



## CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELLA CASA DI RIPOSO PER ANZIANI "CAN CATALDO" DEL COMUNE DI PARTINICO

Cod. CIG 82343722BD

### Premessa

Il Comune di Partinico, nell'assolvimento del proprio ruolo di garante della risposta ai bisogni della comunità locale, intende procedere all'individuazione di un soggetto per la gestione in concessione della Casa di Riposo per Anziani "Canonico Antonino Cataldo".

Il soggetto individuato dovrà gestire la struttura, così come previsto dalla normativa nazionale e regionale, per erogare il servizio a carattere residenziale a prevalente accoglienza alberghiera destinata ad ospitare anziani autosufficienti, e non autosufficienti, che per scelta preferiscono avere servizi collettivi anziché gestire in maniera autonoma la propria vita o che hanno dei limitati condizionamenti di natura economica o sociale nel condurre una vita autonoma ovvero privi di altro supporto familiare.

Il rapporto in concessione, caratterizzato dalla sostituzione del concessionario alla pubblica amministrazione nell'erogazione dei servizi, ossia nello svolgimento dell'attività diretta al soddisfacimento dell'interesse collettivo, permette di realizzare un valore aggiunto sia in termini economici che sociali, in quanto al concessionario non viene riconosciuto un prezzo per la prestazione, ma solo il diritto ad ottenere la remunerazione dell'attività svolta. Conseguentemente, la selezione del soggetto gestore è basata su requisiti di affidabilità di imprenditorialità, che consentano di formulare un giudizio coerente sulla positiva realizzazione degli obiettivi che il comune si pone.

### Art. 1 - Oggetto della concessione

Il Comune di Partinico, affida in concessione (art. 3, comma 1, lett. vv) e zz) del DLgs. 50/2016), ai sensi del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., mediante procedura aperta secondo le modalità e le condizioni di partecipazione specificate nel bando di gara e nel presente capitolato.

Il presente Capitolato disciplina i rapporti tra l'Amministrazione comunale di Partinico e il Concessionario in relazione alla concessione della gestione della Casa di Riposo per Anziani "Canonico Antonino. Cataldo" con capacità ricettiva di **n. 40 posti**, di cui al Decreto prefettizio n. 25996 del 26\1\1974.

Il servizio è volto ad assicurare il soddisfacimento dei bisogni primari ed assistenziali, di relazione e socializzazione degli anziani inseriti e si realizza attraverso programmi che prevedono prestazioni sanitarie ed assistenziali integrate tra loro, che valorizzino la persona anziana e agiscano sulla sua globalità coinvolgendo, laddove presente, la famiglia e la comunità secondo le indicazioni della normativa vigente, con particolare riguardo alle disposizioni regionali dettate in materia.

La **Casa di Riposo per Anziani "Canonico Antonino Cataldo"** di Partinico si impegna in particolare ad assicurare alla persona condizioni di vita adeguate alla sua dignità, garantendo e favorendo:

- il soddisfacimento delle esigenze primarie;
- il mantenimento dell'autosufficienza psico-fisica o il recupero delle capacità residue, attraverso l'organizzazione di adeguati servizi di prevenzione e sostegno;
- il soddisfacimento delle esigenze di relazione e socializzazione;
- la promozione di relazioni interpersonali anche attraverso iniziative culturali che ne stimolino la creatività e la partecipazione;
- la cura e la promozione delle relazioni con i familiari e la comunità circostante;
- il coinvolgimento degli ospiti nella gestione della comunità;

Il Concessionario si impegna a conseguire gli scopi dichiarati garantendo la necessaria assistenza, ed evitando ogni forma di disadattamento e di emarginazione.

Dovranno inoltre essere garantiti tutti gli oneri connessi alle manutenzione ordinarie dei beni mobili ed immobili, e di tutte le spese di gestione della struttura (approvvigionamenti, riscaldamento, acqua, energia elettrica, ascensore, tributi vari).

Tutti i servizi dovranno essere espletati nel pieno rispetto del presente capitolato, del contratto, e delle proposte integrative e migliorative proposte dal concorrente che si aggiudicherà l'appalto.



## **Art. 2 - Descrizione della struttura**

La struttura è ubicata nel Comune di Partinico, in Viale Aldo Moro n. 35\47 ed è articolata su 3 livelli di piano, oltre allo scantinato.

L'edificio localizzato in posizione favorevole, è dotato di spazi esterni ed è confinante con abitazioni private e servizi pubblici.

La distribuzione degli ambienti interni è definita e meglio precisata nelle planimetrie allegate che si intendono virtualmente facenti parte integrante del presente capitolato.

## **Art. 3 - Destinatari del servizio**

La Casa di Riposo per Anziani è destinata ad ospitare persone di ambo i sessi. È prevista una capacità ricettiva di tipo residenziale di massimo n. 40 posti, per anziani autosufficienti e non autosufficienti, i quali per condizioni socio-relazionali, o economiche, non hanno la possibilità e/o non intendono vivere autonomamente presso il proprio nucleo familiare e richiedono servizi di tipo comunitario e collettivo.

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

Le modalità di accesso ai servizi nella struttura sociale, il funzionamento e i destinatari dei servizi, i criteri per l'ammissione e le dimissioni dalla Casa di Riposo, il pagamento delle rette da parte degli utenti, le finalità, i diritti e i doveri degli utenti, il funzionamento sono disciplinati dal regolamento per il funzionamento della Casa di Riposo e dal presente capitolato.

Considerato che alla data di approvazione del presente capitolato e di indizione procedura aperta per l'affidamento dell'uso della struttura residenziale per anziani (Casa di Riposo) sono presenti utenti residenti nel comune di Partinico che partecipano al pagamento della retta di ricovero in quota parte in base al reddito personale, da parte dell'ente concessionario deve essere garantita l'ospitalità e la permanenza degli stessi applicando la tariffa (o retta) stabilita con Delibera del Commissario Straordinario, assunti i poteri della Giunta, n. 42 del 28\3\2018. L'Ente concedente si fa carico di partecipare per gli ospiti residenti nel Comune di Partinico al pagamento della quota parte delle rette dovuta dallo stesso nei modi e termini di cui alle vigenti disposizioni di legge e del regolamento comunale che norma il funzionamento della Casa di Riposo. Le tariffe (o rette) per gli ospiti residenti nel Comune di Partinico, e per i quali l'Ente concedente partecipa al pagamento della retta, vengono determinate dal Comune di Partinico entro il 31 marzo di ogni anno solare. Inoltre, il Concessionario dovrà riservare n. 2 posti letto a disposizione del Concedente per emergenze imprevedibili e/o particolari che l'Amministrazione Comunale valuterà opportunamente.

## **Art. 4 - Servizi oggetto dell'appalto**

- I servizi previsti e da affidare, incluse tutte le attività e prestazioni ad essi connesse, sono:
- Servizio di assistenza e tutela della persona 24h su 24h con personale qualificato;
- Cura dell'igiene della persona;
- Interventi di sostegno e di sviluppo di abilità individuale che favoriscano l'espletamento delle normali attività e funzioni quotidiane;
- Personalizzazione degli ambienti al fine di creare un luogo accogliente ed il più possibile "familiare";
- Azioni finalizzate all'acquisizione ed al mantenimento delle abilità fisiche, cognitive e relazionali e dell'autonomia personale.
- Azioni culturali, formative e/o ricreative, di gruppo ed individuali, tendenti a promuovere forme di
- integrazione sociale;
- Servizio di accompagnamento per visite specialistiche anche al di fuori del territorio comunale. Nel caso di ricovero in struttura ospedaliera il concessionario dovrà garantire, in assenza di familiari, l'assistenza minima richiesta per il rispetto della dignità della persona (ad es. la consegna giornaliera della biancheria)



- Servizio di igiene degli ambienti;
- Servizio di lavanderia e guardaroba;
- Animazione;
- Coordinamento e gestione della Casa di Riposo;
- Somministrazione farmaci ed altri interventi prescritti dal medico curante;
- Preparazione e somministrazione pasti;
- Servizi di pulizia e conduzione della struttura delle pertinenze e degli spazi annessi,
- Manutenzione ordinaria della struttura e delle aree esterne di pertinenza, degli impianti, delle attrezzature e degli arredi;
- Custodia e sorveglianza degli ambienti, degli impianti, degli arredi e delle attrezzature della struttura con l'attuazione delle procedure per la prevenzione e la sicurezza e per la gestione delle emergenze;
- Custodia e sorveglianza finalizzata a garantire l'accesso alla struttura da parte dei familiari o di terzi negli orari consentiti, salvaguardando la sicurezza interna;
- Attività ludiche, ricreative e di animazione;
- Assistenza spirituale e religiosa in favore degli ospiti della Casa di Riposo.

#### **Art. 5 - Prescrizioni generali e tecniche dei servizi**

Il Concessionario dovrà assicurare la direzione gestionale della struttura residenziale, sia sotto il profilo amministrativo che assistenziale, garantendo l'erogazione delle seguenti prestazioni minime.

#### **Prestazioni assistenziali**

Il servizio di gestione della Casa di Riposo, oltre agli interventi richiamati nel precedente articolo 4, comprende altresì lo svolgimento delle seguenti attività:

- predisposizione di eventuali progetti individualizzati per ogni ospite a seconda delle problematiche e delle esigenze personali;
- accompagnamento degli ospiti nelle visite esterne, previste nell'ambito dei piani assistenziali o dai programmi di animazione e ricreazione;
- promozione e sostegno nell'utilizzo di tutti i servizi del territorio;
- promozione degli interventi per il potenziamento di abilità individuali che favoriscano l'espletamento delle normali attività e funzioni quotidiane;
- promozione delle azioni finalizzate al mantenimento delle abilità residuali psico-fisiche, cognitive, relazionali e dell'autonomia personale;
- promozione delle azioni culturali, formative e/o ricreative, di gruppo ed individuali, tendenti a favorire
- forme di integrazione sociale.

#### **Assistenza sanitaria.**

L'assistenza sanitaria di base è garantita dai medici presenti nel territorio comunale e dalle strutture della ASP secondo le modalità previste dalla legislazione vigente; l'assistenza parasanitaria è garantita con la presenza di n. 1 infermiere professionale per 18 ore settimanali.

In particolare il soggetto gestore dovrà:

- chiamare, in caso di necessità o all'occorrenza, il medico curante dell'ospite;
- prestare all'ospite le necessarie cure come prescritte dal medico;
- curare l'approvvigionamento e la somministrazione dei medicinali prescritti dal medico curante;
- organizzare, su ordine del medico curante o della guardia medica, l'eventuale trasporto dell'ospite in ospedale e mantenere costanti i rapporti con lo stesso durante la degenza;
- accertarsi che gli ospiti sottoposti a particolari diete seguano il regime alimentare indicato dal medico prescrivente;
- avvisare con tempestività i parenti in caso di pericolo di vita, grave infermità dell'ospite, o di ricovero ospedaliero per l'assistenza dell'utente ove necessaria.

#### **Art.6 - Documentazione della struttura sociale**



E' espresso compito del soggetto gestore predisporre e tenere sempre presenti nella struttura sociale:

- un registro degli ospiti che contenga i nominativi degli utenti e di una persona di riferimento con relativo recapito telefonico. Il registro deve essere sistematicamente aggiornato, avendo cura di registrare i periodi di presenza degli utenti nella struttura e deve essere mostrato, su richiesta, ai soggetti che effettuano la vigilanza.
- comunicare online agli organi di Polizia di Stato gli ingressi degli ospiti nella struttura secondo le modalità previste dalla vigenti disposizioni di legge.
- un registro del personale impiegato, nonché dei soggetti che prestano la propria opera a titolo di volontariato, sistematicamente aggiornato.

Per ogni ospite sarà predisposta la seguente documentazione:

- Cartella personale dell'utente contenente la documentazione amministrativa e sanitaria dell'utente, l'elenco cronologico dei dati, informazioni, riflessioni e considerazioni;
- Piano personalizzato di assistenza redatto nei modi previsti dalle vigenti disposizioni in materia.

Tutte le attività programmate devono essere organizzate nel rispetto dei normali ritmi di vita degli ospiti. Entro 6(sei) mesi dall'inizio della concessione, il Concessionario deve adottare la Carta dei servizi che deve contenere: la mappa della struttura; dettagliata informazione sulle prestazioni offerte (individuate secondo le prestazioni sociali); indicazioni dei responsabili amministrativi e del coordinamento assistenziale; le modalità di erogazione e di funzionamento dei servizi e le modalità di valutazione; le modalità di raccordo con le istituzioni e con la rete dei servizi;

**I rapporti con i familiari-** L'anziano accolto nel servizio è portatore di relazioni familiari ed amicali significative per il suo benessere. Riconoscendo l'importanza di tali relazioni è indispensabile che il servizio le consideri fondamentali, sia nella fase di valutazione, che in quella di definizione, implementazione e verifica del progetto assistenziale dell'anziano. Prima di procedere ad un inserimento, il Referente della Casa invita l'anziano e la sua famiglia a prendere visione della struttura e delle attività che il servizio organizza per fornire gli elementi necessari di conoscenza che determinino una scelta consapevole e per facilitare un'accoglienza positiva. Il progetto raggiunge i risultati di salute attesi nella misura in cui non solo gli stessi sono stati condivisi da tutti gli "attori" coinvolti, ma anche quando si raggiunge coerenza e continuità tra le azioni intraprese dal servizio. Per raggiungere questo obiettivo il servizio deve costruire un rapporto basato sullo scambio d'informazioni, sull'ascolto reciproco e sul coinvolgimento costante delle reti familiari e amicali nella vita del Servizio. Le relazioni e le comunicazioni con i parenti vanno curate con continuità: l'Aggiudicatario, aggiorna periodicamente i familiari sull'andamento del progetto e sulle condizioni dell'anziano.

Il familiare va tempestivamente informato su eventi critici improvvisi o particolarmente rilevanti per lo stato di salute psico-fisico dell'anziano, anche in relazione a specifiche segnalazioni contenute nel Progetto Assistenziale Individualizzato. Deve essere favorito l'accesso libero dei familiari e degli amici nelle parti comuni della struttura, così come devono essere previsti momenti di coinvolgimento dei medesimi alla vita del servizio (per esempio consumare il pasto con l'anziano, concordandolo in tempo utile), compatibilmente con il rispetto delle regole di vita comunitaria.

### **Art. 7 - Controllo di qualità**

Le prestazioni oggetto dell'appalto devono essere erogate dall'impresa in conformità ai seguenti standard di qualità:

- con un elevato livello di "qualità" del servizio in tutti i suoi aspetti, tenendo conto della natura del servizio, della fascia di età dei suoi destinatari e di ogni altro elemento rilevante ai fini della soddisfazione degli ospiti;
- con continuità, tenendo conto del funzionamento a ciclo continuo, 24 ore su 24, tutti i giorni dell'anno (festività incluse) della struttura;
- con operatori professionalmente formati e qualificati secondo piani di lavoro e turni di servizio degli operatori idonei a garantire la qualità del servizio nell'arco dell'intera giornata, tenendo conto dei diversi livelli di intensità dei bisogni degli ospiti;
- l'attuazione delle misure preventive e di autocontrollo per la gestione della sicurezza - in sinergia con i diversi soggetti che operano nella struttura - attraverso un efficace coordinamento tecnico, che consenta un buon livello di integrazione operativa interna - in conformità alle norme internazionali sui Sistemi di Gestione della Qualità;
- con flessibilità organizzativa, tenendo conto della configurazione della struttura e della



Il Concessionario è obbligato a fornire all'Ente concedente ed agli organismi di controllo e di vigilanza tutte le informazioni richieste riguardanti l'organizzazione tecnica del servizio:

- requisiti e competenze professionali del personale standard giornalieri di assistenza per ospite; turnazioni e piani di lavoro;
- strumenti di autocontrollo per la sicurezza igienica e per la gestione dell'emergenza;
- ogni altra informazione ritenuta utile.

Per le finalità indicate nel presente articolo, l'Ente potrà utilizzare ogni strumento di verifica ritenuto opportuno, e verrà istituito un **Comitato di Vigilanza**, al quale partecipano rappresentanti del Consiglio Comunale, dei familiari degli anziani e del settore dei servizi sociali ai fini del controllo di qualità delle prestazioni fornite attraverso:

- a) ispezioni e sopralluoghi;
- b) esame e verifica di documenti;
- c) interviste e questionari agli utenti del servizio ed ai loro familiari per verificare il livello di gradimento e di soddisfazione;
- d) verifiche di qualità commissionate anche ad esperti esterni.

Per le finalità indicate nel presente articolo, il Concessionario deve mettere a disposizione dell'Ente e degli organi di vigilanza ogni documentazione ritenuta utile.

Il Concessionario deve accettare espressamente, senza alcuna riserva, condizione od eccezione, tutte le forme di controllo e di informazione all'utenza previste dal presente articolo.

A tal uopo il Concedente si riserva di individuare ulteriore personale ( oltre al RUP ) preposto alla verifica e controllo della qualità del servizio erogato dal Concessionario.

E' espressamente riconosciuto all'Ente il diritto di verificare, in qualsiasi momento, il possesso da parte del personale dei requisiti e delle competenze professionali necessarie per la buona qualità del servizio e di ottenere la sostituzione degli operatori ritenuti non idonei.

Saranno inoltre considerati non idonei gli operatori:

- che non abbiano mantenuto la riservatezza su fatti e circostanze di cui siano venuti a conoscenza nell'espletamento dei propri compiti;
- non abbiano mantenuto un contegno decoroso, irreprensibile, riservato, corretto e disponibile alle collaborazioni con gli altri operatori, e soprattutto nei riguardi dell'utenza (Ospiti e/o loro familiari);
- che abbiano contribuito con il loro comportamento a creare situazioni di dipendenza o disagio da parte dell'utenza;
- che non abbiano improntato il proprio comportamento secondo principi di correttezza, e non abbiano provveduto all'adozione di tutte quelle cure, cautele ed accorgimenti atti ad assicurare la salvaguardia ed il rispetto della dignità personale dell'anziano ospite.

#### **Art. 8 - Modalità di accesso e di dimissione dai servizi**

L'accesso ai servizi, nonché le dimissioni, sono indicate nel Regolamento generale della Casa di Riposo e nel presente Capitolato.

#### **Art. 9 – Valore della Concessione e importo canone di concessione.**

Per l'affidamento in concessione della struttura predetta è dovuto un canone concessorio per il primo anno pari al 20% della voce entrate da rette dell'utenza, esclusa la compartecipazione, riportata nel bilancio riequilibrato dell'anno 2019. Dal secondo anno il canone concessorio, che non potrà essere inferiore a quello del primo anno, sarà proporzionato alle entrate, comprensive della quota di compartecipazione come riportate nel bilancio presentato dalla ditta concessionaria alla fine del primo anno di gestione.

Il suddetto canone annuale pari al 20% della voce entrate da rette dell'utenza, dovrà essere corrisposto in rate semestrali anticipate fatta eccezione per la prima rata che dovrà essere corrisposta entro quattro mesi dalla data di sottoscrizione del verbale di consegna della struttura all'ente concessionario. Detto canone sarà soggetto all'indicizzazione ISTAT annuale, a partire dall'anno successivo, come determinata e comunicata dal Comune concedente.

Eventuali ritardi nei pagamenti del canone di concessione comporteranno il calcolo degli interessi legali.

L'affidamento verrà effettuato con presentazione di offerte al rialzo sul canone concessorio e previa valutazione di progetti migliorativi del servizio da fornire.



L'eventuale spese sostenute dal concessionario per la manutenzione ordinaria, adeguamento o miglioramento della struttura non potranno essere utilizzate come compensazione del canone concessorio annuo.

Nel caso di ritardo di oltre tre mesi il Comune concedente potrà rivalersi sulla cauzione definitiva per il corrispondente importo maggiorato del 10% a titolo di penale, con l'obbligo per il concessionario di reintegrare immediatamente detto deposito. Il mancato reintegro costituisce grave inadempimento contrattuale che può comportare la risoluzione della concessione.

**Corrispettivi:** Per la gestione del servizio oggetto della concessione, gli utenti corrisponderanno direttamente al concessionario le rette vigenti. Per gli utenti ospiti della struttura e residenti nel Comune di Partinico, e per i quali il Comune partecipa, nei modi e termini delle vigenti disposizioni di legge, al pagamento della retta determinata dall'Ente Concedente entro il 31 marzo di ogni anno, la quota parte dovuta dal Comune al Concessionario verrà pagata a rate semestrali posticipate a seguito nota contabile emessa dal Concessionario e soggetta a verifica da parte degli uffici comunali preposti.

Al termine del primo anno, le rette e le tariffe (fatta salva la disciplina regionale accreditati/convenzionati) possono essere annualmente rideterminate dal Comune di Partinico limitatamente per gli ospiti della struttura e residenti a Partinico e per il quali l'ente concedente partecipa nei modi e limiti di legge al pagamento della retta di ricovero.

#### **Art. 10 - Durata della Concessione e consegna immobile**

La concessione ha durata di anni due decorrenti dalla data di consegna della struttura.

L'ente concedente, a suo insindacabile giudizio, si riserva comunque la facoltà di procedere al rinnovo qualora lo ritenesse necessario.

Qualora alla scadenza del contratto di concessione l'Amministrazione non avesse provveduto all'aggiudicazione per il periodo successivo, il Concessionario è obbligato a garantire la gestione dei servizi agli stessi prezzi e condizioni vigenti al momento della scadenza dell'appalto per il tempo strettamente necessario all'espletamento delle procedure per il nuovo affidamento.

#### **Art. 11 - Doveri e Obblighi carico del gestore**

Sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri e gli obblighi di seguito riportati:

- a) provvedere alla manutenzione ordinaria dell'edificio e delle pertinenze, di tutti gli impianti e attrezzature ivi presenti;
- b) provvedere alla voltura/allacci di tutte le utenze (idrico, elettrico ecc.);
- c) mantenere i locali, gli impianti e le attrezzature in perfetto stato di efficienza e conservazione, oltre che ben puliti ed in condizioni decorose;
- d) rispettare la destinazione d'uso di tutti gli spazi e gli ambienti oggetto del presente capitolato, stabilita dall'Amministrazione Comunale: eventuali variazioni dovranno essere concordate dalle parti;
- e) adottare, nell'esecuzione del servizio, tutti i provvedimenti e le cautele necessarie per garantire la vita e l'incolumità delle persone addette al servizio e comunque dei terzi;
- f) gestire la struttura nella sua interezza, esonerando il Comune da qualunque adempimento diverso da quanto previsto nel presente capitolato d'oneri e facendosi carico di ogni spesa connessa alla gestione;
- g) gestire la struttura nel pieno rispetto di quanto previsto dalla normativa nazionale e regionale di riferimento;
- h) assicurare il rispetto rigoroso per i dipendenti delle norme contrattuali in materia;
- i) adottare un regolamento interno, da sottoporre alla approvazione dell'Ente Concedente, che implementi quello base e che sia teso a disciplinare il funzionamento e l'organizzazione della vita comunitaria e delle attività connesse, che descriva in particolare l'organizzazione del personale con la specifica indicazione degli orari di lavoro, dei turni e delle responsabilità;
- j) osservare scrupolosamente, oltre le regole e obblighi previsti nel presente capitolato, anche quelle
- k) regole e obblighi autoassunti con la presentazione del progetto migliorativo proposto. L'inosservanza degli obblighi, delle regole organizzative e delle modalità esecutive del servizio, così come definite nel progetto migliorativo, potrà comportare, nei casi più gravi o di comprovata recidiva, l'applicazione delle previste penalità, fino alla risoluzione del contratto;



- l) adottare la Carta dei servizi finale, secondo le modalità previste dalla legge e a darle adeguata pubblicità agli utenti. La Carta dei servizi dovrà assicurare l'informazione e la partecipazione degli utenti e la trasparenza nell'erogazione dei servizi;
- m) il Concessionario dovrà svolgere il servizio con impegno, serietà, professionalità e riservatezza.
- n) il Concessionario e il personale hanno l'obbligo di rispettare scrupolosamente la riservatezza su fatti e circostanze riguardanti il servizio e di garantire quindi la privacy verso l'esterno sugli utenti e su tutto quanto concerne l'espletamento dello stesso restando quindi vincolati al segreto professionale ai sensi dell'art. 622 del Codice Penale;
- o) il Concessionario dovrà assicurare il costante monitoraggio dei casi seguiti, con l'osservazione periodica e sistematica anche al fine di rilevare l'insorgenza di nuovi bisogni sotto il profilo dello stato fisico, familiare e sociale, così da poter segnalare prontamente l'evento e consentire, se opportuno, l'attivazione di altri servizi e l'intervento di altri operatori.

In particolar modo deve:

- usare nell'effettuazione dei servizi la massima diligenza, correttezza e riservatezza;
  - sollevare l'Amministrazione Comunale da qualsiasi azione e responsabilità che possano esserle intentate da terzi, sia per mancato adempimento degli obblighi contrattuali sia per trascuratezza o colpa nell'adempimento dei medesimi;
  - segnalare, immediatamente, all'Amministrazione Comunale tutte le circostanze ed i fatti che, rilevati nell'espletamento dei servizi, possano obiettivamente pregiudicarne o impedirne il regolare adempimento;
- p) assicurare quotidianamente la presenza, per tutta la durata dell'appalto, di personale in numero non inferiore a quanto previsto dal presente capitolato e dalla normativa vigente nella regione Sicilia e di provvedere alla sostituzione immediata del personale assente;
- q) non è ammessa alcuna giustificazione per la carenza di personale in servizio, rimanendo stabilito che il concessionario deve comunque provvedere all'effettuazione dei servizi descritti nel presente capitolato;
- r) adottare i provvedimenti e le cautele necessari a garantire l'incolumità del personale addetto ai servizi e dei terzi, nel rispetto delle leggi vigenti;
- s) il concessionario è obbligato a garantire un uso corretto e diligente dell'intera dotazione concessa in uso dal Comune ed un utilizzo della medesima esclusivamente per il servizio oggetto di concessione nel rispetto di quanto stabilito dal presente Capitolato;
- t) il mancato rispetto di quanto precede comporterà, previa contestazione, la decadenza della concessione;
- u) in caso di deterioramento dell'immobile o dell'altro materiale avuto in concessione, imputabili a dolo o a colpa del concessionario, esso è tenuto al risarcimento del danno o, ove possibile, a sostituirlo nella medesima qualità, forma, sostanza e colore, a totale sua cura e spese. La manutenzione ordinaria dell'immobile dovrà essere effettuata nel rispetto della regola d'arte e comunque sulla base di un programma di manutenzione periodica che dovrà essere portato preventivamente a conoscenza del concedente.
- Tutti gli interventi effettuati a titolo di manutenzione resteranno acquisiti gratuitamente, e senza diritto per il concessionario ad indennità alcuna, al patrimonio del concedente, alla scadenza del rapporto concessorio, anche nel caso in cui questo avvenga per qualsiasi motivo anticipatamente.
- v) Il concessionario dovrà impegnarsi, nel caso in cui alla scadenza della concessione non siano state perfezionate o concluse le procedure di ritorno della gestione diretta ai Comune, a garantire la prosecuzione della gestione per un periodo pari al tempo necessario al perfezionamento o conclusione delle procedure in questione, alle condizioni della convenzione in atto.

#### Art. 11 bis

Il gestore si impegna, di raccordo con il Comune, ad elaborare un progetto secondo le linee guida del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali **giusto decreto 22 ottobre 2019** pubblicato nella Gazzetta Ufficiale **numero 5 del 08/01/2020** e secondo quanto disposto nella deliberazione di Giunta Municipale **nr 121 del 04/12/2019**, al fine di adempiere, coadiuvare, gestire ed inserire un numero congruo di percepenti reddito di cittadinanza da utilizzare all'interno della struttura come al punto III "*caratteristiche dei PUC*" giusto pag 22 della Gazzetta sopra richiamata.

#### Art. 12 - Spese di gestione a carico del concessionario

La ditta concessionaria dovrà impegnarsi ad erogare direttamente e senza interruzione l'assistenza ai soggetti



ospiti già presenti nella Casa di Riposo "Canonico Antonino Cataldo" alla data di sottoscrizione della convenzione ed a non trasferire i medesimi ospiti in altre strutture, senza il preventivo accordo del competente ufficio comunale ed il relativo assenso degli ospiti interessati o dei loro familiari.

Nel dettaglio, sono a carico del concessionario, nessuna esclusa, a puro titolo esemplificativo ma non esaustivo, le seguenti categorie di spesa:

- a) spesa per prodotti e materiale per la pulizia della persona, alimenti, detersivi per il lavaggio della biancheria e degli ambienti; le spese del consumo del combustibile, dell'acqua, del materiale vario, dell'energia elettrica, telefoniche e di quant'altro necessita alla normale attività della struttura. Il concessionario dovrà provvedere a sua cura e spese agli adempimenti tecnici ed amministrativi per intestare a suo nome i relativi contratti di utenza per tutta la durata della concessione;
- b) spese per gli allacci e/o volture necessari (energia elettrica, gas, acqua, telefono, etc...);
- c) spese di pulizia, vigilanza e custodia degli immobili in concessione, delle aree di pertinenza e di tutti gli annessi e quelle tecniche necessarie al funzionamento degli stessi;
- d) spese, compreso il materiale e prodotti di consumo, per la pulizia e diserbo delle aree e spazi verdi interni alla struttura che dovranno essere curati e tenuti in ottimo stato di decoro;
- e) tutte le spese comunque relative al personale dipendente del concessionario e/o relative ad eventuali collaboratori autonomi, sollevando il Concedente da ogni responsabilità relativa ai rapporti fra il concessionario medesimo ed il proprio personale dipendente o i propri collaboratori autonomi;
- f) tutte le spese di gestione, anche contabile e/o finanziaria del servizio effettuato nelle strutture secondo la rispettiva finalità, comprese tutte le tasse, tributi e/o imposte se ed in quanto dovute per legge o regolamento per la gestione dell'immobile preso in concessione;
- g) l'acquisto della stoviglieria necessaria (posate, piatti, bicchieri, tovaglioli monouso), pentolame, oltre a quello già in dotazione alla casa di riposo; attrezzature e quanto altro necessario per lo svolgimento del servizio mensa;
- h) l'acquisto di biancheria, lenzuola, federe, copirete, materassi, coprimaterasso, coperte, strofinacci, camici e vestiario per il personale e quanto altro necessario per lo svolgimento del servizio;
- i) le spese per l'acquisizione, organizzazione e gestione del personale necessario per l'espletamento dei servizi, nonché gli obblighi e oneri assicurativi, antinfortunistici, assistenziali, previdenziali e quant'altro previsto dalla normativa vigente in materia di personale;
- j) l'aggiornamento professionale del personale di servizio.

Il concessionario si obbliga e si impegna alla gestione delle strutture con tutti gli annessi servizi in conformità alle finalità del contratto di concessione e delle norme di legge e regolamento vigenti in materia.

Il concessionario assume a suo totale carico tutti gli obblighi relativi alla attuazione della normativa vigente in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro del personale dipendente e collaborante con il concessionario, rimanendo escluso il Comune di Partinico concedente da ogni eventuale responsabilità in materia per il predetto personale.

E' fatto obbligo al Concessionario di comunicare tempestivamente al Concedente eventuali sospensioni o interruzioni della gestione causate da cause di forza maggiore, fermo restando che, salvo le predette cause di forza maggiore, la gestione non può essere sospesa, interrotta o abbandonata per nessuna causa, senza il preventivo benestare del concedente.

Il concessionario è responsabile di tutti i danni e di tutte le conseguenze e sopravvenienze onerose derivate agli utenti, ai terzi ed al concedente nella gestione dell'immobile e degli annessi vari e si impegna a sollevare e rendere indenne il concedente da ogni eventuale pretesa che dovesse essere avanzata nei confronti dello stesso. Il concessionario inoltre si obbliga, a pena di decadenza, a stipulare, con spese a suo totale carico, tutte le idonee polizze assicurative come previsto nel presente capitolato d'oneri.

Rimangono a carico del concessionario le spese per il servizio di manutenzione e verifiche periodiche dell'ascensore, gli interventi di manutenzione periodica della centrale termica installata nell'edificio della Casa di Riposo, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari con i sanitari non ancora installati e disponibili nei locali della struttura.

### **Art. 13 - Obblighi del Comune**

Il Comune si impegna a mettere a disposizione del concessionario, l'uso dei locali, garantendone la completa efficienza, compresi gli impianti elettrici e di acqua potabile, necessari per il buon funzionamento della struttura. Gli immobili e le cose concesse in uso al concessionario rimangono di assoluta proprietà del Comune e non potranno in nessun modo essere soggette a sequestri o pignoramenti effettuati a carico del



#### **Art. 14 - Prestazioni - corrispettivi e tariffe**

Tutti i servizi descritti nel presente capitolato, compresi la gestione e la manutenzione, verranno svolti a cura e spese del concessionario, mediante la propria organizzazione ed a suo rischio, con propri capitali, ulteriori mezzi tecnici e personale.

La controprestazione del concessionario è costituita dal diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente il servizio dato in concessione.

Come contropartita delle prestazioni rese agli utenti, individuati ai sensi del regolamento di funzionamento della struttura sociale, il concessionario incamererà direttamente i proventi derivanti dalle rette versate dagli utenti ospiti della casa di riposo e quelle corrisposte dal Comune concedente per la eventuale compartecipazione degli utenti residenti nel comune di Partinico. L'amministrazione comunale con apposita deliberazione della giunta comunale, stabilisce annualmente l'ammontare della retta per i soggetti autosufficienti e non autosufficienti. Il concessionario con i corrispettivi così determinati si intende compensato di qualsiasi suo avere o pretendere dal Comune per il servizio di che trattasi o connesso o conseguente al servizio medesimo, senza alcun diritto a ulteriori e nuovi o maggiori compensi.

E' fatto assoluto divieto al concessionario l'uso improprio della struttura o anche di un solo locale, per attività o servizi che non siano riconducibili ai servizi oggetto dell'appalto, a meno che non sia stato espressamente autorizzato, per iscritto, dall'Amministrazione Comunale.

#### **Art. 15 - Ruoli professionali e le relative competenze- Personale utilizzato**

Il Concessionario per l'espletamento del servizio di gestione della struttura residenziale per anziani e dei servizi annessi dovrà obbligarsi a garantire agli utenti assistenza specializzata e generica obbligandosi ad impiegare personale in possesso dei requisiti professionali previsti dalle vigenti normative in materia di gestione di servizi residenziali e delle qualifiche riconosciute dalla Regione Sicilia e dalla legislazione nazionale vigente.

L'organico da impiegare nel servizio, i turni di lavoro dovranno essere commisurati al numero degli utenti rispettando quanto stabilito dalle norme vigenti, dai contratti collettivi nazionali, dal regolamento di funzionamento della struttura sociale.

La Ditta Concessionaria, prima della stipula del contratto e comunque inderogabilmente prima dell'inizio del servizio, è tenuta a trasmettere:

- 1) l'elenco nominativo del personale;
- 2) curriculum formativo-professionale, degli operatori incaricati dell'espletamento dei servizi oggetto di concessione, sottoscritti dal legale rappresentante e dagli stessi operatori.

Al fine di promuovere la stabilità occupazionale nel rispetto dei principi dell'Unione Europea, e ferma restando la necessaria armonizzazione con l'organizzazione dell'operatore economico subentrante e con le esigenze tecnico-organizzative e di manodopera previste nel nuovo contratto, l'aggiudicatario del contratto di appalto è tenuto ad assorbire prioritariamente nel proprio organico il personale già operante alle dipendenze dell'aggiudicatario uscente a salvaguardia dei posti di lavoro e delle professionalità acquisite, come previsto dall'art.50 del D.lgs n. 50\2016, garantendo l'applicazione dei contratti collettivi di settore di cui all'art. 51 del D.lgs n. 81\2015.

#### **Art. 16 - Coordinamento**

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

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

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

Il personale, inoltre, deve essere dal punto di vista psico-fisico idoneo all'espletamento di tutti i servizi descritti dal presente capitolato, deve essere sottoposto a tutte le altre vaccinazioni obbligatorie per legge, nonché a tutti gli accertamenti sanitari previsti in materia di sicurezza e igiene lavoro (D. Lgs. 81/2008 e successive



modifiche e integrazioni). Gli addetti alla preparazione e manipolazione di sostanze alimentari devono essere in regola con le disposizioni di legge dettate in materia di alimenti. Il Concessionario dovrà garantire che il personale, indossi sempre una divisa idonea con indicazione del nome dell'operatore in turno. Dovrà, altresì, garantire l'uso di mezzi di tutela della salute ed incolumità personali rispondenti alle vigenti disposizioni di cui al D.Lgs. 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni.

Nel caso si verificassero inadempienze etico professionali o negligenze gravi da parte dei singoli operatori impiegati nell'espletamento dei servizi, il Concessionario dovrà tempestivamente adottare gli opportuni provvedimenti, anche, all'occorrenza, mediante l'esclusione dal servizio degli operatori interessati. Qualora il Concessionario non assolvesse a tale adempimento, l'Amministrazione Comunale avrà la facoltà di intervenire con sanzioni, o altri provvedimenti che riterrà opportuni, nei suoi confronti.

#### **Art. 17 - Volontari**

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

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

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

#### **Art. 18 - Sostituzioni del personale**

Gli Operatori designati all'espletamento del servizio possono essere sostituiti con altri lavoratori dipendenti regolarmente assunti con i requisiti e le modalità di cui al presente capitolato. A tal fine, prima della sostituzione la Ditta Concessionaria dovrà comunicare all'Amministrazione Comunale, i nominativi ed i curricula del personale proposto in sostituzione, con indicazione delle motivazioni che ha costretto il Concessionario ad operare tale scelta. Lo stesso si impegna ad impiegare il personale in modo continuativo e secondo le esigenze del servizio e a comunicare tempestivamente e per iscritto, motivandola con documentazione probante, ogni variazione che dovesse verificarsi in corso di esecuzione del contratto. L'affidatario è obbligato ad adibire al servizio operatori fissi e, in caso di astensione, per qualsiasi motivo, dal lavoro di personale continuativamente assegnato, è tenuto ad assicurare la continuità e regolarità delle prestazioni provvedendo all'immediata sostituzione dell'operatore assente con personale in possesso dei necessari requisiti, entro e non oltre le 12 ore successive.

#### **Art. 19 - Servizi di segretariato Sociale**

La struttura, con il proprio personale, aiuterà gli ospiti a compilare moduli e richieste ad uso amministrativo e curerà l'accesso ai programmi di assistenza e sostegno. Dovrà essere garantito il disbrigo di commissioni di vario genere, quali il ritiro o l'inoltro della corrispondenza, piccoli acquisti, accompagnamento per la riscossione della pensione, adempimenti presso banca, posta e altri uffici in ambito comunale.

#### **Art 20 - Trasporto e accompagnamento**

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

#### **Art. 21 - Servizio Mensa**

L'aggiudicatario è tenuto a garantire, di norma, in base alle effettive esigenze degli utenti accolti presso la Struttura e nel rispetto di quanto specificamente previsto nel presente Capitolato d'oneri:

a) la preparazione, fornitura e somministrazione di:

- prima colazione
- pranzo
- cena
- eventuali merende su richiesta degli utenti.

b) la fornitura di generi alimentari.



- La somministrazione dei pasti comporta lo svolgimento quotidiano delle seguenti prestazioni:
- apparecchiature dei posti a tavola;
  - distribuzione delle pietanze utilizzando le apposite stoviglie; pulizia delle attrezzature e degli ambienti;
  - lavaggio e rigoverno stoviglie.

Il menù giornaliero sarà determinato secondo una tabella dietetica predisposta dal concessionario

Le derrate alimentari fornite e utilizzate devono, se possibile, prevedere i seguenti elementi:

- utilizzare la frutta di stagione, prodotti non surgelati,
- avere la denominazione di vendita secondo quanto stabilito dalla legge e dai regolamenti;
- avere una corretta etichettatura facilmente leggibile, secondo quanto stabilito dalle norme vigenti (elenco degli ingredienti in ordine decrescente, quantitativo netto, data di produzione e di confezionamento per gli alimenti per i quali è previsto, data di scadenza, modalità di conservazione e di utilizzazione, istruzioni per l'uso, luogo di origine e di provenienza con nome o ragione sociale del fabbricante o confezionatore con indirizzo completo);
- possedere imballaggi integri e idonei senza alcun segno di deterioramento;
- per i surgelati non sono ammessi prodotti che abbiano subito uno scongelamento anche parziale.

Tutti gli ospiti hanno diritto ad eguale trattamento per il vitto.

Eventuali trattamenti speciali, per motivi di salute, debbono essere prescritti dal medico di fiducia e devono essere assicurati senza costi aggiuntivi a carico dell'utente.

Il servizio mensa dovrà essere assicurato esclusivamente attraverso la preparazione di pasti nella cucina esistente all'interno della Casa di Riposo.

La consumazione dei pasti avverrà nella sala da pranzo, sarà consumato in camera in caso di infermità o altro giustificato motivo previa autorizzazione del responsabile.

Il personale impiegato deve essere in possesso delle idonee qualifiche e di tutto quanto previsto dalla normativa vigente.

## **Art. 22 Servizio di pulizia dei locali**

Per assicurare un alto grado di igiene ambientale e per abbattere i rischi di infezioni, nonché per garantire un corretto mantenimento dell'estetica dei luoghi, sono previsti i seguenti interventi:

- a) la pulizia con frequenza giornaliera dal lunedì alla domenica, compresi i festivi, per i seguenti locali: camere da letto, servizi igienici, ingressi, parti comuni, scale, soggiorni, cucina;
- b) operazioni da eseguirsi con modalità e tempi rispondenti a garantire il massimo rispetto delle norme igieniche;
- c) sanificazione cucina e servizi igienici (piastrelle, pavimenti, arredi esterni, sanitari, ecc.);
- d) pulizia corpi riscaldanti e climatizzatori( specialmente i filtri);
- e) disinfezione pavimenti;
- f) lavaggio vetri, telai, infissi, davanzali;
- g) pulizie a fondo delle camere;
- h) spolveratura ad umido di griglie di aspirazione, contro soffittature e apparecchi di illuminazione;
- i) aspirazione polvere poltrone in tessuto, divani, sedie;
- j) pulizia straordinaria, con lavaggio e sanificazione, di poltrone, divani e tendaggi;
- k) interventi di disinfestazione.

Gli orari di intervento devono rispettare le esigenze della struttura affidata e comunque devono essere tali da non costituire intralcio alle normali attività della struttura.

Il concessionario deve provvedere direttamente a sue spese a tutte le prescrizioni previste dal presente Capitolato utilizzando mezzi, attrezzature, prodotti conformi alle vigenti norme di legge.

I detergenti, disinfettanti ed ogni altro prodotto chimico utilizzato devono essere altamente biodegradabili, non nocivi alla salute umana, conformi alle vigenti norme di legge in materia ed usati con le modalità di impiego e dosaggio previste dai produttori. Per ogni prodotto utilizzato devono essere conservate le relative schede di sicurezza per l'eventuale consultazione. L'impiego di attrezzi e macchinari, la loro scelta, le caratteristiche tecniche devono essere rispondenti allo svolgimento degli interventi programmati nella struttura; devono essere tecnicamente efficienti, mantenuti in perfetto stato e dotati di tutti gli accessori atti a proteggere e salvaguardare l'operatore e i terzi da eventuali infortuni. Tutte le attrezzature dovranno essere conformi a quanto previsto dalle normative antinfortunistiche vigenti. Il concessionario sarà responsabile della custodia sia delle macchine e attrezzature tecniche che dei prodotti utilizzati.

Il personale addetto al servizio di pulizia locali deve:

- essere a conoscenza delle modalità di esecuzione del servizio stesso secondo le modalità richieste



- dal presente capitolato e dovrà essere consapevole dei locali in cui è tenuto ad operare;
- indossare un idoneo abito da lavoro e dotato di idonee calzature e di tutti i mezzi di protezione predisposti in materia di norme di sicurezza e di infortunistica quali: guanti, mascherine antipolvere, ecc;
  - mantenere un contegno irreprensibile e rispettoso nei confronti delle persone con cui venga a contatto, durante l'espletamento del servizio;
  - mantenere il segreto d'ufficio su fatti e circostanze di cui sia venuto a conoscenza nell'espletamento dei propri compiti;
  - essere sostituito qualora, per giustificati motivi, risultasse "incompatibile" con le mansioni da svolgere o con le caratteristiche e le finalità specifiche della Casa di Riposo Anziani;
  - essere addestrato all'utilizzo dei prodotti e quindi avere una preparazione tecnica.

Il Concessionario è obbligato inoltre al complesso delle attività che riguardano la raccolta dei rifiuti derivanti dagli interventi di pulizia, e lo smaltimento degli stessi secondo i criteri corretti della raccolta differenziata. I rifiuti raccolti durante le operazioni di pulizia e di tutto ciò che venga comunque raccolto durante l'espletamento del servizio, dovranno essere suddivisi per tipologia di rifiuto e racchiusi in specifici sacchi o appositi contenitori, destinati a ciascun materiale secondo quanto prescritto dalle vigenti disposizioni normative e regolamentari in tema di raccolta differenziata di rifiuti, per poi essere depositati diligentemente nel relativo punto di raccolta.

### **Art.23 - Servizio di lavanderia e guardaroba**

Il servizio di lavanderia ha per oggetto:

- la fornitura, lavaggio, stiratura e piegatura di biancheria piana per la Casa di Riposo. A titolo esemplificativo si indicano lenzuola, federe, asciugamani, tovaglie, tovaglioli, tende, etc...;
- la pulizia ed igienizzazione dei materassi e dei cuscini, con modalità e tempi rispondenti a garantire il massimo rispetto delle norme igieniche e la buona conservazione dei medesimi.

Nell'espletamento del servizio in favore degli ospiti della Casa di Riposo, la biancheria da letto dovrà essere cambiata in maniera adeguata e comunque ogni qualvolta si rendesse necessario.

Il Concessionario dovrà assicurare il lavaggio e la stiratura della biancheria e degli indumenti ad uso personale degli ospiti garantendo altresì che i capi risultino sempre in perfetto stato d'uso.

Il servizio dovrà essere svolto con le modalità di seguito specificate:

- il cambio biancheria dovrà avvenire al bisogno e comunque almeno una volta al giorno;
- il lavaggio deve essere eseguito a perfetta regola d'arte, prevedendo anche la riconsegna dei capi perfettamente lavati, asciugati, stirati e piegati;
- gli stessi dovranno essere perfettamente rammendati, completi di bottoni o altri sistemi di chiusura e privi di qualsiasi macchia;
- gli indumenti personali degli ospiti dovranno essere identificabili mediante l'apposizione di etichette interne contenenti le iniziali o simboli.

### **Art. 24 – Servizio di manutenzione**

L'Aggiudicatario si impegna a custodire ed a mantenere in buono stato ed efficienti, con interventi di manutenzione ordinaria, l'immobile e i beni ad esso concessi in uso, ad utilizzare gli stessi per il servizio di cui alla concessione e a consegnare detti beni al Comune alla scadenza o comunque alla revoca del contratto, in buone condizioni (compatibili con la normale usura), assicurando la manutenzione ordinaria dell'immobile e la manutenzione ordinaria e straordinaria dei beni mobili e attrezzature concesse in uso e presenti nella struttura all'atto della consegna della stessa al concessionario.

E' fatto divieto al Concessionario di apportare modifiche, sostituzioni o trasformazioni degli arredi, degli elettrodomestici e delle attrezzature senza avere acquisito preventivamente l'autorizzazione a procedere da parte dell'Amministrazione Comunale. Al termine della concessione il Gestore deve redigere un inventario in contraddittorio con il Concedente, di tutti gli arredi e le attrezzature della struttura con l'indicazione dello stato di conservazione e di funzionamento dei medesimi. Deve altresì assumersi gli oneri per ripristinare quei presidi eventualmente mancanti o danneggiati.

### **Art. 25- Coperture assicurative**

L'Amministrazione comunale è sollevata da ogni responsabilità civile per qualsiasi evento dannoso che possa accadere al personale della ditta, a terzi e agli ospiti della struttura. Il concessionario si impegna, altresì, a



tenere indenne il Comune da qualsiasi richiesta che, a qualunque titolo, sia avanzata nei propri confronti da soggetti terzi, in relazione alla condizione dei locali, dell'attività e all'esecuzione dei servizi di cui al presente capitolato.

Il concessionario si impegna a garantire che i servizi saranno espletati in modo da non arrecare danni, molestie o disturbo all'ambiente e o a terzi.

Il concessionario deve stipulare con primaria compagnia assicuratrice, le seguenti coperture assicurative e consegnarle in sede di stipula del contratto:

Polizza assicurativa a copertura di eventuali danni a carico dei beni oggetto dell'affidamento, dovuti ad incendio, furto, vandalismo, ecc. il cui massimo dovrà essere di € 2.000.000,00; - Polizza RCT/O a garanzia della propria responsabilità civile sia verso terzi RCT) che verso gli eventuali prestatori d'opera dipendenti (RCO), avente per oggetto la copertura delle responsabilità derivanti da ogni attività prevista dal contratto, anche se gestita da terzi, ed aventi le seguenti prestazioni minime:

RCT: massimale unico per sinistro di € 1.000.000,00.

Nel novero dei terzi devono essere inclusi gli utenti con le seguenti garanzie: responsabilità civile per cose consegnate (articoli 1783, 1784, 1785, 1785 bis, 1785 ter, 1785 quater, 1785 quinquies, 1786 del C.C.).

Danni alle cose di terzi trovatisi nell'ambito di esecuzione delle attività; Danni a terzi (cose o persone) da incendio dell'assicurato e/o di terzi; Responsabilità personale dei dipendenti compresi i lavoratori interinali; Somministrazione di cibi e bevande; Attività di manutenzione.

RCO: massimale per sinistro € 1.000.000,00 con il limite di € 500.000,00 per ogni dipendente infortunato.

#### **Art. 26 - Consegna della struttura e avvio dei servizi offerti**

Il concessionario prende in consegna la Casa di Riposo previa verbalizzazione dello stato di consistenza del medesimo alla presenza di un funzionario del Settore Tecnico comunale e del Settore Servizi alla Persona, redigendo apposito verbale, a cui va allegata una planimetria dei locali.

Alla scadenza della concessione, ovvero in caso di riconsegna anticipata a qualsiasi titolo della struttura, il concessionario dovrà riconsegnare la struttura e i beni, nelle stesse condizioni nelle quali sono stati concessi.

Gli impianti dovranno essere restituiti in buone condizioni d'uso. Alla riconsegna dei locali verrà redatto apposito verbale in contraddittorio sottoscritto dal legale rappresentante della Ditta concessionaria, dal Responsabile della Struttura e dal Responsabile del Settore Servizi Sociali del Comune, incaricati di eseguire dette operazioni. Contestualmente sarà effettuata una verifica per quantificare eventuali danni eccedenti il normale deperimento derivante dall'uso della struttura, per documentare i consumi arretrati eventualmente non pagati alle Aziende erogatrici e quanto altro necessario per un corretto cambio gestionale. In caso di ritardata o mancata restituzione, l'aggiudicatario si rende responsabile dei danni conseguiti nei confronti del Comune e questi si riserva di agire per la tutela dei propri diritti e del proprio patrimonio.

Dal giorno della consegna il concessionario è costituito custode, esentando il Comune da ogni responsabilità per i danni diretti ed indiretti che potranno derivare a cose e persone per comportamento negligente, da trascuratezza nella manutenzione, da ogni altro abuso che possano derivare dal fatto od omissioni di terzi.

Il concessionario dovrà attivare la gestione della struttura a proprio nome mediante la presa in possesso degli immobili, con decorrenza a partire dalla data di inizio del rapporto contrattuale. Al concessionario è fatto obbligo di munirsi di tutti gli atti abilitativi necessari per poter svolgere le attività oggetto del presente capitolato e dovrà essere in possesso dei requisiti professionali e morali richiesti dalla normativa vigente.

#### **Art. 27 - Modifiche strutturali**

E' fatto divieto al concessionario di eseguire modifiche alle strutture e nuovi interventi nel complesso. Le eventuali modifiche, se necessarie, dovranno essere preventivamente autorizzate dagli Uffici Comunali competenti, previa richiesta motivata e presentazione di appositi elaborati tecnici sottoscritti da tecnico abilitato.

Resta inteso che nessun corrispettivo sarà dovuto dal Comune a fronte di nuove realizzazioni, manutenzioni, migliorie o quant'altro possa essere stato fatto dal concessionario a proprie spese per incentivarne la produttività in termini di qualità e/o quantità.

Qualora invece detti interventi siano stati eseguiti dall'Amministrazione Comunale, previa concertazione con il concessionario, con l'apporto di finanziamenti pubblici o del proprio bilancio, ciò potrà comportare una maggiorazione del canone proporzionata al cofinanziamento del Comune.

Il rilascio delle concessioni per la realizzazione delle modifiche e degli interventi di cui al comma precedente sarà subordinato alla stipula di apposita convenzione con la quale verranno stabiliti i



### **Art. 28 - Sub-Concessione**

E' vietato il subappalto dei servizi. Il personale utilizzato per i servizi all'interno della Casa di Riposo dovrà essere tutto dipendente del concessionario.

Il concessionario, previo assenso del Comune, potrà stipulare accordi con le associazioni di volontariato e/o Istituti e/o Enti sia pubblici che privati per implementare le attività da svolgere all'interno della Casa di Riposo ma che non comportino un aggravio economico da parte del Comune.

E' fatto assoluto divieto al concessionario di cessione del contratto a terzi pena di decadenza della concessione e l'incameramento della cauzione da parte dell'Amministrazione.

### **Art. 29 - Controlli del Comune Vigilanza – verifica dei requisiti**

- 1) L'Amministrazione Comunale esplica il ruolo di controllo sulla gestione del servizio. Il controllo potrà essere effettuato in qualsiasi momento senza preavviso alcuno e disponendo tutti i provvedimenti e le modalità che l'Amministrazione, avvalendosi delle figure all'uopo preposte come riterrà opportuno e come nel già citato all'art. 7 del presente capitolato.
- 2) Potrà inoltre disporre di provvedimenti più opportuni nell'interesse degli utenti dei servizi erogati. Per una migliore funzionalità del controllo, il concessionario è obbligato a fornire tutta la collaborazione necessaria agli incaricati della vigilanza.
- 3) L'Amministrazione Comunale si riserva il diritto ad effettuare i necessari controlli e riscontri sull'applicazione delle normative contrattuali a tutte le figure professionali impiegate nel servizio, dipendenti e soci.
- 4) Il Comune si riserva, tramite i competenti settori tecnici comunali ed in qualsiasi momento, il totale potere di effettuare verifiche e gli interventi manutenzione della struttura di competenza del comune e di verificare e controllare gli impianti idrici, fognari, elettrici, riscaldamento, condizionamento, antincendio, gas, ascensore, le attrezzature, e comunque tutti gli adempimenti relativi alle manutenzioni della struttura previste nel presente capitolato, anche al fine di irrogare, nel caso in cui verificasse delle mal curanze, le adeguate sanzioni, ivi compreso il diritto di far realizzare le parti mancanti a carico e spese esclusive del concessionario. Il concessionario è tenuto a collaborare ai fini dell'effettuazione degli interventi da parte del comune e degli accertamenti che verranno disposti e ad esibire la documentazione che gli verrà richiesta.
- 5) Il comune esercita inoltre la vigilanza e verifica periodica dei requisiti sulla struttura sociale. Sarà compito del concessionario verificare periodicamente, i requisiti, le certificazioni e le autorizzazioni necessarie al mantenimento dell'autorizzazione al funzionamento ed all'esercizio dell'attività.
- 6) Al piano terra della Casa di Riposo una stanza rimarrà nella disponibilità del Comune, da utilizzare come ufficio per il personale del Comune incaricato di vigilare sulla regolare applicazione delle norme della convenzione e di interfacciarsi con l'utenza.

Il concessionario si impegna a trasmettere al Comune entro il 31 dicembre di ciascun anno, una relazione, sottoscritta dal Responsabile della Struttura, contenente:

- una descrizione dei servizi erogati e della conduzione complessiva della struttura;
- una descrizione dei lavori di manutenzione ordinaria eseguiti nonché i controlli e verifiche di tutti gli impianti presenti nella struttura, dello stato dei locali, degli arredi e attrezzature;
- un rendiconto delle spese sostenute nell'anno di riferimento per interventi di manutenzione ordinaria, investimento, adeguamento e miglioramento.

### **Art. 30 - Spese contrattuali**

Tutte le spese di contratto, di registrazione ed ogni altra spesa accessoria e dipendente, sono a carico della ditta aggiudicataria. La convenzione di Concessione verrà stipulata in forma pubblica amministrativa. L'importo contrattuale è pari all'importo del canone concessorio che l'aggiudicatario dovrà pagare in rate semestrali anticipate. La stipulazione della convenzione deve aver luogo nel termine indicato nella lettera di aggiudicazione. L'aggiudicazione non si intende definitiva sino a quando non saranno redatti i dovuti atti amministrativi.

### **Art. 31 - Rispetto delle norme contrattuali**



L'aggiudicatario si impegna a rispettare per il personale impiegato nell'attività tutte le norme e gli obblighi assicurativi previsti dal CCNL di settore. In particolare si impegna ad applicare le condizioni normative e retributive non inferiori a quelle previste dai contratti collettivi di lavoro vigenti ovvero dalle norme di legge in materia di collaborazioni coordinate e continuative e/o altre forme di assunzioni cosiddette flessibili previste dalle leggi vigenti nel tempo. Al fine di evitare abusi e/o disparità di trattamento, si stabilisce che il compenso lordo a favore del lavoratore in regime di collaborazione, da assoggettare a contribuzione previdenziale e assistenziale, non potrà comunque essere inferiore all'equivalente compenso previsto per i lavoratori subordinati in applicazione del CCNL di settore. L'eventuale risparmio del datore di lavoro dovrà essere riferito esclusivamente all'ammontare dei contributi previdenziali, assistenziali, assicurativi ecc da versare ai competenti enti statali di previdenza ed assistenza. Il concessionario è tenuto, inoltre, all'osservanza ed applicazione di tutte le norme relative alle assicurazioni obbligatorie ed antinfortunistiche, previdenziali ed assistenziali, nei confronti del personale impiegato.

Il concessionario e il personale in servizio dovranno mantenere un contegno riguardoso e corretto. Il concessionario si impegna a richiamare, multare e, se del caso, sostituire gli operatori che non osservino una condotta responsabile.

### **Art. 32 - Rispetto delle norme sulla sicurezza**

Il Concessionario si impegna ad approntare e presentare al Comune di Partinico concedente, il piano delle misure per la sicurezza e la salute dei lavoratori, come stabilito dal D. Lgs 81/2008 e s.m.i.

I mezzi, le attrezzature impiegate e il relativo modo di impiego dovranno essere conformi a tutte le normative di sicurezza vigenti. L'aggiudicatario si impegna a cooperare all'attuazione delle misure di prevenzione e di protezione per i rischi sul lavoro che potrebbero incidere sull'attività lavorativa.

### **Art. 33 - Penali**

Per l'inosservanza degli obblighi e adempimenti del presente disciplinare, accertati dagli uffici del Comune, salvo che non costituiscano presupposto per l'adozione di provvedimenti di più grave natura, sono stabilite le seguenti penalità.

Qualora l'aggiudicatario trascurasse anche uno solo dei seguenti adempimenti:

- rispetto degli ospiti;
- cura giornaliera dell'igiene personale dell'anziano;
- fornitura di alimenti e materiali di qualità adeguate;
- presenza in servizio degli operatori nell'adeguato rapporto operatore/utenti;
- accompagnamento degli anziani dal medico di base e/o specialista, nel territorio comunale;
- osservanza del menù prescritto nelle tabelle;
- rispetto delle norme contenute nel Regolamento Comunale di Funzionamento della Struttura;
- mancato rispetto degli impegni derivanti dalle proposte innovative e migliorative assunti dalla ditta:

€ 500,00 alla prima contestazione;

€ 1.000,00 alla seconda contestazione;

€ 2.000,00 alla terza contestazione;

oltre il terzo episodio, e previa contestazione, si procederà immediatamente alla rescissione del contratto.

Qualora abbia realizzato modifiche strutturali ai beni in concessione senza autorizzazione:

€ 500,00 e il ripristino della situazione precedente la modifica Per ogni accertamento dell'infrazione contestato per iscritto dal responsabile comunale competente, fino ad un massimo di tre accertamenti per il triennio di concessione.

Qualora abbia realizzato modifiche agli impianti, connessi ai beni in concessione, senza autorizzazione:

€ 500,00 e il ripristino della situazione precedente la modifica Per ogni accertamento dell'infrazione contestato per iscritto dal responsabile comunale competente, fino ad un massimo di tre accertamenti per il triennio di concessione.

In caso di mancata o carente manutenzione ordinaria ai beni in Concessione:



~~€ 300,00 Per ogni accertamento dell'infrazione contestato per iscritto dal responsabile comunale competente, fino ad un massimo di tre accertamenti per il triennio di concessione.~~

In caso di mancata o carente manutenzione ordinaria agli impianti o alle attrezzature connesse ai beni in Concessione:

€ 300,00 Per ogni accertamento dell'infrazione contestato per iscritto dal funzionario comunale competente, fino ad un massimo di tre accertamenti nell'arco del triennio della concessione.

#### **Art.34 - Cessazione anticipata del rapporto di Concessione**

La concessione può cessare anticipatamente per recesso, per risoluzione del contratto o per revoca della concessione.

Il Comune di riserva la facoltà di risolvere il rapporto di concessione con il concessionario, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 del C.C, salvo comunque il diritto al risarcimento dei danni, con provvedimento motivato che verrà portato a conoscenza della controparte con lettera raccomandata, ed alla eventuale denuncia presso l'autorità giudiziaria.

Costituisce grave inadempimento che può comportare la risoluzione del contratto concessorio:

- gravi danneggiamenti alla struttura e attrezzature per negligenza;
- furti attribuibili al personale a danno sia degli ospiti che dell'Amministrazione;
- interruzione del servizio senza giusta causa;
- il mancato versamento del canone di gestione annuo, qualora il ritardo si prolunghi oltre il terzo mese successivo alla scadenza;
- il mancato ottenimento, il ritiro, la sospensione ed il mancato rinnovo di licenze ed autorizzazioni necessarie per la gestione del complesso;
- utilizzo di personale privo delle necessarie qualifiche;
- il mancato rispetto dell'obbligo di provvedere all'acquisto di attrezzature necessari al funzionamento e di quanto altro necessario al suo funzionamento;
- inosservanza reiterata delle disposizioni di legge, di regolamenti ed obblighi previsti dal presente capitolato;
- l'addebito del massimo numero delle infrazioni accertate;
- condanne per le quali sia prevista l'impossibilità di condurre le attività proprie della gestione delle strutture ovvero sia prevista l'interdizione dall'esercizio della professione o dell'arte;
- utilizzo dell'immobile per finalità diverse dal servizio al quale è finalizzato;
- mancata attuazione degli interventi nei tempi e nei modi previsti dalla proposta gestionale, nonché da altri obblighi assunti con la stessa e costituenti elementi di valutazione dell'offerta;

L'Amministrazione comunale, previa diffida, ha facoltà di recedere dal contratto nei seguenti casi:

- incapacità manifesta del concessionario nella gestione del servizio; gravi motivi di ordine igienico o di ordine pubblico;
- sub concessione della gestione;
- per ogni altro fatto o condizione considerati dalla legge limitativi od impeditivi alla gestione di servizi pubblici.

Nessun indennizzo o risarcimento è corrisposto al concessionario in caso di recesso dello stesso, risoluzione del contratto o revoca della concessione.

Qualora venga riscontrato l'insorgere di una delle cause di cui sopra, l'Amministrazione Comunale procederà a far notificare, secondo le procedure di legge, le contestazioni a carico del Gestore con l'invito a produrre, mediante lettera raccomandata A/R, le proprie controdeduzioni entro il termine di 10 giorni dalla data della notifica.

Nel caso di risoluzione della convenzione per i casi previsti dal presente articolo, il Gestore incorre comunque nella perdita della cauzione che resta incamerata dal Comune, salvo il risarcimento dei maggiori danni per l'interruzione del servizio e per tutte le altre circostanze che possono verificarsi.

Nulla potrà essere richiesto come risarcimento per le migliorie realizzate dal concessionario.

Il Gestore può richiedere la risoluzione del contratto in caso d'impossibilità ad eseguirne le prescrizioni in conseguenza di cause non imputabili alla stessa ditta, secondo il disposto dell'art. 1672 del C.C.

#### **Art. 35 - Responsabilità**

Il Comune di Partinico viene esonerato da ogni qualsiasi responsabilità in merito a danni alle persone e alle cose, causati dal personale del soggetto gestore, nell'espletamento del proprio lavoro, restano a suo



completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento.

Il concessionario solleva 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.

Il Concessionario dovrà stipulare con oneri a proprio carico le polizze assicurative previste nel presente capitolato e trasmetterne copia agli uffici competenti del Comune.

#### **Art. 36 - Riservatezza**

Il concessionario si impegna ad osservare la piena riservatezza su nominativi, informazioni, documenti, conoscenze o altri elementi eventualmente forniti dalla Pubblica Amministrazione.

#### **Art. 37 - Trattamento dei dati personali**

Ai sensi dell'art. 13 del D.lgs 196/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali) i dati personali, forniti e raccolti in occasione del presente procedimento di affidamento, saranno trattati esclusivamente in funzione e per i fini della gara medesima e saranno conservati presso le sedi competenti dell'Amministrazione. Il conferimento dei dati previsti dal bando e dal presente capitolato, è obbligatorio ai fini della partecipazione, pena l'esclusione. Il trattamento dei dati personali viene eseguito sia in modalità automatizzata che cartacea.

In relazione ai suddetti dati, l'interessato può esercitare i diritti di cui all'art. 7 del D.lgs 196/2003.

Il soggetto che verrà individuato a seguito della procedura di affidamento si impegna a trattare i dati personali nel rispetto di quanto previsto dal D.lgs 196/03 e assumerà la qualità di "Responsabile" delle operazioni di trattamento di dati personali effettuate nell'ambito dei servizi oggetto di affidamento o concessione e nominerà gli incaricati del trattamento dei dati ai sensi del D.lgs. 196/2003. Il trattamento dei dati dovrà avvenire limitatamente al periodo di espletamento della concessione/ servizio e solo per le finalità del medesimo, con divieto di comunicazione a terzi e di diffusione.

Il concessionario dovrà garantire l'osservanza del decreto legislativo 196/2003 per i propri operatori che saranno ritenuti personalmente responsabili in caso di violazione della riservatezza dei dati personali e di ogni informazione riservata di cui avranno conoscenza in ragione del loro incarico.

#### **Art. 38 - Domicilio del Concessionario**

Per tutti gli effetti di legge, il Concessionario deve espressamente comunicare il domicilio presso il quale inviare ogni comunicazione.

#### **Art. 39 - Controversie**

La competenza a dirimere eventuali controversie tra l'Amministrazione e il Concessionario è il foro di Palermo in applicazione degli artt. 1341 e 1342 del c.c.



