizzazione del concessionario e sotto sua completa responsabilità.

In particolare, si evidenzia che sono disponibili soltanto una parte degli arredi e attrezzature occorrenti per la concessione della struttura (di proprietà comunale), mentre il concessionario dovrà provvedere, fin dall'inizio della concessione, per quanto mancante.

In particolare:

- tinteggiatura ringhiere, delle scale di sicurezza ed in genere di tutte le parte metalliche esterne

L'inventario dei beni e attrezzature presenti nella struttura è disponibile presso gli uffici comunali ed allegato al presente capitolato.

Il Comune sarà tenuto esente da ogni responsabilità e rivendicazione circa i danni a persone e/o cose derivanti dall'utilizzo di locali ed attrezzature. Resta inteso che competeranno integralmente al concessionario i contributi derivanti dai servizi convenzionati con l'ASL, le eventuali integrazioni di retta previste dall'Ente Gestore dei Servizi Socio-Assistenziali, nonché le rette mensili pagate dagli ospiti.

ART. 6

CESSIONE DEL CONTRATTO

È fatto divieto assoluto al concessionario di cedere a terzi, il contratto a qualsiasi titolo e sotto qualunque forma pena l'immediata risoluzione dello stesso, il risarcimento dei beni e delle spese causati al Comune nonché la perdita del deposito cauzionale, salvo ulteriore risarcimento dei maggiori danni accertati.

ART. 7

DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione è prevista in anni 4 (quattro) con decorrenza dalla data di stipula del contratto, fatte salve le eventuali proroghe di cui all'art. 1 del presente capitolato.

ART. 8

PARTECIPAZIONE ALLA CONCESSIONE

Si rinvia al bando e disciplinare di gara.

ART. 9

PERSONALE ED OBBLIGHI ASSICURATIVI

Nessun rapporto di lavoro verrà ad instaurarsi tra il Comune ed il personale addetto all'espletamento delle prestazioni così come individuato dal concessionario.

Tutto il personale adibito al servizio, in possesso dell'età lavorativa secondo norma di legge, opera sotto l'esclusiva responsabilità del concessionario sia nei confronti dello stesso concessionario che di terzi.

Per assicurare tutte le prestazioni contrattuali il concessionario si avvale di proprio personale in possesso della necessaria qualifica e sotto la sua diretta responsabilità. Il personale impiegato, salvo quello addetto alle mansioni di supporto ed amministrativo, deve essere munito di idoneo diploma di qualifica professionale come previsto dalla D.G.R. 30/07/2012 n. 45-4248 della Regione Piemonte.

Nei confronti di tale personale il concessionario si impegna ad ottemperare a tutti gli obblighi derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro, previdenza, assicurazioni etc. assumendo a suo carico ogni onere e responsabilità.

Il concessionario dovrà provvedere al rispetto della normativa vigente in ordine alla sicurezza dei posti di lavoro, alla prevenzione incendi, all'HACCP, alla privacy. Il concessionario è autonomo titolare del trattamento dei dati e pertanto ad esso competeranno le incombenze previste dal T.U. sulla privacy ottemperando a tutte le disposizioni ivi contemplate e tenendo in massimo ordine la documentazione ed i registri richiesti.

Il concessionario si impegna ad assumere alle proprie dipendenze il personale, sia dipendente che socio-lavoratore del concessionario, che attualmente gestisce la struttura, salvo esplicita rinuncia individuale.

In caso di subentro l'affidataria aggiudicataria ha l'obbligo di riconoscere al personale assorbito, oltre alla continuità lavorativa, il livello economico già raggiunto con l'anzianità di servizio maturata.

Dovrà essere limitato il turn over, secondo quanto indicato in sede di offerta e garantire un periodo di affiancamento alle nuove unità inserite onde consentire un'adeguata conoscenza della struttura e dei bisogni degli ospiti. Tutti gli obblighi assicurativi, antinfortunistici, assistenziali e previdenziali sono a carico del concessionario, con esclusione del diritto di rivalsa nei confronti del Comune medesimo e di ogni indennizzo. Dovrà essere scrupolosamente applicato quanto contenuto nel d. lgs. N. 81/2008 in materia di tutela della sicurezza della salute nei luoghi di lavoro.

A tutti gli effetti, "datore di lavoro" ai sensi della normativa sulla sicurezza e igiene sul lavoro, sarà il concessionario, anche per quanto concerne la messa a disposizione delle attrezzature e arredi di proprietà del Comune.

In merito a ciò il concessionario dovrà periodicamente e costantemente aggiornare, con idonea documentazione scritta, il Comune circa l'avvenuto adempimento delle prescrizioni previste dal decreto legislativo 9 aprile 2008 n. 81. La mancata consegna costituisce inadempimento contrattuale grave, tale da motivare la risoluzione del contratto (ex Art. 1456 C.C.), qualora il Concessionario, dopo la diffida ad adempire nel termine intimato dal Comune, non vi abbia ottemperato;

Il concessionario riconosce l'estraneità del Comune a qualsiasi vertenza economica e/o giuridica tra il concessionario medesimo ed il proprio personale dipendente.

Con riferimento all'art. 26 del D.Lgs. N. 81 del 9 aprile 2008 "obblighi connessi ai contratti d'appalto o d'opera o di somministrazione", si evidenzia che non si reputano sussistere costi in ordine alla sicurezza per interferenze, allo stato degli atti, fermi restando i costi della sicurezza relativi all'esercizio dell'attività svolta dal concessionario (che saranno indicati nel contratto, e per i quali è stata effettuata una determinazione presunta, da ragguagliare con riferimento al documento di valutazione dei rischi dell'esecutore del contratto); peraltro, a fini di ulteriore approfondimento, esperita la procedura di gara, verrà acquisito il documento di valutazione dei rischi (D.U.V.R.I.)

dell'aggiudicatario, e valutata la necessità o meno dell'elaborazione del documento unico relativo alle interferenze.

I lavoratori adibiti al servizio dovranno essere inquadrati con rapporti di lavoro di natura subordinata, regolati da Contratti Collettivi Nazionali di Lavoro firmati dalle OO. SS. maggiormente rappresentative a livello nazionale, con esclusione del ricorso al salario convenzionale.

Il concessionario si obbliga ad applicare nei confronti dei propri dipendenti (anche se soci, nel caso di Cooperative o di Cooperative sociali) adibiti al servizio condizioni normative e retributive non inferiori e/o peggiorative a quelle previste dai suddetti contratti collettivi di lavoro, così come risultano applicabili alla categoria e nella località in cui si svolge il servizio, nonché quelle risultanti da successive modifiche ed integrazioni e, in genere, da ogni altro contratto collettivo, successivamente stipulato per la categoria, applicabile nella località. Il concessionario si obbliga altresì a continuare ad applicare i sopraindicati contratti collettivi anche dopo la loro scadenza e fino alla loro sostituzione. I suddetti obblighi vincolano il concessionario anche nel caso che non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse.

Il concessionario si obbliga ad esibire in qualsiasi momento e a semplice richiesta le ricevute mensili sia degli stipendi pagati sia dei versamenti dei contributi assicurativi e previdenziali relativi al personale adibito al servizio. Nel caso di inottemperanza a tale obbligo, o qualora siano riscontrate irregolarità, l'Ente segnalerà la situazione al competente Ispettorato del Lavoro.

In particolare qualora il concessionario risulti inadempiente con il versamento dei contributi previdenziali ed assistenziali e con il pagamento delle retribuzioni dovute in favore del personale, compresi i soci-lavoratori se si tratta di società cooperativa, e delle disposizioni degli istituti previdenziali per contributi e premi obbligatori, il Comune potrà procedere ad escutere il deposito cauzionale definitivo.

Il concessionario dovrà comunicare, prima dell'inizio del servizio, il nominativo del Responsabile di Struttura e l'elenco del personale operante nella struttura con il relativo orario di lavoro avendo cura di comunicare periodicamente le eventuali variazioni.

Il Comune si riserva, comunque, la facoltà di compiere ogni verifica che riterrà opportuna circa l'assolvimento degli obblighi previsti nel presente articolo a carico del concessionario, eventualmente anche, tramite un organismo appositamente nominato e/o attraverso una commissione paritetica, costituita da rappresentanti del concedente, del concessionario e dell'utenza.

Art. 10

RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario è unico e solo responsabile della gestione dei servizi e del funzionamento della struttura oggetto della concessione, dei rapporti con gli ospiti/utenti, con il proprio personale e con i terzi e solleva il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità conseguente a tali rapporti.

Il concessionario deve garantire la copertura assicurativa per la Responsabilità Civile per gli operatori impiegati nel servizio ad esso affidato, nonché osservare tutte le norme vigenti in materia di prevenzione infortuni, sicurezza ed igiene del lavoro. Il concessionario assume ogni responsabilità ed onere nei confronti del Comune o di terzi nel caso di mancata adozione di provvedimenti utili alla salvaguardia delle persone e degli strumenti coinvolti.

Il concessionario dovrà assumere a sé ogni eventuale lite in ordine all'espletamento dei servizi in oggetto, lasciando sollevato il Comune da qualunque pretesa fatta valere da terzi.

L'Amministrazione comunale si riserva di richiedere la sostituzione del dipendente del concessionario che si riveli manifestamente incompetente, inadatto ovvero omissivo nell'espletamento delle mansioni affidategli in ordine all'esecuzione dei patti stipulati con il Comune, considerando assolutamente prioritaria, in questa fattispecie, la qualità del servizio reso alle persone ospiti del presidio rispetto ad ogni altro elemento di valutazione. La mancata ottemperanza alla richiesta motivata in tal senso sarà motivo di risoluzione del contratto e dell'incameramento della cauzione.

Il personale del concessionario, nell'esercizio delle sue funzioni, ha l'obbligo di mantenere un contegno corretto e responsabile ed un comportamento rispettoso nei confronti degli Assistiti, dell'Amministrazione e del pubblico e di chiunque venga a contatto con loro.

In particolare, ogni operatore dovrà garantire il rispetto del segreto professionale e della privacy degli ospiti, ai sensi del D. Lgs. 30.6.2003, n. 196. A tale scopo il concessionario provvederà a fornire, al momento dell'inizio della gestione, le modalità di trattamento dei dati.

Al personale dovrà essere, inoltre, fatto divieto di accettare compensi, di qualsiasi natura, da parte degli assistiti o familiari in relazione alle prestazioni effettuate o da effettuarsi.

Il personale dovrà essere dotato di apposito cartellino che ne consenta il riconoscimento da parte degli utenti. Tale cartellino dovrà riportare le indicazioni previsti dalle norme vigenti in materia e comunque:

- nome e cognome
- qualifica
- denominazione del concessionario-datore di lavoro

Il concessionario è obbligato a:

- garantire lo svolgimento del servizio mediante l'utilizzo di personale in misura adeguata in relazione all'utenza in carico e ed alle fasce orarie di erogazione delle prestazioni;
- selezionare tutti gli operatori con particolare riguardo all'idoneità al lavoro, alla qualifica professionale ed affidabilità;
- assicurare ai propri dipendenti un'adeguata e scrupolosa formazione ed un aggiornamento professionale periodico, anche attraverso la loro partecipazione ad iniziative promosse dal Consorzio Monviso solidale, di cui il Comune di Venasca fa parte,

per la formazione e l'aggiornamento professionale. Resta inteso che tale attività dovrà essere svolta al di fuori del monte ore previsto per l'espletamento del servizio, a totale carico del concessionario.

In conformità a quanto previsto dalla D.G.R. 25-12129 del 14/09/2009 e ss.mm.ii. deve essere redatto annualmente il piano di formazione con indicazione delle attività formative previste della loro articolazione e delle risorse impiegate.

Gli operatori del concessionario devono garantire la piena esecuzione delle scelte operative e delle linee di indirizzo definite in sede di programmazione delle attività.

Il personale Educatore Professionale, ove richiesto in servizio per normativa di legge, deve essere in possesso del diploma di Educatore Professionale rilasciato previa la frequenza al corso triennale conseguito ai sensi della D.C.R. 20/02/87 n. 392-2437, o di laurea di Educatore Professionale conseguita ai sensi del D.M. 08/10/98 n. 520 o della laurea in Scienze dell'Educazione ad indirizzo Educatore Professionale extrascolastico.

Il personale O.S.S. deve essere in possesso dell'attestato di qualifica di O.S.S. (D.G.R. n. 45-4248 del 30/07/2012).

Gli operatori del concessionario dovranno garantire la continuità del servizio per tutta la durata del contratto e dovranno essere sostituiti in caso di gravi e comprovati motivi con personale che risponda agli stessi requisiti di preparazione professionale, idoneità etc. del personale sostituito e che sia in possesso dei titoli di studio richiesti dalla normativa vigente.

Il concessionario si impegna a garantire continuativamente il servizio richiesto. In particolare deve garantire la sostanziale continuità del rapporto tra i singoli operatori e gli utenti, curando la globalità degli interventi, al fine di evitare, al possibile, l'avvicendamento di più operatori. Il concessionario, a garanzia della qualità del servizio fornito, deve limitare i fenomeni di *turn over*, soprattutto per non compromettere la peculiarità del servizio ed il rapporto operatore-utente.

Il concessionario è tenuto, inoltre, a dare immediata comunicazione scritta al Comune, eventualmente preceduta da telefonata, di qualsiasi evento di carattere straordinario riguardante l'andamento del servizio, nonché di eventuali difficoltà di rapporto con l'utenza. Gli operatori del concessionario dovranno essere sostituiti, su richiesta del Comune, per gravi e comprovati motivi.

Il concessionario deve garantire l'effettiva e costante presenza del personale occorrente per lo svolgimento del servizio. A tal fine devono essere previste adeguate modalità per le sostituzioni degli operatori in caso di ferie, malattie, aspettative, congedi, assenze in genere. La sostituzione degli operatori assenti per causa programmabile (ferie, aspettativa, etc.) deve avvenire previa preventiva conoscenza del nuovo operatore da parte degli utenti interessati.

È responsabilità del concessionario comunicare tempestivamente agli utenti interessati la sostituzione degli operatori.

Il concessionario si impegna a sostituire gli operatori assenti, anche in modo parziale, con il personale già in forza, garantendo i livelli minimi di servizio definiti.

Nell'impossibilità di attivare tale modalità di sostituzione, allorché le esigenze richiedano una disponibilità superiore a quella attivabile con i restanti operatori, il concessionario dovrà provvedere con personale aggiuntivo.

Il concessionario dovrà tener conto che i servizi in concessione rientrano tra i servizi pubblici essenziali e pertanto sono coperti da tutela privilegiata (cfr. Legge 146/90).

Devono essere in ogni caso garantiti a tutto il personale i necessari riposi giornalieri e settimanali.

Il concessionario garantirà, in caso di malattia o di grave impedimento da parte degli operatori impegnati nel progetto, l'attivazione di tutti gli strumenti possibili per ovviare all'emergenza. Qualora la sostituzione sia fatta utilizzando personale già in forza, devono essere in ogni caso garantiti i previsti riposi giornalieri e settimanali di ciascun operatore.

ART. 11

POLIZZE ASSICURATIVE

Il concessionario è tenuto a mantenere operativa per tutta la durata della concessione, le seguenti polizze assicurative stipulate con primarie Compagnie di Assicurazione riconosciute dall'ISVAP e con Agenti titolati a sottoscrivere contratti degli importi di seguito prescritti. Copia delle medesime e relativi appendici e quietanze di pagamento premio dovranno essere costantemente depositate e aggiornate presso l'Ente concedente:

(quanto segue da intendersi come caratteristiche minime):

A) Polizze RCT/RCO/INCENDIO che prevedano quanto segue:

- copertura da rischi di intossicazione alimentare/avvelenamenti a utenti del servizio.
- copertura assicurativa per danni derivanti dall'espletamento dei servizi di cui al presente capitolato;
- l'inclusione della responsabilità personale degli addetti (dipendenti e/o collaboratori) al servizio e nell'esercizio delle attività svolte per conto della ditta appaltatrice/concessionario;
- polizza assicurativa per una idonea copertura di eventuali incidenti (causati o subiti) dagli utenti durante lo svolgimento dei servizi;
- che nella definizione di "terzi" ai fini dell'assicurazione stessa siano compresi gli ospiti, il Comune di Venasca, gli Amministratori comunali, i dipendenti e qualunque soggetto che possa trovarsi anche occasionalmente all'interno o nei pressi delle strutture;
- rinuncia al diritto di rivalsa anche nei confronti dell'Ente concedente/committente;
- evidenziazione dell'estensione ai danni derivanti al Comune di Venasca o a terzi da incendio di cose della ditta appaltatrice o dalla stessa detenute o derivanti dalla propria attività (rischio locativo o equivalente) (massimale 500.000 euro);

- massimali non inferiori ad € 3.000.000/00 per sinistro, col limite minimo di € 2.000.000/00 per persona ed € 1.500.000 per cose danneggiate;
- copertura per ogni danno non previsto dall'Assicurazione INAIL (Biologico, civile, morale, ecc.) derivante dall'espletamento dell'attività lavorativa del personale dipendente o socio lavoratore o in altro modo connesso con la ditta, ovvero dalla presenza autorizzata dello stesso all'interno della struttura, esteso ai visitatori o altri soggetti non utenti del servizio presenti anche occasionalmente all'interno della struttura;
- nella garanzia di R.C.O. si dovranno comprendere anche i lavoratori parasubordinati e interinali eventualmente utilizzati dal concessionario, e comunque tutto quanto definito dal mercato del lavoro. Massimali previsti € 3.000.000,00 con il sottolimito di € 1.500.000,00 per dipendente;
- prima della stipula del contratto l'aggiudicatario dovrà presentare in bozza i contratti assicurativi per sottoporli al vaglio del Comune. Si procederà alla redazione definitiva sui termini di polizza assicurativa solo quando risulteranno pienamente conformi e confacenti ai dettati delle clausole del capitolato.

In ogni caso la ditta aggiudicataria sarà chiamata a risarcire il danno nella sua interezza qualora lo stesso dovesse superare il limite massimale.

ART. 12

TIROCINI, SERVIZIO CIVILE E VOLONTARIATO

In accordo con il Comune sarà formalizzato un servizio volontari, in forma singola o associata, in misura complementare e comunque non sostitutiva all'organico previsto, dandone comunicazione preventiva al Comune che ne verificherà il congruo utilizzo, provvedendo a tutti gli adempimenti assicurativi.

Presso il servizio può essere previsto l'inserimento, a scopo di tirocinio, di allievi frequentanti corsi di formazione riconosciuti da Enti Pubblici per le figure professionali delle stesse qualifiche di quelle operanti nel servizio medesimo previa autorizzazione del Responsabile del Servizio.

Sarà possibile per il Comune concludere accordi con organizzazioni di volontariato per servizi all'interno della struttura, d'intesa con il Concessionario.

ART. 13

SERVIZIO DI ONORANZE FUNEBRI

La Ditta aggiudicataria dovrà provvedere nella Casa di Riposo "Villa Michelis Allasina" – ai servizi personali ai defunti.

Dovrà essere in particolare garantita la libertà di scelta delle agenzie funebri evitando forme di monopolio o di esclusiva.

ART. 14

LOCALI E ARREDI

La struttura verrà consegnata arredata sulla base di un verbale all'uopo redatto.

Spetterà al concessionario dotarsi, oltre a quanto fornito dal Comune, delle attrezzature e degli strumenti ritenuti indispensabili ai fini di garantire un livello di assistenza adeguato e completare gli arredi ove necessario.

Integrazioni a carico del Comune concedente potranno essere valutate esclusivamente in casi eccezionali e/o particolari.

I locali e gli arredi dovranno essere mantenuti nelle condizioni, forme, dimensioni e struttura così come all'atto dell'aggiudicazione fatta salva la normale usura.

Qualora il Comune riscontri eventuali danni si potrà rivalere sull'aggiudicatario.

La manutenzione di tutte le attrezzature messe a disposizione dal Comune sono a carico della Ditta Aggiudicataria così come la sostituzione di singoli elementi di arredo o singole attrezzature vetuste. Gli arredi forniti dall'affidatario nel corso della concessione resteranno nella struttura anche al termine del rapporto concessorio. I locali della struttura non potranno essere destinati ad altra attività se non quella prevista dal presente Capitolato. Saranno a carico della Ditta Aggiudicataria le spese relative all'energia elettrica, telefono e riscaldamento. In proposito si dà atto dell'esistenza di contratti in essere relativi al servizio di gestione calore impianto termico ed al servizio di erogazione energia elettrica che l'aggiudicataria dovrà onorare. Il Comune concedente si riserva di assegnare in concessione ulteriori locali che possano rendersi disponibili dopo l'aggiudicazione, a condizioni da concordare tra concedente e concessionario stesso. Il concessionario si impegna a riservare un locale posto a piano terreno per le riunioni dell'Ente Erigenda (CDA e Comitato soci) a cadenza mensile.

ART. 15

MANUTENZIONE ORDINARIA DELLA STRUTTURA, DEI RELATIVI IMPIANTI, DEGLI ASCENSORI,

MONTALETTIGHE, MONTAVIVANDE, SCALE ED ELEVATORI IN GENERE

Per quanto concerne la struttura, deve intendersi a carico del gestore la manutenzione ordinaria di struttura ed impianti cioè tutti gli interventi necessari per mantenere i beni e gli impianti nello stato d'uso in cui vengono consegnati. In particolare, dovranno essere costantemente mantenuti in perfetta efficienza tutti gli impianti ed attrezzature: idranti, estintori, porte REI, ascensori, impianto elettrico, impianto di terra, impianto lampade emergenza, rilevatori di fumo, impianto idraulico, prove fumi, verifiche caldaie, prove elettriche locali ad uso medico, bombole ossigeno facendo eseguire tutte le verifiche periodiche obbligatorie e le conseguenti eventuali opere di adeguamento nonché tutte le manutenzioni obbligatorie in modo da essere costantemente in possesso delle certificazioni di idoneità.

Per quanto riguarda l'impianto termosanitario saranno a carico del gestore gli interventi di manutenzione ordinaria di tutti gli elementi riguardanti la distribuzione e l'emissione calore mentre tutti gli elementi destinati alla produzione calore restano in capo alla società di "gestione calore" cui sono attribuiti i compiti di produzione calore per riscaldamento ed acqua calda, manutenzione ordinaria e straordinaria della centrale termica ed incarico di terzo responsabile.

Sono, inoltre, a carico del concessionario:

- a) la tinteggiatura delle ringhiere, scale di sicurezza ed in genere di tutte le parti metalliche esterne;
- b) la manutenzione degli ingressi pedonali e carrai.

Nel caso il concessionario rilevi, ai fini di cui sopra, la necessità di interventi di tipo straordinario dovrà immediatamente segnalarlo all'ufficio tecnico dell'ente concedente, rimanendone, diversamente, completamente responsabile, anche nei confronti dei terzi.

Quanto precede costituisce clausola di espresso esonero da responsabilità per l'ente concedente. Eventuali interventi migliorativi od incrementativi che il gestore volesse mettere in atto dovranno preventivamente essere autorizzati dal Comune.

Resta a carico del gestore la pratica di rinnovo CPI relativamente alla struttura mentre è a carico della società esercente la "gestione calore" la pratica di rinnovo CPI per quanto riguarda la centrale termica.

Il concessionario dovrà inoltre provvedere alla redazione del documento di valutazione dei rischi, del documento di valutazione dei rischi interferenti e di tutti gli elaborati previsti dal D. Lgs. 81/08 nonché dei documenti finalizzati alla sicurezza degli ospiti: piano delle cadute e quanto altro all'uopo richiesto dall'ASL.

ART. 16

SANIFICAZIONE LOCALI

La derattizzazione, la deblattizzazione e la disinfestazione, da eseguirsi sia all'interno che all'esterno delle Strutture, sono a carico della Ditta aggiudicataria.

ART. 17

INDICIZZAZIONE PREZZI E CANONI

La revisione dei canoni avverrà secondo la variazione del potere di acquisto dell'Euro accertato dall'ISTAT e riferito all'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, a partire dal secondo anno.

L'adeguamento all'indice ISTAT verrà corrisposto annualmente indipendentemente da specifica richiesta del Comune.

ART. 18

VINCOLO GIURIDICO E CAUZIONE DEFINITIVA

L'aggiudicazione vincola a tutti gli effetti l'aggiudicatario dalla data di aggiudicazione, mentre vincola l'Amministrazione solo dopo l'acquisizione e la verifica dell'inesistenza di cause ostative all'aggiudicazione medesima, come indicato dalla normativa in materia di codice dei contratti pubblici (D. Lgs. N. 163/2006) che al riguardo si richiama.

A garanzia dell'esatto e puntuale adempimento degli obblighi derivanti dalla concessione, l'aggiudicatario dovrà provvedere alla costituzione della cauzione definitiva in ragione del 10% dell'importo netto contrattuale, con le modalità previste dall'art. 113 del D. Lgs. 12/04/2006 n. 163 (Codice dei contratti pubblici).

La cauzione verrà restituita all'aggiudicatario ad avvenuto completamento del servizio, dopo che sia intervenuto favorevolmente il controllo definitivo e sia stata risolta ogni eventuale contestazione.

ART. 19

ONERI A CARICO DEL COMUNE

Sono a carico del Comune:

- la messa a disposizione dell'immobile e sue pertinenze dell'attrezzatura da cucina, degli arredi, mobilio e vettovaglie di proprietà del Comune attualmente disponibili. A tale proposito verrà redatto verbale di consistenza con elenco del materiale disponibile e descrizione sommaria dello stato in cui si trova. Alla scadenza il concessionario dovrà restituire la struttura con i relativi impianti ed attrezzature d'uso nel medesimo stato in cui le ha ricevute fatte salve le eventuali opere di miglioria e modifica e le sostituzioni effettuate in seguito al normale logorio d'uso;
- la manutenzione straordinaria dell'immobile ad esclusione delle inadempienze manutentive di competenza del concessionario. È esclusa dall'obbligazione la sostituzione degli arredi e componenti che richiedano, per fisiologica usura, la loro sostituzione nel tempo. Il concessionario è tenuto a segnalare tempestivamente al Comune ogni anomalia che possa richiedere interventi di competenza del Comune stesso.

ART. 20

DIVIETO DI SUBCONCESSIONE – PRESTAZIONI IN SUBCONCESSIONE

È fatto espresso divieto al concessionario di cedere il servizio o parte di esso, senza il preventivo consenso scritto dell'Amministrazione, pena l'immediata risoluzione del contratto e l'incameramento della cauzione.

Eventuale negazione del consenso al subappalto totale o parziale da parte dell'Amministrazione comunale non potrà in alcun caso essere motivo di giustificato recesso del concessionario.

In caso di infrazione alle norme contrattuali o alle vigenti Leggi e Disposizioni da parte di subconcessionario o subconcessionario occulto, unico responsabile verso il Comune e verso terzi dovrà intendersi il concessionario.

ART. 21

AZIONE DI CONTROLLO E VIGILANZA – LIVELLO TARIFFARIO RETTE

Come ripetutamente sottolineato dalla Corte dei Conti, ruolo istituzionale dell'Ente Pubblico è, nelle fattispecie assimilabili alla presente, la funzione di controllo. L'Amministrazione comunale intende esercitare tale prerogativa attraverso propri incaricati, preventivamente segnalati al concessionario che potranno in qualsiasi momento esercitare la propria funzione, alla presenza del Responsabile della programmazione ed organizzazione designato dal concessionario ovvero di persona da questi delegata; inoltre le verifiche potranno essere svolte da apposita commissione paritetica, come specificato più sopra, oltre che dalla Commissione di vigilanza. In ogni caso deve essere consentito libero accesso alla struttura indipendentemente da qualsivoglia preavviso.

Ovviamente l'Amministrazione si avvarrà della collaborazione degli Enti Preposti (ASL, ARPA, Consorzio socio-assistenziale) per quegli aspetti prettamente igienico-sanitari ovvero sociali che esulano dalle competenze esclusivamente amministrative del Comune.

Pur intendendo garantire l'autonomia del concessionario per quanto concerne le modalità di ammissione e gli importi tariffari, le rette dovranno essere applicate con gli importi e aggiornamenti come di seguito indicato: (fatte salve le tariffe applicate in esecuzione dei convenzionamenti con ASL):

- ospiti in regime RA – valutazione sanitaria minima € 40,00 al giorno;
- ospiti in regime RA – valutazione sanitaria sino al punteggio 5 € 40,00 + € 8,00 = € 48,00 al giorno;
- per gli ospiti residenti in Venasca la riduzione del 10% viene applicata sulla retta base di € 40,00 (36,00).

Le rette verranno aggiornate con le stesse modalità più sopra previste per l'aggiornamento del canone, fatto salvo quanto di seguito indicato:

- in casi eccezionali, le rette potranno altresì essere aggiornate in caso di adeguamenti della struttura imposti da normative o direttive nazionali o regionali, previo accordo con l'Ente concedente. Parimenti, sarà possibile un incremento di singole rette, comunque in misura non superiore al 25%, in casi eccezionali, debitamente documentati da documentazione sanitaria, da concordare con l'ente. Le rette relative al reparto RSA dovranno essere adeguate a quanto previsto dalla D.G.R. n. 85-6287 del 2/08/2013 in base al livello di intensità assistenziale in applicazione alla D.G.R. n. 45-4248/2012 e ss.mm.ii. Con le rette introitate il concessionario viene compensato in tutte le spese ed oneri derivanti dalla concessione.

ART. 22

RISERVATEZZA

Il concessionario del servizio impegna formalmente sé stesso ed il personale addetto al servizio stesso al rispetto totale ed assoluto delle norme che regolano la riservatezza degli ospiti e dei dati di gestione della struttura. È altresì tenuto a rispettare i doveri comportamentali e di contegno che

garantiscano la dignità e l'immagine di un presidio che riveste le caratteristiche di servizio e struttura pubblici.

ART. 23

OSSERVANZA DI LEGGI E DECRETI

L'aggiudicatario è tenuto all'osservanza delle Leggi Nazionali, Regionali, dei Decreti e dei Regolamenti di carattere normale e/o eccezionale vigenti o emanati anche in corso di servizio da Autorità competenti e relative a questioni amministrative, assicurative, sociali, fiscali o sanitarie ed in genere da tutte le prescrizioni che siano o che saranno emanate dagli Organi Pubblici in qualsiasi forma indipendentemente dalle disposizioni del presente Capitolato.

Eventuali sanzioni previste dalla normativa vigente saranno a carico del contravventore sollevando da ogni responsabilità l'Amministrazione Comunale.

ART. 24

CONTROVERSIE

In caso di divergenze o controversie tra il Comune e il concessionario in ordine all'interpretazione, esecuzione o risoluzione del contratto, si farà riferimento all'Autorità giudiziaria ordinaria.

Le spese di giudizio saranno anticipate dalla parte che avrà avanzato istanza di ricorso.

ART. 25

RECESSO DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario ha l'obbligo di proseguire la gestione per tutta la durata della presente concessione, salvo causa di forza maggiore o altra a lui non imputabile.

Il diritto di recesso è riconosciuto al concessionario esclusivamente in caso di scioglimento dell'affidataria concessionaria; nulla è dovuto alla medesima per gli investimenti effettuati, in corso di concessione, nella struttura. L'atto di recesso deve essere comunicato, a mezzo raccomandata, al concedente, almeno sei mesi prima, entro i quali il concedente assume i provvedimenti per la regolare continuazione della gestione.

Il recesso di fatto, non ammesso dal presente articolo, comporta l'obbligazione per il concessionario del risarcimento dei danni e del pagamento di una penale maggiorata del 50 per cento dell'ammontare del danno quantificato.

ART. 26

INADEMPIENZE, DECADENZA, REVOCA DEL CONCESSIONARIO, RISOLUZIONE

Nel caso in cui l'aggiudicatario rifiutasse di stipulare il contratto, l'Amministrazione comunale procederà all'incameramento della cauzione provvisoria.

Il concessionario decade dalla concessione della gestione, previa diffida a provvedere nel termine minimo di trenta giorni, nei seguenti casi:

- a) modificazione della destinazione d'uso dei locali assegnati in uso esclusivo;
- b) cessione della concessione;

c) scioglimento dell'affidataria concessionaria.

Il concessionario é obbligato al risarcimento dei danni provocati dai comportamenti elencati nel primo comma.

La decadenza della concessione opera, inoltre, di diritto quando nei confronti del concessionario sia stata applicata con provvedimento definitivo una misura di prevenzione ai sensi della legge 31.5.1965, n.575 e successive modificazioni e integrazioni.

L'atto di decadenza é assunto previa determinazione del responsabile del servizio.

Il concedente può procedere alla revoca della concessione nei seguenti casi:

- a) per rilevanti motivi di pubblico interesse;
- b) per gravi motivi di ordine pubblico.

In tali casi al concessionario verrà corrisposto l'eventuale mancato ammortamento delle spese sostenute risultanti da piano di equilibrio patrimoniale – gestionale verificato dal concedente.

L'atto di revoca é preceduto da formale comunicazione al concessionario che, nel termine di 30 giorni, può produrre controdeduzioni. La revoca della concessione é disposta dall'Amministrazione concedente con apposito atto ed ha effetto dal giorno stabilito nell'atto stesso. Fermo restando quanto previsto dalla legislazione vigente e dal Codice Civile ai sensi e per gli effetti dell'art. 1453, il Comune può risolvere il contratto di concessione nei seguenti casi:

- a) grave e reiterate mancanze nella gestione della Casa di riposo, anche rispetto a quanto previsto nell'offerta di gara;
- b) gravi mancanze e negligenze nella manutenzione ordinaria e straordinaria;
- c) abituale deficienza e/o negligenza nell'esecuzione dei servizi agli utenti, la cui gravità e/o frequenza delle infrazioni, debitamente accertate e contestate, compromettano l'efficienza del servizio stesso;
- d) stato di insolvenza del Concessionario o frode accertata del medesimo;
- e) reiterata inottemperanza agli obblighi assicurativi, contributivi e retributivi previsti dalle normative in vigore per il personale utilizzato;
- f) ogni qualsiasi danno grave cagionato a persone o cose;
- g) reiterata non osservanza dell'obbligo di priorità di accesso per residenti in Venasca;
- h) non conforme applicazione delle attività di sorveglianza sanitaria nei confronti dei dipendenti impiegati nei servizi.

Qualora si riscontri l'insorgere di uno dei casi di revoca sopra specificati, l'Amministrazione concedente notificherà al Concessionario l'addebito, con invito a produrre le proprie deduzioni entro il termine di dieci giorni dalla data di notifica. Dopo tale data, in mancanza di contro deduzioni ritenute valide la concessione – contratto sarà risolta di diritto.

In tal caso l'Amministrazione concedente avrà comunque, la facoltà di risolvere "ipso facto et jure" la concessione-contratto, mediante semplice dichiarazione stragiudiziale, intimata a mezzo di lette-

ra raccomandata, con avviso di ricevimento, trattenendo ed incamerando la cauzione definitiva, a titolo di penalità. Il concessionario é obbligato al risarcimento dei danni provocati dagli inadempimenti del presente articolo. Nessuna pretesa, neppure economica, il concessionario può avanzare a seguito dell'atto di revoca. A questa deve seguire la procedura prevista per la riconsegna della struttura.

ART. 27

SPESE A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Qualsiasi spesa inerente il presente contratto o conseguente ad esso, nessuna eccettuata od esclusa, sarà a carico del concessionario.

Il concessionario assume a suo completo ed esclusivo carico tutte le imposte e tasse relative alla concessione di che trattasi, con rinuncia al diritto di rivalsa comunque derivategli nei confronti del Comune.

ART. 28

DOMICILIO DEL CONCESSIONARIO

Per tutti gli effetti del presente contratto il concessionario elegge domicilio presso la Casa di Riposo "Villa Michelis Allasina".

ART. 29

IMPIANTI E ATTREZZATURE SOGGETTE A VERIFICA E MANUTENZIONE COSTANTE

Gli impianti presenti nella struttura sono:

- Ascensore; monta lettighe, montavivande
- porte tagliafuoco con magneti con sensore di fumo
- impianto riscaldamento ambiente, acqua calda, igienico sanitario
- impianto idranti antincendio
- estintori antincendio
- impianto elettrico (forza e luce) messa a terra,
- impianto rilevazione fumi,
- impianto di illuminazione di emergenza
- impianto di adduzione gas
- impianto di video-sorveglianza

che l'affidatario con la firma del contratto dichiara di aver visionato e ritenuti idonei all'espletamento dell'attività esonerando il committente da ogni responsabilità al riguardo.

ART. 30

RINVIO - NORMA DI SALVAGUARDIA

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente Capitolato Speciale, si rinvia alle norme contenute nel bando e disciplinare e in subordine si richiamano le norme del D. Lgs. N. 163/2006 s.m.i.

La Ditta aggiudicataria sarà tenuta, altresì, all'osservanza di tutte le leggi e regolamenti che disciplinano i contratti di servizio, la prevenzione e infortunistica, i contratti di lavoro e le leggi antinquinamento, siano o non siano espressamente richiamate nel presente Capitolato Speciale.

Sono fatte salve sopravvenute disposizioni normative, regolamentari, organizzative cogenti da parte di soggetti terzi circa le modalità di erogazione dei servizi oggetto della concessione e, totalmente o parzialmente incompatibili con quanto previsto dal capitolato stesso, anche se comportanti l'impossibilità di proseguimento della concessione o dei servizi.