

COMUNE DI VILLA SANT'ANTONIO

PROVINCIA DI ORISTANO

Via Maria Doro - 09080 - Tel.0783/964017/964146 - Fax 0783/964138

CAPITOLATO PER LA GESTIONE IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI COMUNITA' ALLOGGIO PER ANZIANI DEL COMUNE DI VILLA SANT'ANTONIO

ART. 1 OGGETTO

Il presente Capitolato ha per oggetto la concessione della gestione della Comunità Alloggio per Anziani per n. 16 anziani sita in Villa Sant'Antonio in condizione di autosufficienza fisica e psichica totale o parziale, impossibilitati a soddisfare i bisogni primari nel proprio domicilio.

Il requisito dell'autosufficienza deve essere posseduto al momento dell'ammissione e deve essere stato accertato e attestato dal medico di base e/o specialista prima dell'accettazione da parte dell'Amministrazione.

Al fine di tutelare le condizioni di autosufficienza fisica e psichica, la struttura offre ai propri residenti ospitalità e servizi socio-assistenziali ed altri servizi utili a favorire la vita di relazione e a porre rimedio a condizioni di isolamento e di solitudine.

In caso di disponibilità di posti (entro il limite massimo di n. 16 utenti) possono essere ammessi anziani non residenti a Villa Sant'Antonio, previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

L'Amministrazione si riserva di attivare, in un secondo momento, a gestione già avviata della struttura, a favore di utenti non residenti nella struttura ed entro limiti di costo prefissati dall'Amministrazione comunale alcuni servizi, quali:

- servizio diurno: mezza giornata (con pranzo)
- servizio diurno: giornata intera (con 2 pasti)
- servizio di sola ristorazione
- servizio di solo pernottamento (nei limiti della disponibilità dei posti letto).
- consegna pasti a domicilio
- servizio lavanderia

ART.2
LOCALI E ATTREZZATURE

Il Comune per la gestione della Comunità Alloggio cede in comodato d'uso gratuito la struttura, attrezzata e arredata, sita in Villa Sant'Antonio località Serra Longa e l'area contigua di sua proprietà, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

ART. 3
MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Modalità di partecipazione, adempimenti relativi alla presentazione delle offerte e della documentazione richiesta per l'ammissione alla gara, nonché termini di presentazione e data della gara sono dettagliatamente descritti nell'unito Bando di Gara, disponibile presso l'ufficio Servizi Sociali del Comune negli orari di apertura al pubblico dal lunedì al venerdì dalle ore 10,00 alle ore 12,00.

ART. 4
SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

Sono ammessi a partecipare alla procedura di concessione di cui al presente capitolato, salvo i limiti espressamente indicati dalle disposizioni vigenti, i concorrenti di cui all'art.34, comma 1) del D.Lgs n° 163/2006 e successive modificazioni, con le prescrizioni e i requisiti previsti ai successivi art. 35, 36, 37, 38, 39 e 41 del medesimo D.Lgs n° 163/2006, nonché concorrenti con sede in altri stati membri dell'U.E. alle condizioni di cui all'art.3, comma 7, del D.P.R. n° 34 /2000 ed in possesso dei requisiti di certificazioni di qualità ISO 9001.

ART. 5
OBBLIGO DEL SOPRALLUOGO

È obbligatorio per le Ditte concorrenti, a pena di esclusione dalla gara, effettuare il sopralluogo nella struttura oggetto della concessione, tramite il proprio legale rappresentate o designato munito di delega. Per concordare la data del sopralluogo le ditte interessate dovranno contattare l'Ufficio Servizi socio assistenziali al numero di telefono 0783/964146

ART.6
PROCEDURA DI GARA

L'esame e la valutazione delle offerte è rimessa ad apposita Commissione.
Le sedute della Commissione sono pubbliche, fatta eccezione per la valutazione dell'offerta qualitativa. La concessione del servizio sarà affidato mediante sistema di procedura aperta da esperirsi ai sensi di quanto previsto dal decreto Legislativo n. 163/2006 dall'art. 38 della Legge Regionale 23 Dicembre 2005 n. 23, il quale prevede (comma 5) che gli Enti Pubblici interessati, devono considerare prioritario l'aspetto qualitativo delle offerte, utilizzando il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, considerando il fattore prezzo con peso non superiore al 30% del peso complessivo e con esclusione del metodo del massimo ribasso.

❖ OFFERTA QUALITATIVA - Max Punti 35

L'offerta qualitativa sarà valutata in base ai seguenti elementi, e per ritenersi valida dovrà raggiungere il punteggio minimo di 18 punti in riferimento al progetto di gestione della struttura

- Elemento A) Capacità Metodologica Max Punti 25

Il concorrente dovrà elaborare un progetto di gestione della struttura, che includa un piano di utilizzo del personale ed eventuali elementi che ritiene utili a caratterizzare l'approccio metodologico sotto l'aspetto qualitativo. Si precisa che sono richiesti sintetici e concretezza e che l'elaborato non dovrà superare la dimensione di tre pagine dattiloscritte fronte e retro (25 righe per foglio formato A4, interlinea 1 ½ carattere 12).

L'elaborato sarà valutato dalla Commissione in ragione dei seguenti giudizi:

- * elaborato sufficientemente chiaro e connotato da concretezza e realizzabilità Punti 18
- * elaborato distintamente chiaro e connotato da concretezza, realizzabilità e innovatività Punti 20
- * elaborato ottimamente chiaro e connotato da concretezza, realizzabilità e innovatività Punti 25

- Elemento B) Proposte Migliorative – Max Punti 10

Costituiscono elemento di valutazione le eventuali proposte e servizi integrativi e migliorativi delle prestazioni richieste nel capitolato, che la ditta concorrente voglia proporre in più, a parità di prezzo d'offerta. Sono da considerarsi escluse le proposte migliorative valutate non pertinenti, ovvero la cui realizzazione non risulti chiaramente e strettamente funzionale al miglioramento della qualità della vita degli ospiti nella quotidianità della gestione, oppure relativamente agli altri servizi erogati.

Ogni proposta ritenuta pertinente sarà valutata in ragione di n. 1 punto, fino a un massimo di 10.

❖ OFFERTA ECONOMICA - Max Punti 15

L'offerta economica sarà valutata in base agli elementi di seguito illustrati, e sarà valutata solamente in situazioni di parità di punteggio qualitativo.

- Offerta in ribasso sulle rette Max Punti 15

Le ditte partecipanti dovranno presentare un ribasso da esprimersi in percentuale ed in cifra assoluta sui seguenti importi base fissati per le rette::

retta con utilizzo di **camera doppia per residenti** : € 1.200/mese ad utente

retta con utilizzo di **camera doppia per non residenti** : € 1.350/mese ad utente

retta con utilizzo di **camera doppi per residenti e non residenti con un maggior carico assistenziale** e che necessitino di maggiori attenzioni e cure da parte del personale incaricato. € 1.550/ mese ad utente

La percentuale di ribasso deve essere unica per tutte le rette.

Tali importi si intendono al netto dell'IVA ai sensi di legge.

All'offerta economica che presenta il maggior ribasso verrà attribuito il punteggio massimo pari a 20 punti. Alle altre offerte verrà attribuito il punteggio risultante dalla seguente formula:

15 (punteggio massimo) X percentuale delle singole offerte

offerta più conveniente

Non sono ammesse offerte in aumento.

ART. 7 AGGIUDICAZIONE

La somma dei punteggi acquisiti fra offerta qualitativa e offerta economica, darà luogo alla formulazione di graduatoria e all'aggiudicazione provvisoria in favore del primo classificato. La graduatoria avrà validità fino a definizione contrattuale con l'aggiudicatario.

All'aggiudicazione provvisoria seguirà la definitiva, una volta operati gli accertamenti relativi al possesso dei requisiti dichiarati e all'acquisizione degli elementi necessari alla stipula del contratto.

Nei casi di rinuncia si procederà alle chiamate in ordine di graduatoria.

ART. 8 CONSEGNA DELL'IMMOBILE E DECORRENZA DELLA GESTIONE

La gestione della Comunità Alloggio non potrà decorrere prima della sottoscrizione da parte del Responsabile dell'Ufficio Tecnico dell'ente concedente e del legale rappresentante della ditta aggiudicataria di apposito verbale di consistenza dell'immobile alla ditta aggiudicataria.

La consegna dell'immobile, a sua volta, non potrà essere effettuata se non dopo il rilascio da parte del Responsabile del servizio dell'autorizzazione al funzionamento della struttura. Il verbale di consistenza dell'immobile verrà allegato al contratto per farne parte integrante e sostanziale.

L'Amministrazione comunale non si ritiene vincolata in alcun modo dall'esito della gara qualora non possa essere rilasciata l'autorizzazione al funzionamento o per qualsiasi altra causa non possa essere avviata la gestione della Comunità Alloggio nei tempi prefissati, per causa non imputabile al Comune.

ART. 9 DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione ha la durata di 3 anni consecutivi decorrenti dal primo giorno del mese successivo alla data del verbale di consegna della struttura. Alla scadenza, fermo restando il divieto di rinnovo tacito, il contratto potrà essere oggetto di rinnovo in caso di accertata sussistenza di ragioni di convenienza e di pubblico interesse, previa ponderazione dei fattori finanziari ed economici ed adozione di apposito atto da parte del Comune di Villa Sant'Antonio.

ART. 10 PRESTAZIONI MINIME DA GARANTIRE

La presente concessione è finalizzata, nella erogazione delle prestazioni relative, alla garanzia del benessere psichico-fisico e sociale dell'ospite della struttura residenziale e pertanto il concessionario dovrà garantire dettagliatamente quanto segue:

a) servizi alla persona:

- assistenza geriatrica e vigilanza 24 ore su 24, diurna e notturna, per tutta la durata della concessione per tutte le esigenze quotidiane degli ospiti;

- nelle ore notturne deve essere assicurata la presenza di almeno un operatore e deve essere comunque garantito l'intervento per eventuali emergenze. A tal fine devono essere individuati uno o più referenti con il compito di attivare le risorse necessarie al bisogno urgente segnalato;
- assistenza alla persona nelle attività quotidiane e di igiene personale;
- trasporto e accompagnamento degli ospiti per visite mediche quando non sia possibile sfruttare la rete parentale e/o sopperire con il servizio di navetta distrettuale (il servizio navetta è disponibile per terapie riabilitative ed analisi cliniche), accompagnamento per disbrigo delle pratiche necessarie agli ospiti, nonché accompagnamento all'interno del paese per piccole commissioni;
- comunicazione tempestiva al medico di famiglia dell'ospite o di guardia nei casi di assenza, nel caso si presentasse la necessità dell'intervento medico. Nei casi di ricovero il concessionario e per lui il personale incaricato in servizio avrà cura di avvisare immediatamente i familiari dell'ospite e il Referente del Servizio Sociale Comunale;
- osservazione e collaborazione alla rilevazione di bisogni e delle condizioni di rischio-danno dell'anziano, ed segnalazione al Referente del Servizio Sociale Comunale;
- programmazione di qualsiasi intervento assistenziale necessario al benessere dell'ospite;
- attività di animazione e di socializzazione di gruppo e di singoli "in particolar modo in favore degli anziani che per la particolarità caratteriale si vedano esclusi dalla socializzazione di gruppo;
- la corretta applicazione delle prescrizioni mediche diagnostiche e terapeutiche;
- collaborazione con eventuali presidi ospedalieri, ambulatoriali, anche quando l'anziano è ricoverato;
- assistenza agli anziani malati ed in fase terminale in piena collaborazione con il servizio di assistenza domiciliare integrata ;
- vestizione delle salme e trasporto nella camera mortuaria;

b) servizio di guardaroba, lavanderia, stireria e sartoria:

lavaggio quotidiano e la sterilizzazione di tutta la biancheria degli ospiti, il lavaggio delle lenzuola con il relativo cambio, la stiratura di tutta la biancheria e l'eventuale rammendo.

c) servizio di portierato

d) servizio ristorazione:

-Il servizio di ristorazione, per quanto concerne i pasti, sarà svolto all'interno della struttura , nel rispetto della normativa di riferimento del settore, nella qualità e grammatura dei menù autorizzati dalla ASL di competenza;

- gli approvvigionamenti, forniture, preparazione di alimenti e bevande, nei locali posti a disposizione presso la struttura, con personale della ditta concessionaria;

- la gestione completa della sala mensa, compresa la pulizia, la disinfezione e la disinfestazione dei locali e delle attrezzature, la distribuzione dei pasti.

- Il vitto distribuito dovrà essere confezionato con generi di prima qualità e scelta ed assolutamente freschi, ad eccezione di quelli surgelati se previsti tali, e dovrà risultare elaborato e cotto con le migliori e sane tecniche di confezionamento, tenendo presente che lo stesso è rivolto a persone anziane. Ogni singolo genere tenuto nella dispensa, potrà essere sottoposto ad analisi organolettiche su richiesta del personale incaricato, da parte dell'Amministrazione ai controlli. Detto personale, sia esso sanitario che amministrativo, anche in pendenza di analisi specifiche deve impedire l'utilizzo e la dispensa di generi non conformi alle norme in vigore ovvero non correttamente confezionati, provvedendo ad attivare le procedure di legge previste per ciascun singolo caso.

Tutto il personale della Ditta che opera nella cucina e distribuisce i pasti ha l'obbligo, non la facoltà, di dotarsi di libretto sanitario.

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

Nei locali della dispensa e della cucina non può assolutamente accedere altra persona se non dipendente della Ditta o il Referente del Servizio Sociale Comunale. E' autorizzato l'accesso del personale del Comune e di Ditta esterna per la manutenzione, ma limitatamente al periodo occorrente ad effettuare la manutenzione stessa. L'Amministrazione può disporre in qualunque momento prelievi di campioni sia di scorte che delle pietanze già cotte e disporre esami chimici - fisici ed organolettici. Il prelievo di tali campioni sarà accertato con apposito verbale sottoscritto da almeno tre persone, rendendo ininfluenza il fatto che detto verbale non sia stato sottoscritto da un rappresentante della Ditta. Le contestazioni verbali da parte dei rappresentanti del Comune decadono se non formalizzate in via epistolare entro trenta giorni dall'avvenimento. Gli accertamenti sulla qualità ed il peso debbono essere effettuati in contraddittorio tra il Referente del Servizio Sociale Comunale ed il rappresentante della Ditta. Nell'eventualità che non sia presente il Rappresentante della Ditta, ovvero che il medesimo rifiuti di sottoscrivere il verbale di accertamento, il medesimo ha piena e totale validità se sottoscritto per conferma da due testimoni, dipendenti del Comune. Tutte le vivande devono pervenire al consumatore in condizioni di conservazione perfette e comunque tale da poterne assicurare un'ideale e sana utilizzazione. I pasti pertanto dovranno essere dispensati in condizioni di temperatura idonea alla consumazione della specifica pietanza.

Relativamente al servizio ristorazione si precisa altresì:

qualora per detto servizio si verificasse l'esigenza di dover procedere alla somministrazione dei pasti in camera, detto servizio dovrà essere garantito con la cura e le modalità del normale servizio di refettorio.

Il menù farà obbligatoriamente riferimento al menù di massima approvato dall'A.S.L. n.5 di Oristano.

Il menù giornaliero deve essere reso noto agli ospiti mediante affissione nella sala da pranzo.

Il concessionario dovrà garantire la preparazione e/o somministrazione di pasti diversi da quelli previsti nella tabella dietetica ordinaria, a seguito di prescrizioni mediche, senza che ciò dia diritto a ulteriori compensi in aggiunta dell'importo previsto col presente capitolato.

Il concessionario redigerà il Piano di Autocontrollo a norma del Decreto Legislativo n. 155/97 e garantire che siano individuate, applicate, mantenute e aggiornate le adeguate procedure di sicurezza degli alimenti, avvalendosi dei principi sui cui è basato il sistema di analisi dei rischi e di controllo dei punti critici che viene denominato H.A.C.C.P.

e) servizio pulizia:

Pulizia quotidiana di tutti gli ambienti della struttura (compresi gli arredi, le attrezzature, gli utensili e gli oggetti ivi giacenti): uffici, sale, cucina, sala mensa, camere da letto, servizi igienici, e verande, ecc., in conformità alle norme igienico sanitarie ed antinfortunistiche vigenti.

Pulizia straordinaria di tutti gli ambienti (pulizia degli infissi compresi i vetri, dei lampadari, ecc.) da effettuarsi una volta al mese e ogni qualvolta se ne rilevasse la necessità.

Pulizia dell'area esterna di pertinenza dell'edificio.

Pulizia occasionale e straordinaria delle sale a seguito di manifestazioni, feste, seminari, riunioni, eventuale diversa disposizione degli arredi.

Interventi periodici di disinfestazione ambientale (locali interni e adiacenti).

f) manutenzioni:

Manutenzione ordinaria dell'intera struttura, delle pertinenze, degli impianti: idrici, idraulici, fognari, elettrici, riscaldamento, condizionamento, antincendio, gas, ecc..

Manutenzione ordinaria dei beni in dotazione (apparecchiature, cucina, lavanderia, stireria, televisore, ecc. compresa la sostituzione integrale di apparecchiature e attrezzature, l'adeguamento di impianti).

g) prestazioni sanitarie

L'assistenza sanitaria di base è garantita dal servizio sanitario nazionale erogato dalla ASL competente per territorio mediante i medici di famiglia, i presidi sanitari e il servizio infermieristico e fisioterapeutico pubblico e/o convenzionato. L'intervento della ASL, previo accordo con il personale e con il medico curante degli utenti, sarà agevolato e accompagnato degli operatori della ditta concessionaria.

Per quanto non espressamente previsto nel presente articolo si fa pieno ed esplicito riferimento alle norme e leggi vigenti in materia socio assistenziale ed in particolare alla L.R. n 23/05, e finché in vigore, al D.P.G.R. n. 12/89, D.P.G.R. n. 145/90.

**ART. 11
PERSONALE**

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

- ❖ Referente Aziendale / Responsabile Tecnico Amministrativo di Struttura
- ❖ Operatori socio sanitari
- ❖ Personale generico addetti ai servizi generali / portinariato ,etc.
- ❖ Animatore /Educatore Professionale
- ❖ Cuoco

Il Concessionario si obbliga ad ottemperare anche alle eventuali future disposizioni normative che implicino adeguamento del personale. Tutte le prestazioni sono erogate dalla Concessionaria con proprio personale, adeguatamente preparato.

dell'inizio del servizio, è tenuta a trasmettere l'elenco nominativo del personale, copia conforme del titolo o attestato e i curriculum formativo professionale degli operatori incaricati dell'espletamento dei servizi oggetto della concessione sottoscritti dal legale rappresentante e dagli stessi operatori, con indicazione dei titoli di studio, servizi prestati, relativi enti e periodi di lavoro. I curriculum dovranno essere corredati di fotocopia di un documento di riconoscimento in corso di validità dei sottoscrittori.

Il personale impiegato deve essere in possesso del libretto sanitario aggiornato secondo le norme vigenti in materia di igiene e sanità.

La Ditta dovrà garantire l'aggiornamento professionale del personale in servizio.

Nella struttura dovrà tenersi apposito registro delle presenze giornaliera, timbrato e firmato in ogni pagina. Il personale della Ditta dovrà apporre la propria firma all'ingresso e all'uscita indicandone l'orario relativo. In caso di assenza temporanea o definitiva, del personale previsto dal presente articolo la ditta si obbliga alla sostituzione immediata con altra unità della stessa qualifica.

Il concessionario dovrà dare immediata comunicazione dell'avvenuta sostituzione, per iscritto all'Amministrazione e, comunicare altresì i/nominativi/o delle/a nuove/a unità lavorative/a e la relativa documentazione.

L'attività degli operatori deve essere organizzata e coordinata in modo tale da non comportare carenze nei servizi diurni e notturni, pertanto il servizio di assistenza agli ospiti deve essere garantito 24 ore su 24, tutti i giorni della settimana, festivi compresi; deve essere inoltre garantita in qualsiasi momento la presenza di personale qualificato.

Nei confronti del personale suddetto l'appaltatore è tenuto al rispetto delle norme contrattuali previste nel C.C.N.L. di categoria vigente e se esistenti degli integrativi territoriali aziendali, delle norme previdenziali, contributive ed assistenziali, e delle norme sulla sicurezza dei luoghi di lavoro e protezione dei lavoratori (D.Lgs. 626/94, D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81, D.Lgs 3 agosto 2009 , n. 106), antinfortunistiche vigenti.

Resta escluso ogni rapporto diretto e di subordinazione fra l'Amministrazione e il personale incaricato dalla ditta.

Atteso che la struttura è stata realizzata con i fondi di cui alla L.R. 37/98, la cui programmazione, ai sensi dell'art. 19, contempla la creazione di sei posti di lavoro, a tempo pieno ed indeterminato la Ditta concessionaria , con l'assunzione del servizio , si impegna al rispetto degli obiettivi della programmazione comunale ed alla assunzione di personale locale.

ART. 12 CONDOTTA

L'appaltatore e il personale in servizio dovranno mantenere un contegno riguardoso, corretto rispettoso della personalità, del vissuto di ogni ospite, anche nei casi più difficili.

ART. 13 GARANZIA DI CONTINUITA' DEL SERVIZIO. SCIOPERO

Il servizio oggetto dell'appalto, salva la necessità della particolare periodicità delle singole prestazioni costitutive di cui al presente capitolato, è da intendersi continuativo e deve essere prestato per ventiquattro ore al giorno e per tutti i giorni dell'anno. Stante la peculiarità del servizio richiesto il medesimo è da ritenersi pubblico servizio che non può essere interrotto in nessun caso, ivi compresa l'ipotesi di sciopero. Le eventuali mancanze nell'esecuzione comportano l'intervento sostitutivo da

parte del Comune, il quale si rifarà sulla cauzione versata dal concessionario, salvo il risarcimento del maggiore danno e l'applicazione delle sanzioni.

L'applicazione del comma 3 del presente articolo non esclude l'eventuale responsabilità penale, ove sussistente.

ART. 14 AMMISSIONE DEGLI ANZIANI

L'accesso ai servizi, nonché le dimissioni, sono di competenza esclusiva del Servizio Sociale Comunale. Gli utenti interessati dovranno presentare domanda di ammissione (attraverso apposita modulistica approvata dall'Amministrazione Comunale) direttamente al concessionario che provvederà ad attribuire un numero di protocollo d'ingresso e data di presentazione ed ad istruire le domande entro 20 giorni dal ricevimento.

La stesura della graduatoria verrà effettuata di concerto con il servizio sociale comunale, su proposta del Responsabile/Coordinatore. Non può essere precluso l'accesso ad alcun utente che presenti i requisiti richiesti.

I posti che si libereranno a causa di quanto previsto successivamente, verranno assegnati secondo la procedura di cui sopra, dall'Amministrazione comunale ai richiedenti utilmente collocati in graduatoria, fino all'esaurimento della stessa.

Il Servizio può cessare in caso di:

- richiesta scritta dell'utente e/o dei familiari, da comunicarsi con un anticipo di 30 giorni;
- perdita della condizione di autosufficienza, accertata dagli organi competenti, che renda impossibile la prosecuzione dell'inserimento nella struttura;
- decesso;
- mancato pagamento delle quote di compartecipazione alla spesa, previo infruttuoso esperimento di tutte le iniziative utili e necessarie per il recupero delle somme, e comunque in seguito all'adozione di apposito atto formale dell'Amministrazione Comunale

ART. 15 RETTE E COSTO DEL SERVIZIO A CARICO DEI BENEFICIARI

Il prezzo del servizio residenziale e degli altri servizi è a carico degli utenti beneficiari. Il costo del servizio residenziale sarà quantificato diminuendo del ribasso proposto dalla ditta aggiudicataria le seguenti tariffe a base d'asta prefissate per il servizio richiesto:

- il servizio residenziale in camera doppia per residenti: €1.000,00/mese ad utente;
- il servizio residenziale in camera doppia per non residenti: €1.200,00/mese ad utente;
- il servizio residenziale in camera doppia per residenti e non residenti che, a causa di un peggioramento delle proprie condizioni fisiche e psichiche siano ritenuti dagli organi competenti idonei all'inserimento presso la struttura di cui all'oggetto, ma che necessitano di un maggior assistenziale, con un maggiore attenzione e cura da parte del personale preposto: €1.550,00/mese ad utente.

Al momento dell'ingresso nella struttura l'anziano verserà alla Ditta aggiudicataria, a titolo di cauzione, il corrispettivo di una retta mensile, che gli verrà restituita, nel caso di decesso agli aventi

causa, allorché lascerà la Comunità.

ART.16 OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Nell'esecuzione dei servizi il concessionario si obbliga ad applicare integralmente le norme CCNL del settore e in particolare:

- il concessionario è obbligato ad applicare il trattamento economico di cui al contratto collettivo nazionale, ivi incluse le disposizioni in materia previdenziale, assicurativa, antinfortunistica, assistenziale nei confronti dei propri lavoratori;

- la ditta subentrante assumerà in qualità di soci o dipendenti, nei modi e condizioni previste dalle leggi vigenti, ferma restando la risoluzione del rapporto di lavoro da parte della ditta cessante, il personale stabilizzato in servizio e addetto all'esecuzione del servizio.

Il concessionario si obbliga a presentare al Comune, entro 30 giorni dall'avvio dei servizi, le certificazioni comprovanti l'avvenuta denuncia presso gli Enti previdenziali e assicurativi di legge.

Sarà inoltre obbligo del concessionario 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 salvo da ogni coinvolgimento l'Ente appaltante, salvo accertamento di dolo.

ART.17 GARANZIE ASSICURATIVE

A) CAUZIONE PROVVISORIA

In sede di partecipazione alla gara, a corredo dell'offerta, e a pena di esclusione dalla gara, deve essere presentata una garanzia pari al 2% (due) dell'ammontare totale presunto delle rette annuali e calcolata sull'ipotesi di 16 ospiti, per un importo pari a **€ 3.840,00**. La stessa dovrà essere costituita sotto forma di cauzione o fideiussione secondo le modalità previste dall'articolo 75 del D.Lgs. n. 163/2006. L'offerta è altresì corredata, a pena di esclusione, dall'impegno di un fideiussore a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto qualora l'offerente risultasse affidatario (art. 75 D. Lgs 163/06). La garanzia dovrà recare espressa clausola di rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del Codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Comune di Villa Sant'Antonio. Tale garanzia verrà restituita ai concorrenti risultati non aggiudicatari immediatamente dopo l'esecuzione del provvedimento di assegnazione definitiva, fatta eccezione per il concorrente immediatamente successivo al primo nell'ordine di aggiudicazione, per il quale verrà svincolata successivamente alla stipula del contratto con il concessionario.

La garanzia provvisoria NON potrà essere costituita mediante assegni bancari.

L'importo della garanzia è ridotto del cinquanta per cento per gli operatori economici in possesso della certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI ISO 9000 rilasciato dagli organismi contemplati dall'art. 75, c. 7, del D.Lgs. 163/2006. Per fruire di tale beneficio l'operatore segnala, in sede di offerta, il possesso del requisito e lo documenta nei modi prescritti dalle norme vigenti.

B)CAUZIONE DEFINITIVA

Prima della stipula del contratto d'appalto e comunque inderogabilmente prima dell'inizio del servizio, a titolo di cauzione, l'aggiudicatario dovrà sostituire la cauzione provvisoria con quella definitiva da prestarsi mediante polizza fidejussoria o fidejussione bancaria.

La cauzione definitiva è pari al 10% dell'importo netto contrattuale, ed è prestata nei termini indicati nella comunicazione di aggiudicazione a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi derivanti dal contratto, dell'eventuale risarcimento di danni, nonché del rimborso delle spese che l'Amministrazione dovesse eventualmente sostenere durante la concessione appaltata, per fatto dell'appaltatore a causa di inadempimento o cattiva esecuzione del servizio.

La cauzione definitiva, riferita espressamente alla gara in oggetto, indicherà quale beneficiario il Comune di Villa Sant'Antonio.

Lo svincolo della cauzione avverrà alla scadenza contrattuale e sarà condizionata alla presentazione di idonea documentazione rilasciata dai rispettivi uffici competenti per territorio in materia di lavoro, assistenza, previdenza, infortuni, attestanti la regolarità dell'Impresa stessa nei loro confronti.

Resta salvo per l'Amministrazione l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente.

Il Concessionario dovrà provvedere al reintegro della cauzione di cui l'Amministrazione avesse dovuto avvalersi, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto.

ART. 18 CONTRATTO

La stipula del contratto avverrà in forma pubblico-amministrativa entro i termini fissati dal Responsabile dei Servizi Socio-Assistenziali.

Se l'appaltatore non fornisce la documentazione richiesta, a convalida delle dichiarazioni prodotte in sede di gara, entro i termini di legge stabiliti dalla normativa (D.Lgs 163/06), o non si presenta alla stipulazione del contratto senza che concorrano giusti motivi, tali da essere valutati dall'Amministrazione stessa validi per una stipula tardiva, questa possiede la facoltà di ritenere come non avvenuta l'aggiudicazione e potrà, in questo caso, aggiudicare la gara al concorrente che segue in graduatoria.

Faranno parte integrante e sostanziale del contratto:

- il presente Capitolato d'oneri;
- l'offerta presentata dalla ditta in sede di gara, inclusiva degli elaborati richiesti attestanti la promessa di qualità del servizio, nonché, l'elenco dei servizi integrativi e migliorativi offerti.

ART.19 ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Sono a carico del Concessionario le spese per :

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

- L'aggiornamento professionale del personale in servizio;
- La dotazione minima di materiali e attrezzature indispensabili per garantire interventi di pronto soccorso;
- L'acquisto del materiale e delle attrezzature (non fornite dall'Amministrazione) necessarie per la pulizia e manutenzione ordinaria dei locali, degli impianti e dei beni in dotazione;
- L'acquisto di generi alimentari, detersivi, materiali diversi per rammendo e per la cura della biancheria in generale;
- Il consumo di acqua, energia elettrica, telefono, gas in genere, nonché per il riscaldamento dei locali e per la voltura dei contatori (da effettuare entro 15 gg. dalla stipula del contratto);
- Le tasse per la raccolta dei rifiuti solidi urbani;
- Le attrezzature e materiali per la manutenzione del giardino, sementi, piante ecc.;
- Il materiale e la manodopera per la manutenzione ordinaria della struttura;
- La disponibilità di una autovettura per il trasporto degli ospiti.
- L'assicurazione per responsabilità civile;
- La stipula del contratto;
- Qualsiasi altra spesa anche non espressamente indicata ma necessaria per la fornitura dei servizi di cui al presente Capitolato, ai sensi degli artt. 1655 e 1658 del C.C.

ART.20 ONERI A CARICO DEGLI UTENTI

Restano a carico degli utenti: biancheria ed effetti personali; eventuale biancheria da letto e da bagno, materiale occorrente per la propria igiene personale, medicinali non a carico del S.S.N.

ART.21 USO E UTILIZZO PATRIMONIO E MATERIALI

Il Comune di Villa Sant'Antonio mette a disposizione del concessionario la struttura di cui all'art. 1 arredata (beni strumentali) così come da inventario. Prima dell'inizio del servizio, tra il concessionario e il Comune verrà redatto apposito verbale in contraddittorio con la Ditta aggiudicataria, di presa in carico del materiale fornito dal Comune, indicante la descrizione dei beni, lo stato di conservazione e il

loro presunto valore. Il concessionario dovrà avere la massima cura nell'uso dei beni della Comunità. E' responsabile della loro conservazione 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 al costo di riacquisto. Il relativo importo verrà detratto dalla cauzione.

Alla fine della concessione, i beni dovranno essere riconsegnati in perfetto stato di funzionamento e nello stato di conservazione conseguente al loro normale uso.

A fine appalto dovrà, comunque, essere redatto il verbale di riconsegna della struttura e delle attrezzature.

Art. 22

SERVIZIO DI ANIMAZIONE E SOCIALIZZAZIONE

L'attività di animazione e socializzazione deve divenire occasione e strumento per radicare maggiormente le persone nel proprio contesto territoriale, per sollecitare e promuovere la partecipazione attiva ai suddetti servizi da parte delle associazioni di volontariato, che a vario titolo operano nel territorio, per attuare concrete forme di interazione con tutti i soggetti, istituzionali e non, per ricercare forme innovative di collaborazione col complessivo contesto locale e dei servizi (scuole, parrocchie, associazioni,etc.) e col coinvolgimento dei parenti. La fase di verifica deve prevedere momenti specifici "in situazione" in cui sia possibile rilevare indicatori di qualità legati soprattutto al gruppo degli anziani (numero, clima, coesione, partecipazione,etc.) ed alla realizzazione delle attività.

L'aggiudicatario deve definire progetti mirati o attività con modalità e percorsi anche innovativi, in cui vi siano precise indicazioni rispetto ai contenuti, alle metodologie, alle soluzioni organizzative previste, nonché alle risorse e al personale specificatamente da impiegare nelle singole attività.

Art. 23

MANUTENZIONE ORDINARIA

L'aggiudicatario dovrà garantire:

- manutenzione ordinaria della struttura e degli spazi circostanti adibiti a verde
- manutenzione degli impianti: riscaldamento, gas, idrico, elettrico,etc.
- manutenzione degli arredi e delle attrezzature (relative alla cucina, lavanderia, televisione, apparecchiature,etc.)

Restano a carico del Comune le manutenzioni straordinarie quali: opere murarie, adeguamento impianti, modifiche strutturali,etc.

Art. 24

SERVIZIO DI TRASPORTO

L'aggiudicatario dovrà garantire:

- accompagnamento degli ospiti per visite mediche, accertamenti clinici, eventuali ricoveri nei limiti di 50 Km
- ospedalieri, nonché per garantire la partecipazione alle iniziative del territorio
- accompagnamento alle attività esterne alla Comunità Alloggio, per coloro che presentano difficoltà a recarvisi autonomamente

Art. 25
VOLONTARIATO E OBIETTORI DI COSCIENZA.

Le parti possono convenire l'impiego di personale addetto al servizio civile, ovvero di volontari, di tirocinanti, di obiettori di coscienza, comunque in misura aggiuntiva all'organico previsto.

L'opera dei volontari, concordata fra le parti, non sostituisce gli obblighi contrattuali in capo all'aggiudicatario.

L'aggiudicatario trasmette l'elenco nominativo di figure rientranti nella tipologie di cui al presente articolo, impegnandosi altresì a stipulare idonea copertura assicurativa per infortuni, malattie professionali, responsabilità civile relativamente al personale, agli utenti, al patrimonio.

Le eventuali presenze di personale tirocinante dovranno risultare dalla documentazione inoltrata periodicamente al Comune. La documentazione inerente gli adempimenti di cui al presente articolo dovrà essere conservata dall'aggiudicatario e disponibile per le verifiche da parte del Comune.

Art. 26
GARANZIE PER GLI OSPITI

L'Aggiudicatario, attraverso la propria organizzazione, con particolare riferimento al personale, garantisce all'ospite :

- a. l'accesso ai presidi pubblici e privati del S.S.N. entro il raggio di 50 Km
- b. la possibilità di avvalersi di assistenza religiosa;
- c. la possibilità di avvalersi dell'opera di volontari per le proprie esigenze, fermo quanto previsto all'articolo 29, comma 3;
- d. il totale rispetto dei diritti civili e costituzionali della propria personalità e delle proprie scelte alla pari di qualunque altro cittadino;
- e. il diritto alla propria vita di relazione ed alla riservatezza della propria corrispondenza;
- f. il diritto alla tutela dei dati personali di cui al D.Lgs. 30/06/2003, n. 196;
- g. il diritto a segnalare, sia al Comune che all'aggiudicatario, ogni lamentela ed inconveniente che si verificano nella effettuazione del servizio.

Non sono comunque ammesse assistenze private con onere di spesa oltre la retta a carico degli ospiti. L'aggiudicatario si impegna a comunicare entro 10 giorni dall'inizio del servizio i nominativi del responsabile del trattamento dei dati personali e del personale che materialmente avrà accesso ai dati sensibili, dando atto che l'attività di trattamento dei dati avverrà sotto la diretta sorveglianza e le indicazioni stabilite dal Comune.

ART. 27
OBBLIGHI E RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO

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

- comunicare all'Amministrazione, per iscritto, il nominativo del Referente, responsabile tecnico che possa agire in nome e per conto della Ditta ed al quale comunque, possa essere contestata o notificata qualunque disposizione di servizio;

- presentare la cauzione definitiva mediante copia della polizza da depositare presso il Comune di Villa Sant'Antonio, all'atto della stipula del contratto e pena la revoca dell'aggiudicazione;
- contrarre apposita polizza assicurativa per la copertura di danni a persone e/o cose derivanti dalla gestione dei servizi, avente validità per tutto il periodo contrattuale. Tale polizza dovrà esonerare espressamente il Comune di Villa Sant'Antonio da ogni responsabilità per danni o sinistri anche in itinere, che dall'espletamento dei servizi in oggetto dovessero derivare agli ospiti, alle persone tutte e alle cose;
- trasmettere l'elenco nominativo del personale e i curricula formativi/professionali degli operatori incaricati dell'espletamento dei servizi oggetto dell'appalto, sottoscritti dal legale rappresentante e dagli stessi operatori, con indicazione dei titoli di studio, servizi prestati, relativi enti e periodi di lavoro. I curricula dovranno essere corredati di fotocopia di un documento di riconoscimento in corso di validità dei sottoscrittori;
- comunicare il nominativo del responsabile della sicurezza sul posto di lavoro, ai sensi del D.Lgs. n. 626/94, D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81, D.Lgs 3 agosto 2009 , n. 106.
- trasmettere copia dell'atto costitutivo e dello Statuto della Ditta, con eventuali variazioni intervenute;
- consegnare copia del D.U.R.C. relativa all'appalto aggiudicato.

Entro 15 gg. dalla stipula del contratto deve:

- depositare, presso il Comune di Villa Sant'Antonio il Piano di Autocontrollo – H.A.C.C.P., elaborato ai sensi dell'art. 3 del D. Lg.vo n. 155/1997, i cui oneri diretti e indiretti sono ad esclusivo carico dell'appaltatore;
- depositare copia del Piano di Sicurezza sui luoghi di lavoro ai sensi del D.Lgs. 626/94, D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81, D.Lgs 3 agosto 2009 , n. 106 e s.m.i.;
- effettuare la voltura dei contatori ESAF, ENEL, TELECOM.

Nell'esecuzione della concessione deve:

- garantire agli utenti la propria assistenza specializzata. A tal fine, il concessionario, deve avvalersi delle figure professionali previste dalla vigente normativa.
- avere la massima cura nell'utilizzo e conservazione dei beni immobili, mobili e degli impianti affidati in uso.
- assicurare l'accensione dell'impianto di riscaldamento per circa 8 ore al giorno per un periodo di mesi 6 (Nov./Aprile), nonché in periodi ed orari diversi qualora la temperatura non sia tale da garantire un naturale stato di benessere agli anziani.
- attenersi alle disposizioni di cui al Decreto Lgs.vo n.626/94, D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81, D.Lgs 3 agosto 2009 , n. 106 e s.m.i.;
- segnalare immediatamente, al Comune, tutte quelle circostanze e fatti che, rilevanti nell'espletamento del suo compito, possano pregiudicare il regolare svolgimento del servizio;
- sollevare il Comune da qualunque azione che possa essergli intentata da terzi o per mancato adempimento degli obblighi contrattuali e per trascuratezza o per colpa nell'adempimento dei medesimi;
- assumere ogni responsabilità, verso l'Amministrazione Comunale, del buon andamento di tutti i servizi assunti e della disciplina e della correttezza del personale impiegato.
- assumere ogni responsabilità civile e penale dei danni prodotti a terzi dal personale impiegato nell'esercizio delle proprie funzioni.

ART. 28
FUNZIONE DI CONTROLLO

L'Amministrazione Comunale esplica il ruolo di controllo sulla gestione del servizio, verificando la rispondenza del servizio prestato con le prescrizioni contrattuali contenute nel presente Capitolato che riterrà più opportune nell'interesse del servizio. Il controllo potrà essere effettuato in qualsiasi momento senza preavviso alcuno e disponendo tutti i provvedimenti e le modalità che l'Amministrazione, avvalendosi delle figure all'uopo preposte, riterrà opportuno.

Potrà inoltre disporre di provvedimenti più opportuni nell'interesse degli utenti dei servizi erogati. Per una migliore funzionalità del controllo, l'appaltatore è obbligato a fornire tutta la collaborazione necessaria agli incaricati della vigilanza. Il legale rappresentante della Ditta concessionaria risponde direttamente all'Amministrazione Comunale dell'esatto e corretto adempimento della gestione.

L'Amministrazione Comunale si riserva il diritto ad effettuare i necessari controlli e riscontri sull'applicazione delle tariffe sindacali a tutte le figure professionali impiegate nel servizio, dipendenti e soci.

ART. 29
INADEMPIENZE, SANZIONI E PENALITA'

In caso di inadempienze da parte del concessionario degli obblighi contrattuali e delle clausole contenute nel presente Capitolato, quali carenze in ordine allo svolgimento del servizio, l'Amministrazione tramite il Responsabile del Servizio, provvederà alla contestazione delle inadempienze – con lettera A/R o Telegramma – intimando di sanare le stesse entro un termine congruo che verrà stabilito dall'Amministrazione tenuto conto dell'inadempienza, pena l'applicazione di una penale. Trascorso inutilmente il termine di cui al punto precedente senza che l'appaltatore abbia ottemperato all'ordine impartito, il Responsabile del Servizio provvederà all'applicazione di una penale, da un minimo di Euro 250,00 ad un massimo di € 500,00, tenuto conto della gravità dell'inadempienza, della recidiva nel comportamento e delle conseguenze derivanti dal mancato adempimento. Con provvedimento motivato il Responsabile del Servizio applicherà la penale dovuta per le inadempienze contestate disponendo il recupero dalla cauzione definitiva, che verrà successivamente reintegrata dal concessionario. In caso di inottemperanza sull'applicazione delle tariffe sindacali a tutte le figure professionali impiegate nel servizio, dipendenti e soci, accertata dall'autorità municipale o ad essa segnalata dall'Ispettorato del Lavoro, il Comune segnalerà alla Ditta o se del caso anche all'Ispettorato e potrà provvedere direttamente impiegando le somme del corrispettivo d'appalto e/o della cauzione senza che l'appaltatore possa opporre eccezione né avere titolo a risarcimento di danni. L'applicazione delle penali, fa salva la rivalsa da parte dell'Amministrazione delle responsabilità civili e penali a carico della Ditta.

Il contratto s'intende risolto di diritto, dopo l'applicazione di tre penali ritenute mediamente gravi o, nei casi di recidiva, dopo una inadempienza ritenuta grave, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile.

ART. 30
SUB-CONCESSIONE

E' fatto assoluto divieto al concessionario di sub-concedere il servizio, pena l'immediata risoluzione del contratto e risarcimento dei danni e delle spese causati all'Amministrazione. In caso di infrazioni alle norme del presente Capitolato e del contratto commesse dal sub-concessionario "occulto", si riterrà il concessionario unico responsabile verso il Comune e verso i terzi, con la conseguenza, inoltre, dell'applicazione del primo comma del presente articolo.

ART. 31
RECESSO DALLA CONCESSIONE

Non è ammesso il recesso dalla concessione da parte del concessionario tranne nel caso di cui all'art. 1467 del C.C. E' fatta salva la facoltà del concessionario a recedere dal contratto, ai sensi del codice civile, dando un preavviso di dodici mesi a mezzo raccomandata. Tale facoltà non potrà essere esercitata nei primi due anni della concessione. In caso di recesso che non rispetti tale modalità al concessionario sarà applicata una penale di € 20.000,00, indicizzata per ciascun anno mancante alla scadenza del contratto, entro 30 giorni dalla richiesta del concedente. Sarà in ogni caso fatta salva per il Comune ogni azione di rivalsa per la rifusione dei danni derivati dal recesso, rivalendosi sulla cauzione prestata sino alla concorrenza del danno.

ART. 32
RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

L'Ente potrà risolvere il contratto, nelle fattispecie di cui ai precedenti articoli, per inadempienze gravi, tali da rendere impossibile la prosecuzione del servizio; pertanto, l'Amministrazione potrà deliberare la sua risoluzione, provvedendo direttamente alla continuazione del servizio, dopo aver redatto apposito verbale di consistenza e senza pregiudizio per eventuali rifusioni di danni. Ogni comunicazione del Comune attinente l'argomento oggetto del presente articolo, sarà notificata alla sede legale della Ditta appaltatrice. Il contratto d'appalto s'intenderà senz'altro risolto in caso di scioglimento o cessazione della Ditta appaltatrice. Nell'eventualità che si addivenga alla risoluzione del contratto per colpa o dolo della Ditta la cauzione definitiva sarà trattenuta ai sensi di legge, e salva l'applicazione delle responsabilità civili e penali a carico della Ditta.

ART. 33
CONTROVERSIE

Qualsiasi controversia sorgesse fra le parti in relazione al contratto d'appalto per i servizi in oggetto, anche successivamente alla sua scadenza, sarà demandata al giudizio ordinario. Foro competente sarà quello di Oristano.

ART. 34
DOMICILIO LEGALE

Il concessionario, per tutta la durata del contratto, elegge il proprio domicilio legale presso la struttura della Comunità Alloggio in Via Serra Longa nel Comune di Villa Sant'Antonio.

ART. 35
SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti la stipula del contratto di concessione sono a carico del Concessionario.

ART. 36
DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non previsto nel presente Capitolato si intendono richiamate e applicabili le disposizioni di legge in vigore che regolano la materia, nonché, nelle disposizioni contenute nel Regolamento Comunale di funzionamento Casa alloggio.