

Capitolato Speciale d'Appalto per l'affidamento della gestione  
e l'adeguamento strutturale in Residenza Sociosanitaria  
Assistenziale per Anziani  
della struttura residenziale per anziani, di proprietà comunale sita in  
Via Ten. Fiorino  
GIOVINAZZO (BA)

## INDICE

Premessa .....	pag. 3
Art.1 - Oggetto .....	pag. 3
Art.2 - Ammontare dell'appalto .....	pag. 4
Art.3 – Durata dell'appalto .....	pag. 4
Art.4 – Sede – Descrizione della struttura .....	pag. 4
Art.5 – Procedura e criterio d'aggiudicazione .....	pag. 5
Art.6 – Soggetti ammessi a partecipare alla gara .....	pag. 7
Art.7 – Documentazione dimostrativa possesso dei requisiti.....	pag. 7
Art.8 -Modalità di espletamento del servizio .....	pag. 8
Art.9 – Servizi .....	pag. 9
Art.10 – Personale .....	pag. 11
Art. 11 – Ammissione .....	pag. 12
Art.12 – Rette mensili .....	pag. 12
Art.13 – Beni mobili .....	pag. 13
Art.14 – Obblighi dell'aggiudicatario .....	pag. 13
Art.15 – Obblighi del Comune .....	pag. 15
Art. 16 – Cauzioni e garanzie richieste .....	pag. 16
Art.17 – Responsabilità e Polizze Assicurative .....	pag. 16
Art.18 – Obblighi assicurativi .....	pag. 16
Art. 19 – Tutela dei dati personali .....	pag. 17
Art.20 – Fatturazione e pagamenti .....	pag. 17
Art. 21 – Cessazione – Subappalto del contratto .....	pag. 17
Art. 22 – Sciopero e interruzione del servizio .....	pag. 18
Art. 23 – Penalità .....	pag. 18
Art. 24 – Risoluzione del contratto .....	pag. 19
Art. 25 – Spese e oneri contrattuali .....	pag. 19
Art. 26 – Definizione delle controversie .....	pag. 20
Art. 27 – Rinvio .....	pag. 20
Art. 28 – Norma transitoria .....	pag. 20
Art. 29 – Norma di salvaguardia.....	pag. 20
Allegati .....	pag. 20

## **Premessa**

Il Comune di Giovinazzo, nell'assolvimento del proprio ruolo di garante della risposta ai bisogni sociali della comunità locale, per garantire la qualità e l'accessibilità territoriale ad un servizio, il cui bisogno è in forte crescita, può adottare soluzioni operative, gestionali diverse, orientate al più efficace funzionamento della rete di servizi, riservandosi la gestione diretta o indiretta tramite concessione del servizio. E' questo il ruolo tracciato nell'ordinamento giuridico-amministrativo per favorire l'attuazione del principio di sussidiarietà.

Questo Comune intende procedere all'individuazione di un soggetto per la gestione della Casa di Riposo "S. Francesco" per persone anziane autosufficienti e non autosufficienti.

Il soggetto individuato dovrà gestire la struttura, così come previsto dalla normativa nazionale e regionale, per erogare prioritariamente ai cittadini residenti sul territorio, un servizio residenziale e le prestazioni specificate nel presente capitolato.

## **ART. 1 OGGETTO**

Il presente capitolato ha per oggetto:

- L'affidamento in concessione della gestione della Casa di Riposo Comunale, sita in Giovinazzo alla Via Ten. Fiorino, con annesse aree pertinenziali.
- Interventi di adeguamento e di riqualificazione dei servizi oggetto della concessione, attraverso la progressiva trasformazione della Casa di Riposo, in residenza protetta, prevedendo, altresì la progettazione e realizzazione degli interventi di adeguamento normativo, di valutazione sismica, di riqualificazione tecnologica e/o funzionale e/o la realizzazione ex novo di tutti i prodotti/impianti/locali oggetto della concessione nonché all'esecuzione degli stessi interventi e realizzazioni.
- Sistemazione degli anziani ospiti della struttura, atta alla salvaguardia della loro dignità, della loro qualità della vita, nonché della loro incolumità durante l'espletamento dei lavori di adeguamento strutturale.

La Casa di Riposo costituisce un servizio a favore di anziani ultrasessantatrenni, che per particolari esigenze non possono vivere autonomamente presso la loro abitazione o presso i loro familiari.

Attualmente la Casa di Riposo può ospitare n.45 anziani autosufficienti e n.30 anziani non autosufficienti. Obiettivo dell'Amministrazione, dopo i necessari adeguamenti, è la realizzazione di una residenza sociosanitaria assistenziale (RSSA) di fascia alta che deve assicurare le seguenti prestazioni (Art.66 Regolamento Regione Puglia n.4/2007 e ss. mm.):

- assistenza tutelare diurna e notturna;
- attività riabilitative ed educative;
- prestazioni infermieristiche;

- prestazioni e servizi alberghieri comprensivi della somministrazione dei pasti.

## **ART. 2 AMMONTARE DELLA CONCESSIONE**

Il corrispettivo della concessione per la gestione della Casa di Riposo sarà costituito da un aggio, espresso in percentuale da versare al Comune trimestralmente e da applicarsi sulla retta di ospitalità stabilita dalla Ditta concorrente e comunicata all'inizio di ciascun anno al Comune di Giovinazzo.

Resta inteso che l'aggio sarà dovuto in misura corrispondente al totale dei posti letto autorizzati (per autosufficienti e non) secondo le due diverse tipologie, ancorché detti posti non risultino coperti.

Il costo delle rette mensili sarà annualmente aggiornato dell'importo riveniente dalla percentuale media annua degli indici ISTAT per le famiglie degli operai (FOI).

Il valore stimato della concessione è di €1.200.000,00 (Euro unmilione duecentomila/00, IVA esclusa).

Il valore presunto annuo è di circa €40.000,00 (Euro quarantamila/00) IVA esclusa.

Le rette di ospitalità vigenti sono le seguenti:

1. per gli anziani autosufficienti €1.041,42 mensili
2. per gli anziani semi- autosufficienti €1.254,74 mensili
3. per gli anziani non autosufficienti €1.380,23 mensili

Successivamente all'adeguamento della struttura il Comune individuerà le nuove rette dovute commisurate alla classificazione della RSSA.

## **ART. 3 DURATA DELLA CONCESSIONE**

La durata della concessione è di anni 20 (venti) a decorrere dalla data di stipula del contratto, salvo proroga di cui al terzo alinea.

Alla scadenza del primo decennio l'Amministrazione Comunale effettua, con riferimento alla persistenza del quadro normativo generale, una verifica delle esigenze e degli obiettivi del servizio appaltato.

Il contratto è prorogabile sino ad un massimo di dieci ulteriori anni per l'esigenza di garantire l'equilibrio del piano finanziario degli investimenti richiesti, come al successivo art.14.

## **ART. 4 SEDE – DESCRIZIONE DELLA STRUTTURA**

L'Amministrazione Comunale per il servizio in oggetto, mette a disposizione, in comodato d'uso gratuito, l'immobile già adibito a Casa di Riposo, in Giovinazzo - Via Ten. Fiorino, in una posizione favorevole, unitamente agli arredi, alle attrezzature, ai macchinari e alle suppellettili ivi esistenti.

L'edificio dato in comodato si sviluppa su tre piani, tutti descritti nelle planimetrie allegate:

- a) cucina e dispensa
- b) sala da pranzo
- c) sale di ritrovo
- d) biblioteca
- e) uffici di accoglienza
- f) infermeria
- g) cappella di culto
- h) sala incontri
- i) lavanderia (struttura non compresa nel corpo principale)

Al primo piano e secondo piano sono presenti i locali descritti nelle planimetrie allegate.

La struttura è dotata di:

- caldaia centralizzata per fornitura riscaldamento
- impianto elettrico
- impianto idraulico
- impianto ascensore e impianto montalettighe
- collegamento a collettori fognari.

Il materiale mobile, inventariato e stimato nell'allegato "B" al presente capitolato, è di proprietà del Comune di Giovinazzo. La ditta aggiudicataria, potrà acquistare altri beni mobili e/o sostituire o integrare quelli del Comune. La ditta provvederà a proprie spese all'acquisto di arredi, ausili, ecc.. e quant'altro necessario per conseguire il rispetto delle vigenti normative regionali per le necessarie autorizzazioni.

La Ditta ha l'obbligo di visionare la sede e tutto quanto in essa presente.

La Casa di Riposo attuale e la RSSA dovranno essere in possesso di tutte le autorizzazioni per il funzionamento, così come previsto dalla normativa nazionale, regionale e dai regolamenti locali vigenti. L'ottenimento di tutte le autorizzazioni è a carico del soggetto concessionario.

## **ART. 5 PROCEDURA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

La concessione verrà affidata mediante l'utilizzo di procedura aperta, ai sensi dell'Art.55 del D. Lgs. 12/04/2006 n.163, e sarà aggiudicato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art.83 dello stesso decreto sulla base dei seguenti criteri specifici, elencati in ordine decrescente di importanza:

<b><i>ELEMENTI DI VALUTAZIONE</i></b>	<b><i>PUNTEGGIO MASSIMO</i></b>
<b><i>A Progetto Tecnico di interventi strutturali</i></b>	<b><i>25</i></b>
<b><i>B Progetto Tecnico gestione</i></b>	<b><i>45</i></b>
<b><i>C Prezzo</i></b>	<b><i>30</i></b>
<b><i>TOTALE PUNTI</i></b>	<b><i>100</i></b>

**A. PROGETTO TECNICO DI INTERVENTI STRUTTURALI** **Punti 25**

Il progetto tecnico, che deve essere reso nella forma della progettazione definitiva, dovrà essere relativo all'adeguamento dell'immobile agli standard previsti dalla vigente normativa regionale per la RSSA di fascia alta – Art.66 Reg. Reg. Puglia n.4/2007 così come modificato dall'art.19 Reg. Reg. n.19 del 7.08.2008 e n.7/2010. All'adeguamento di cui sopra dovrà provvedere a proprie spese il concessionario del servizio che risulterà vincitore della procedura di gara.

**B. PROGETTO TECNICO DI GESTIONE** **Punti 45**

Il punteggio complessivo risulta così ripartito:

**1. Qualità organizzativa dell'impresa: MAX 10**

Qualità organizzativa dell'impresa, articolata in:

dotazione strumentale;

capacità di contenimento del turn-over degli operatori;

strumenti di qualificazione organizzativa del lavoro;

formazione, qualificazione, esperienza professionale delle figure aggiuntive rispetto a quelle previste per l'espletamento del servizio;

capacità di attivare e collaborare con la rete dei servizi territoriali;

adattabilità e flessibilità nella gestione di rapporti con gli utenti.

**2. Qualità del servizio: MAX 25**

Qualità del servizio, articolata, in :

capacità di lettura dei bisogni sociali del territorio;

capacità progettuale;

coinvolgimento dell'utenza;

modalità e strumenti di monitoraggio e valutazione delle attività e del grado di soddisfacimento dell'utenza.

**3. Elementi migliorativi con oneri a carico del concessionario: MAX 10**

**C. PREZZO OFFERTO**

**Punti 30**

Il punteggio massimo è attribuito all'offerta con l'aggio più alto. Alle altre offerte è attribuito un minor punteggio determinato dalla formula: aggio singolo offerto diviso aggio massimo offerto moltiplicato per il punteggio massimo.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta, purchè sia ritenuta congrua e conveniente.

**ART. 6 SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE ALLA GARA**

Si precisa che sono ammessi a partecipare alla gara i concorrenti di cui all'art.34 del D.Lgs.12/4/2006 n.163, nonché i concorrenti con sede diversi dall'Italia, ex art.47 del D.Lgs. 12/4/2006 n.163, nel rispetto delle condizioni ivi poste.

E' fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di una associazione temporanea e/o consorzio di cui all'art.34, comma 1, Lett. d), e), f), del D.Lgs.163/06 ovvero partecipare in forma individuale qualora partecipi in Associazione e/o Consorzio di cui all'art.34, comma 1, Lett.d) , e), f), del D.Lgs.163/06 ovvero partecipare contemporaneamente come autonomo concorrente o come consorziato.

## **ART. 7 DOCUMENTAZIONE DIMOSTRATIVA POSSESSO DEI REQUISITI**

I concorrenti devono essere in possesso dei requisiti di ordine generale, di idoneità professionale, di capacità economica e finanziaria e di capacità tecnica e professionale, di seguito riportati.

### **7.1) Requisiti di ordine generale**

Il concorrente non deve incorrere in alcuna delle cause di esclusione di cui all'art.38 del D.Lgs.12 aprile 2006 n.163; deve, inoltre, risultare in regola con la disciplina in materia di diritto al lavoro dei disabili ai sensi dell'art.17 della legge 12/3/1999 n.68 e con le norme sull'emersione del lavoro sommerso di cui alla legge 18/10/2001 n.383 e successive modificazioni ed integrazioni.

### **7.2) Requisiti di idoneità professionale**

I partecipanti devono essere iscritti nel registro delle imprese della Camera di commercio per attività coincidente con quella oggetto del presente appalto.

Il concorrente, inoltre, deve comprovare di essere in possesso della certificazione ISO 9001: ISO 2001 e ISO 22.000:2005; ISO 14001:2004; ONSAS 18001:2007; SA 8000; UNI 10854:1999.

### **7.3) Requisiti di capacità economica e finanziaria**

Il concorrente deve presentare dichiarazioni di almeno due istituti bancari o intermediari autorizzati ai sensi del D.Lgs.1/9/1993 n.385.

Inoltre, il concorrente deve avere realizzato nell'ultimo biennio 2008-2009 un fatturato globale medio annuo (inteso come volume di affari ai fini IVA, art.20 del D.P.R. n.633/72, desumibile dalle dichiarazioni IVA 2009 e 2010 relative alle annualità d'imposta 2008 - 2009) non inferiore ad Euro 1.500.000,00 (Euro Unmilione cinquecentomila/00). Inoltre, l'importo del fatturato medio annuo specifico relativo ad attività analoghe a quelle oggetto della gara, comprovato da fatture regolarmente emesse nel biennio 2008-2009 o da certificazioni emessa dai committenti, deve essere non inferiore a €1.200.000,00 (Unmilione duecentomila/00).

### **7.4) Requisiti di capacità tecnica e professionale**

Il concorrente deve comprovare di aver svolto con regolarità ed efficienza per almeno due anni consecutivi nel quinquennio precedente la data di pubblicazione del bando il

servizio analogo c/o RSSA o almeno sette anni consecutivi nel decennio precedente la data di pubblicazione del bando, il servizio analogo c/o Casa di riposo.

Il possesso dei suddetti requisiti viene attestato mediante dichiarazioni sostitutive di certificazioni e dell'atto di notorietà ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n.28/12/2000 n.445.

Nel caso in cui le imprese in possesso dei requisiti generali di cui all'art.38 del D.Lgs.12/4/2006, n.163, risultino carenti dei requisiti di carattere economico, finanziario, tecnico ed organizzativo richiesti dal bando, vogliano partecipare alla gara utilizzando l'istituto dell'avvalimento, potranno soddisfare tale loro esigenza presentando, nel rispetto delle prescrizioni del D.P.R. n.445/2000, la documentazione prevista al comma 2, lettere da a) a g) dell'art.49 del D.Lgs.12/4/2006, n.163, e rispettando scrupolosamente le prescrizioni di cui ai commi successivi del medesimo articolo.

## **ART. 8 MODALITA' DI ESPLETAMENTO DEL SERVIZIO**

La ditta dovrà assicurare agli ospiti della Casa di Riposo comunale prestazioni di tipo alberghiero, assistenziale, sanitario-riabilitativo e culturale-ricreativo dirette a recuperare e mantenere l'autosufficienza, ovvero a garantire l'assistenza agli anziani autosufficienti e non. Le prestazioni devono essere fornite nel pieno rispetto della normativa regionale vigente e di quella in vigore durante tutto il periodo della gestione.

La Casa di Riposo è attualmente autorizzata per n.75 posti letto di cui n.30 per anziani non autosufficienti.

Nella copertura dei posti-letto disponibili dovrà darsi priorità a persone residenti o di origine giovinazzese ovvero avviati dall'Amministrazione Comunale.

La Casa di Riposo autorizzata attualmente è struttura sociale residenziale a prevalente accoglienza alberghiera destinata ad ospitare temporaneamente o permanentemente, anziani autosufficienti e non, che per loro scelta preferiscono avere servizi collettivi, anzichè 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 (art. 65 Regolamento Regionale n.4/07 e ss. mm.)

Per n.30 posti letto la Casa di Riposo è Residenza Sociale Assistenziale per Anziani (Art. 67 Reg. Reg. n.4/07 e ss. mm.).

## **ART. 9 SERVIZI**

La gestione dell'attuale Casa di Riposo e della RSSA sarà svolta con continuità tutti i giorni dell'anno. Dovrà prevedere prestazioni e servizi alberghieri, attività di supporto nell'espletamento delle funzioni delle attività quotidiane e attività a sostegno dell'autonomia individuale e sociale degli anziani, come di seguito esplicitate. In ogni

caso dovranno essere assicurati i servizi secondo le modalità previste dal citato regolamento regionale n. 4/2007, modificato dalla L.R. n.19/2008, rispettivamente all'art. 65 e all'art. 67 a seconda del tipo e numero di ospiti autosufficienti e non autosufficienti.

**servizio di lavanderia, stireria e guardaroba** comprensivo di:

fornitura di tutta la biancheria (lenzuola, federe, coperte, cuscini, tovaglie, asciugamani, divise, camici ecc.) che dovrà essere di buona qualità, lavaggio, asciugatura e stiratura, (compresa la biancheria degli ospiti) che dovrà essere eseguito con prodotti di qualità; distribuzione negli armadi di competenza, di ogni tipo di biancheria; cucitura, rammendo, eventuale etichettatura di tutta la biancheria, curando la non interscambiabilità di indumenti tra gli ospiti;

Resta a carico della Ditta qualsiasi altra attività o fornitura necessaria per rendere al meglio il servizio in questione. Il servizio di pulizia deve essere garantito nell'intero arco della giornata.

**servizio mensa** comprensivo di colazione, pranzo, merenda, cena e bevande. Sarà effettuato seguendo un piano analitico di tabelle dietetiche, approvate dal SIAN - ASL BA, per anno solare e per ospite (diete speciali); i pasti non saranno né veicolati né precotti. Il servizio mensa avverrà in conformità alla normativa vigente: D. Lgs. 155/97, HACCP, D. Lgs. 109/92, ecc. e con il corretto smaltimento dei rifiuti. Le derrate devono essere selezionate e di prima qualità, non contenenti organismi geneticamente modificati. L'appaltatore assume piena ed esclusiva responsabilità in ordine alla qualità e alla trasformazione igienico-sanitaria delle derrate alimentari, liberando dalla stessa l'Amministrazione Comunale. Tale servizio potrà essere anche svolto da ditta autorizzata operante nel settore come previsto dalla normativa vigente.

Si precisa che le operazioni connesse alla preparazione dei pasti, manipolazione e cottura devono salvaguardare la qualità igienica nutrizionale e organolettica. La preparazione dei pasti in ogni sua fase dovrà tassativamente avvenire con cadenza giornaliera e calibrare i tempi in modo da ridurre al minimo l'anticipo rispetto al momento del consumo. E' vietata ogni forma di riciclo di pasti non consumati.

Il menù settimanale, completo di grammatura, deve essere esposto, al fine di poter effettuare controlli sia da parte del Comune che della ASL.

**Servizio di cura e vigilanza degli ospiti** (24 ore su 24) consistente in attività di ausilio nelle necessità di carattere personale in generale e, in particolare, nella cura della persona e effetti personali; rieducazione funzionale (mobilizzazione e riabilitazione di movimento), riattivazione psico-sociale (prevenzione emarginazione e isolamento degli ospiti), prevenzione sindromi da immobilizzazione (piaghe da decubito, infezioni ecc.), rispetto dei ritmi della normale quotidianità, favorendo attività quali igiene personale e necessità fisiologiche, alimentazione, alzata mattutina, cambio vestiario, socializzazione ecc..

Dette attività rientreranno in piani socio-assistenziali da tenere per ogni ospite.

**servizio di parrucchiere e barberia;**

**servizio infermieristico** da assicurare tutti i giorni dell'anno, nell'arco dell'intera

giornata, comprensivo della fornitura di presidi sanitari di pronto impiego (aghi, siringhe, garze, disinfettanti); in esso sono compresi tutti gli interventi previsti dalla legge nonché, oltre quelle individuate nella cura della persona, gestione catetere vescicolare, educazione alla gestione e controllo stomie, interventi educativi e addestramenti prestazioni semplici, cura delle cartelle sanitarie dell'ospite, rapporti con il medico curante dell'ospite, con l'ospedale e con altri medici, nonché contatti con la famiglia.

**servizio di terapia riabilitativa** per i posti letto di RSSA (art.66 Reg. Reg. n.4/2007) da assicurare sei giorni a settimana. I trattamenti terapeutici, individuali e/o di gruppo, da attivare a seguito di traumi o per rallentare il processo di invecchiamento degli ospiti, saranno finalizzati al mantenimento delle funzioni motorie e delle potenzialità residue, compatibilmente con lo stato di salute degli stessi;

**prestazioni sociali** consistente in segretariato sociale, attivazione degli opportuni canali presso la A.S.L., aiuto per l'espletamento di pratiche amministrative varie, ecc., cura dei rapporti con il Comune ed istituzioni pubbliche e private del territorio, rapporti con i familiari, ecc.;

**attività permanente di socializzazione, culturali - ricreative** tali da favorire gli incontri e la conversazione e la socializzazione tramite giochi, letture e attività di svago connesse con il tempo libero e al soddisfacimento di hobby. La ditta dovrà fornire, altresì, tutto il materiale occorrente per la realizzazione delle attività (quotidiani, settimanali, libri, materiale per proiezione film, strumentazioni audio e video, giochi di società ecc.). Tali attività saranno relazionate semestralmente ai Servizi Sociali comunali.

**pulizia e sanificazione degli ambienti:** pulizia, sanificazione e riordino dei locali della Casa di Riposo o Residenza sociosanitaria assistenziale per anziani (RSSA) e di quanto negli stessi è contenuto, secondo un piano di autocontrollo HACCP; ove necessario disinfestazione e derattizzazione. La ditta prevedrà un Piano di pulizia e sanificazione. I prodotti detergenti e sanificanti conformi alla legge, dovranno essere conservati in armadi chiusi e essere contenuti nelle confezioni originali con la relativa etichetta e dovranno essere utilizzati secondo le indicazioni delle case produttrici. La fornitura di tutto il materiale e le attrezzature necessarie per la pulizia dei locali e dei terreni circostanti saranno assicurate dalla Ditta. La stessa assume piena e diretta responsabilità in ordine ai controlli ambientali e sul rispetto dei limiti di contaminazione chimica e microbiologica, previsti dalla normativa in ogni fase di esecuzione del servizio, liberando dalla stessa, l'Amministrazione Comunale;

**servizio di telefonia, portierato e custodia,** (da assicurare 24/24 ore);

**servizio di manutenzione ordinaria** dell'immobile, degli spazi di pertinenza (viali e terreno circostante), degli impianti (elettrico, idrico, sanitario, riscaldamento ecc..) e di ogni altra attrezzatura che risulti affidata, secondo il verbale di consegna (inventario);

**servizio trasporto** di collegamento con il centro urbano;

**servizi di culto** e di assistenza religiosa in genere (sarà garantito dalle Suore Vincenziane attualmente presenti nella struttura);

**servizio di pronta accoglienza** (accoglienza tempestiva e per brevi periodi di soggetti

segnalati dal Servizio Sociale Comunale).

La ditta dovrà assicurare, inoltre, condizioni di comfort, garantendo la temperatura di legge, come da art. 4 del D.P.R. 412/93.

La ditta si accollerà tutti i costi inerenti alla fornitura di acqua, luce, riscaldamento, telefono, condizionamento della temperatura e ogni altra prestazione diretta a garantire la funzionalità della Casa di Riposo e della successiva RSSA, compresa l'attività burocratica amministrativa e i lavori di manutenzione ordinaria della stessa. La ditta provvederà alla voltura di tutti i relativi contratti.

La gestione della Casa di Riposo e della RSSA avverrà nel rispetto di tutte le norme in materia di sicurezza.

Nulla sarà riconosciuto alla Ditta per eventuali migliorie apportate alla struttura nella sua globalità. Si precisa che restano a carico del Comune le opere di manutenzione straordinaria.

## **ART. 10 PERSONALE**

L'Amministrazione Comunale, come previsto anche dal Regolamento Regionale n.4/07 art. 21 comma 6, intende salvaguardare il personale attualmente in servizio alle dipendenze della Ditta che sta assicurando la gestione della Casa di Riposo. La Ditta aggiudicatrice garantirà la continuità lavorativa a detto personale previa verifica dei requisiti di legge. Qualora il personale attualmente in servizio non posseda il titolo idoneo per svolgere le mansioni richieste, il concessionario si impegna a riqualificare il personale a proprie spese. A tal fine si allega al presente Capitolato, l'organigramma, la qualifica professionale e il tipo di rapporto contrattuale del personale attualmente in servizio. La gestione della Casa di Riposo e in seguito della RSSA, sarà garantita dal personale previsto dal Regolamento Regionale n. 4/2007 e ss.mm. secondo gli artt. n.65 e 66 e in relazione al tipo e numero di assistiti (autosufficienti e non).

La ditta aggiudicataria dovrà assicurare la presenza di tutte le figure professionali indicate dalla normativa vigente in materia. A tal fine, qualora figure professionali necessarie non risultassero già ricoperte dal personale alle dipendenze dell'attuale gestore della Casa di Riposo, la ditta aggiudicataria dovrà successivamente assumerle.

Il personale impegnato dovrà essere di indiscussa moralità, dovrà mantenere un contegno riguardoso e corretto ed un atteggiamento consono al servizio. Il personale non deve prendere ordini da estranei, né deve chiedere o accettare compensi o regalie.

Il personale dovrà essere in possesso di libretto sanitario rilasciato dal competente servizio ASL, in regola con le norme vigenti, essere munito di cartellino identificativo personale con fotografia, generalità, qualifica professionale rivestita, nonché ragione sociale/denominazione della Ditta.

Tutto il personale sarà provvisto di: camici e di quant'altro richiesto dalla normativa nelle esecuzioni dei vari servizi gestiti all'interno della Casa di Riposo e della RSSA.

La ditta è responsabile, anche per i propri dipendenti, del rispetto delle norme in materia di

sicurezza sul luogo di lavoro di cui al D. Lgs. n. 81 del/09/04/2008 e s.m.i.

All'Ente Appaltante è riconosciuto il diritto di contestare eventuali infrazioni lesive dei diritti dei lavoratori.

L'Ente rimane del tutto estraneo ai rapporti che andranno ad instaurarsi fra l'appaltatore e i suoi dipendenti ed è esonerato da qualsiasi responsabilità per danni, infortuni ed altro che dovesse accadere per qualsiasi causa al personale dipendente dalla ditta aggiudicataria.

La Ditta potrà utilizzare volontari, tirocinanti e giovani in servizio civile per lo svolgimento di compiti e attività complementari, e comunque non sostitutivi rispetto ai compiti e alle attività di pertinenza del personale impegnato nella gestione della Casa di Riposo e della RSSA.

#### **ART. 11 AMMISSIONE**

L'ammissione di anziani nella Casa di Riposo e RSSA avverrà a totale carico dei privati richiedenti e loro parenti ovvero, in determinati casi, a totale o parziale carico del bilancio Comunale nel rispetto del Regolamento Comunale vigente. In tali casi la domanda dovrà essere presentata al Comune di Giovinazzo, e l'inserimento nella Casa di Riposo o RSSA avverrà a seguito di determinazione del Responsabile dei Servizi Sociali, che stabilirà la data di inserimento e l'assunzione dell'impegno di spesa. Tale provvedimento, unitamente a tutte le informazioni utili per l'inserimento dell'anziano nella Casa di Riposo o RSSA (relazione socio-familiare ed ambientale) a cura del servizio sociale comunale, verrà comunicato alla Ditta.

Quest'ultima comunicherà l'effettivo ingresso dell'anziano nella Casa di Riposo o RSSA.

#### **ART. 12 RETTE MENSILI**

Al Comune dovranno essere riservati almeno n. 5 posti per autosufficienti e n.3 posti per non autosufficienti. A seguito della trasformazione in RSSA dovranno essere riservati al Comune n. 8 posti.

L'Amministrazione Comunale provvederà al pagamento della retta mensile, totale o parziale, con riferimento ai posti realmente occupati previa attestazione impegno di spesa. L'importo delle rette sarà aumentato annualmente secondo la percentuale media annua degli indici ISTAT per le famiglie degli operai (FOI).

Qualora un ospite si allontani dalla Casa di Riposo o RSSA per periodi superiori a giorni 7 (sette), lo stesso a partire dall'ottavo giorno verserà una retta pari al 75% della retta giornaliera.

#### **ART. 13 BENI MOBILI**

L'Amministrazione Comunale e la ditta aggiudicataria sottoscriveranno l'inventario analitico e descrittivo, redatto a cura degli Uffici Comunali, di tutto l'arredo, delle attrezzature, macchinari e suppellettili esistenti presso la struttura, distinguendo i

rispettivi proprietari. La Ditta provvederà alla cura e alla manutenzione di tutti i beni mobili presenti nella casa di riposo e si farà carico dell'eventuale sostituzione che si rendesse necessaria. Eventuali dismissioni e/o sostituzioni di beni mobili verranno verbalizzate e tenute agli atti dalla Ditta, unitamente all'inventario. Qualora la ditta voglia mettere a disposizione particolari attrezzature e macchinari, migliorativi del servizio, lo potrà fare a propria cura e spesa, dandone comunicazione al Comune. L'inventario sarà redatto, altresì, al termine della gestione.

#### **ART. 14 OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO**

L'aggiudicatario, oltre agli obblighi derivanti dalle attività riportate nel presente capitolato, si obbliga all'osservanza e rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti in materia, nonché delle deliberazioni e delle determinazioni assunte dagli organi istituzionali del Comune di Giovinazzo.

Nell'esecuzione del servizio oggetto del presente appalto la ditta aggiudicataria sarà obbligata a:

- redigere e trasmettere semestralmente una relazione completa di informazioni dettagliate sui tempi, i modi e le attività, unitamente ad eventuali iniziative, innovazioni e migliorie apportate nel semestre di riferimento.
  - comunicare trimestralmente al Comune tutti i movimenti degli ospiti a carico dello stesso (ricovero in altra struttura, decessi, dimissioni volontarie, allontanamenti ecc).
  - mantenere gli stessi operatori, al fine di salvaguardare i rapporti umani instaurati fra gli anziani e il personale;
  - garantire la sostituzione nella stessa giornata del proprio personale assente, per qualsiasi motivo, con altro di pari professionalità;
  - far seguire al personale corsi di formazione e/o di aggiornamento, così come previsto dal Reg. Reg. n. 4/2007 e succ. modifiche;
  - trasmettere, trimestralmente, al Dirigente dell'Ufficio Servizi Sociali il DURC attestante il regolare versamento di tutti i contributi assicurativi, previdenziali ed antinfortunistici dovuti per legge, nonché l'avvenuta retribuzione del proprio personale impiegato nello svolgimento del servizio, nel rispetto di quanto previsto dai vigenti contratti collettivi di riferimento;
  - esibire in qualsiasi momento su semplice richiesta, le ricevute dei versamenti dei contributi assicurativi e previdenziali relativi al personale adibito al servizio.
- A tal fine l'appaltatore deve istituire e tenere aggiornati i registri prescritti dalle vigenti disposizioni di legge per i datori di lavoro a tutela dei diritti soggettivi dei dipendenti. In caso di inottemperanza ai suddetti obblighi assicurativi accertata dall'Amministrazione Comunale o ad esso segnalata dalle competenti autorità, si comunicherà alla Ditta e all'Ispettorato del Lavoro, l'inadempienza accertata.
- comunicare al momento della stipula del contratto il nominativo del Responsabile della sicurezza.

- all'assunzione di ogni responsabilità derivante dalla gestione del servizio sotto il profilo giuridico, amministrativo, economico, organizzativo ivi comprese le idonee coperture assicurative, relative alla responsabilità civile per danni a persone o a cose conseguenti allo svolgimento del servizio, al rischio di infortunio e di responsabilità civile verso terzi, mediante stipula di apposita polizza assicurativa;
- ad avere un recapito telefonico sempre attivo.

La Ditta aggiudicataria dovrà predisporre, entro centoventi giorni dalla consegna del servizio, un progetto esecutivo di dettaglio per gli interventi di adeguamento oggetto dell'appalto, corredato da piano di ammortamento delle opere relative. Il suddetto progetto esecutivo dovrà essere conforme al progetto tecnico presentato in sede di gara. Dovrà contenere oltre che l'ingegnerizzazione del progetto presentato in sede di gara, anche gli esiti delle verifiche necessarie all'eventuale adeguamento antisismico e la relativa progettazione.

Entro trenta giorni dalla presentazione del progetto esecutivo il Comune di Giovinazzo, in contraddittorio con la Ditta aggiudicataria, provvederà all'approvazione del medesimo, come integrato dagli interventi di adeguamento antisismico ove richiesti esso costituirà documento vincolante l'esecuzione dell'appalto nella parte che prevede la progressiva trasformazione della Casa di Riposo in residenza protetta, nonché nella fase di messa in esercizio della medesima residenza protetta.

Entro ventiquattro mesi dall'approvazione del progetto esecutivo da parte del Comune di Giovinazzo, ridotti secondo i tempi indicati dalla Ditta in sede di gara, la Ditta aggiudicataria dovrà comunque provvedere alla realizzazione degli interventi di adeguamento normativo, di riqualificazione tecnologica e/o funzionale, nonché l'eventuale realizzazione ex-novo di tutti i prodotti/impianti/locali previsti dal progetto esecutivo ed all'attivazione dell'esercizio degli stessi prodotti/impianti/locali, curando di ottenerne tutte le prescritte autorizzazioni. Entro lo stesso tempo, con riferimento alla eventuale insorta necessità di provvedere ad interventi di adeguamento statico, il Comune di Giovinazzo, in sede negoziale, provvederà all'approvazione delle relative opere, garantendo per esse l'equilibrio del piano finanziario degli investimenti ulteriormente richiesti anche con proroga della durata contrattuale, come all'art.3 precedente.

La mancata presentazione del progetto esecutivo nei termini previsti, nonché la mancata realizzazione degli interventi nei tempi sopra indicati sarà causa di risoluzione del contratto.

Entro 30 giorni dal completamento della fase di adeguamento di cui al punto precedente, il Comune di Giovinazzo verificherà l'effettiva rispondenza degli interventi effettuati al progetto esecutivo.

Al termine delle verifiche, il Comune di Giovinazzo procederà alla redazione di un verbale che sarà sottoscritto dalle parti; la data di sottoscrizione dello stesso coincide con la data di avvio del piano di ammortamento dell'investimento effettuato.

Non costituisce responsabilità della Ditta l'eventuale ritardo dovuto a cause imputabili al Comune di Giovinazzo.

L'aggiudicatario durante l'espletamento dei lavori di adeguamento strutturale dovrà provvedere alla sistemazione degli anziani ospiti della struttura, atta alla salvaguardia della loro qualità della vita e della loro incolumità.

#### **ART. 15 OBBLIGHI COMUNE**

Il Comune, per consentire all'aggiudicatario di avviare e svolgere le attività dedotte in contratto con la massima efficienza ed efficacia, si impegna a fornire su richiesta della società aggiudicataria, attraverso i propri uffici, tutte le informazioni e i dati necessari o utili per la puntuale esecuzione dell'incarico.

L'Amministrazione Comunale conserverà le proprie funzioni di indirizzo e coordinamento politico istituzionale-programmatico sul servizio medesimo. L'amministrazione Comunale ha facoltà di effettuare in qualsiasi momento, senza necessità di preavviso e con le modalità ritenute più opportune, ogni intervento di controllo e di verifica del servizio fornito dalla ditta.

Eventuali inadempienze e/o omissioni rilevate, rispetto a quanto stabilito nel presente Capitolato e alle prescrizioni contrattuali, saranno formalmente contestate e valutate in contraddittorio.

Il Comune si obbliga ad informare e consultare la Ditta qualora ritenga opportuno variare le modalità organizzative del servizio e a valutare eventuali proposte migliorative che la stessa ritenesse di presentare. In questa ottica potranno essere richieste alla Ditta nuove e/o maggiori prestazioni non previste nel presente capitolato per il miglioramento o estensione delle attività e/o per il rispetto di standard previsti da normativa nazionale o regionale per il funzionamento dell'attuale Casa di Riposo e sua trasformazione in RSSA.

#### **ART. 16 CAUZIONI E GARANZIE RICHIESTE**

L'offerta dei concorrenti deve essere corredata da una garanzia di € 24.000,00 (Euro Ventiquattromila/00), pari al 2% dell'importo complessivo dell'appalto, costituita con le modalità e nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 75 del D. Lgs. 12/04/2006, n.163. L'importo di garanzia è ridotto del 50% per gli operatori economici in possesso delle certificazioni di cui al comma 7 dell'art. sopraccitato.

L'esecutore del contratto è obbligato a costituire una garanzia fideiussoria nella misura e nei modi previsti dall'art.113 del D. lgs. 12/04/2006 n.163.

#### **ART. 17 RESPONSABILITA' E POLIZZE ASSICURATIVE**

La ditta si obbliga ad adottare, nella esecuzione del servizio, tutti gli accorgimenti e cautele idonee a garantire la sicurezza e l'incolumità degli utenti, del proprio personale e dei terzi, nonché gli accorgimenti necessari ad evitare danni ai beni pubblici e privati, nel pieno rispetto delle vigenti norme in materia di prevenzione degli infortuni di igiene del lavoro con riferimento al D. Lgs. 81/08 e ss. mm.

La Ditta aggiudicataria si obbliga a produrre all'Amministrazione Comunale, prima dell'avvio del servizio, una polizza assicurativa di Responsabilità Civile verso Terzi (R.C.T.) per l'intera durata del servizio reso al Comune con i seguenti massimali:

- Euro 1.000.000,00 (unmilione/00) per sinistro
- Euro 1.000.000,00 (unmilione/00) per persona
- Euro 1.000.000,00 (unmilione/00) per danni a cose e/o animali

La Società Assicuratrice deve obbligarsi – nei limiti dei massimali pattuiti – a tenere indenne l'Assicurato di quanto questi sia tenuto a pagare, quale civilmente responsabile ai sensi di legge, a titolo di risarcimento (capitale, interessi e spese) di danni involontariamente cagionati a terzi per morte, per lesioni personali e per danneggiamenti a cose, in conseguenza di un fatto accidentale verificatosi in relazione ai rischi dell'attività descritta in polizza.

#### **ART. 18 OBBLIGHI ASSICURATIVI**

Tutti gli oneri assicurativi, antinfortunistici, assistenziali e previdenziali, relativi al personale addetto ai servizi in appalto, sono a carico dell'affidatario, il quale né è il solo responsabile anche in deroga alle norme che disponessero l'obbligo del pagamento delle spese a carico del Comune o in solido con il Comune, con esclusione del diritto di rivalsa.

#### **ART. 19 TUTELA DEI DATI PERSONALI**

La ditta garantirà la riservatezza su dati, fatti o circostanze riguardanti gli ospiti, assicurando l'adempimento dello stesso obbligo anche da parte di tutto il proprio personale, nel rispetto del D.Lgs. 196/2003 e ss. mm..

Assume, inoltre, la qualifica di incaricato del trattamento dei dati personali.

Il vincolo della riservatezza non potrà essere posto nei confronti del Servizio Sociale Comunale per quanto riguarda i compiti di sua pertinenza.

#### **ART. 20 FATTURAZIONE E PAGAMENTI**

Entro 15 (quindici) giorni dalla scadenza di ciascun trimestre, il Comune di Giovinazzo emetterà regolare fattura riportante l'importo dell'aggio dovuto dal Concessionario, il quale procederà al saldo del corrispettivo dovuto nei successivi 15 (quindici) giorni.

Per le rette a carico del Comune il pagamento del corrispettivo del servizio avverrà entro 60 (sessanta) giorni dalla data di ricevimento della fattura, che sarà emessa a prestazione effettuata.

#### **ART. 21 CESSIONE - SUBAPPALTO DEL CONTRATTO**

E' vietata la cessione di tutto o parte del contratto, a pena di nullità, salvo quanto previsto dall'art.116 del D.to Lgs. 163/06. Nel caso in cui la Ditta venga incorporata in altra

azienda, nel caso di cessione d'azienda o di ramo d'azienda e/o negli altri casi in cui la ditta sia oggetto di atti di trasformazione a seguito dei quali perda la propria identità giuridica, sarà facoltà del Comune risolvere il contratto qualora si verifichi l'incapacità del nuovo soggetto di fare fronte adeguatamente al servizio con le modalità dell'aggiudicatario originale.

In linea generale è fatto divieto alla Ditta di subappaltare le prestazioni e i servizi oggetto dell'appalto. In casi eccezionali e debitamente documentati l'Amministrazione Comunale potrà su richiesta dell'appaltatore accordare l'autorizzazione al subappalto a condizione che l'appaltatore abbia dichiarato di volersi avvalere di detta facoltà all'atto dell'offerta e che siano rispettati gli adempimenti richiesti dall'art.18 della L. 55/1990.

Di tutti gli adempimenti relativi al subappalto, anche con riferimento alle norme a tutela dei lavoratori del subappaltatore, così come della puntuale esecuzione delle prestazioni subappaltate ne risponderà comunque l'appaltatore che rimarrà unico referente nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

E' vietata ogni forma di subappalto.

## **ART. 22 SCIOPERO ED INTERRUZIONE DEL SERVIZIO**

In caso di sciopero del personale della Ditta o di altri eventi per qualsiasi motivo possano influire sul normale espletamento del servizio, il Comune dovrà essere avvisato con un anticipo di almeno 48 ore. Il servizio dovrà comunque essere garantito.

## **ART. 23 PENALITA'**

Per ogni violazione degli obblighi derivanti dal presente Capitolato speciale d'appalto e in ogni caso di tardiva o incompleta o carente esecuzione del servizio, l'Amministrazione Comunale, fatto salvo ogni risarcimento di maggiori ed ulteriori danni, applicherà alla ditta penalità variabili a seconda della gravità della violazione, da un minimo di €450,00 ad un massimo di €5.000,00 .

L'ammontare delle penali sarà determinato, di volta in volta, ad insindacabile giudizio della Amministrazione Comunale, entro i suddetti limiti minimi e massimi, in relazione alla gravità delle violazioni, indicativamente come segue:

- inosservanza delle prescrizioni del presente capitolato e delle clausole contrattuali
- carenze nell'organizzazione del servizio
- mancata o inadeguata attuazione degli interventi e delle attività previste nella gestione del servizio, presentate in sede di gara, con particolare riferimento alla assistenza tutelare e all'assistenza sociosanitaria all'ospite, al personale assegnato, alla sostituzione del personale assente, al piano di formazione del personale.

In ogni altro caso di inadempimento o violazione contrattuale non contemplati nell'elencazione precedente l'Amministrazione Comunale si riserva di applicare la penalità previa diffida alla ditta ad adempiere in tempo utile, comunque non superiore a

tre giorni dalla data di ricevimento della diffida, o a fare cessare immediatamente la violazione.

Nel caso in cui la Ditta si adegui alla diffida l'Amministrazione Comunale applicherà la penale in misura ridotta, mai inferiore all'importo minimo di €450,00 in considerazione della gravità della violazione e della recidiva.

L'applicazione della penalità sarà preceduta da regolare contestazione dell'inadempienza, a firma del Responsabile del Servizio, avverso la quale la Ditta avrà facoltà di presentare le sue controdeduzioni entro 20 (venti) giorni dal ricevimento della contestazione stessa. La penale verrà senz'altro applicata se, entro detto termine assegnato, la ditta non fornirà giustificazioni ovvero qualora le stesse non fossero accettabili di fronte alle evidenze contestate. Resta ferma la facoltà del Comune, in caso di gravi violazioni, di concludere immediatamente (art. 21 sexies della L.241/90 e ss.mm.) l'esecuzione del servizio alla Ditta e di affidarlo ad altra Ditta, con costi a carico dell'inadempiente.

Non verranno applicate penalità e relative spese nel caso in cui la ditta dimostri la causa di forza maggiore non imputabile o riconducibile alla ditta stessa.

Il pagamento della penale dovrà essere effettuato entro 30 (trenta) giorni dalla Ricezione della comunicazione di applicazione; decorso inutilmente tale termine il Comune si rivarrà trattenendo la penale sul corrispettivo della prima fattura utile o sulla polizza fidjussoria. In tale caso la Ditta è tenuta a ripristinare il deposito cauzionale entro 10 (dieci) giorni.

Sono fatte salve le sanzioni previste dalla normativa regionale.

## **ART. 24 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

L'Amministrazione Comunale risolverà il contratto con incameramento automatico della cauzione e senza preclusione di ogni altra azione per il risarcimento degli ulteriori danni, nei seguenti casi:

- per gravi e reiterate violazioni agli obblighi contrattuali non eliminate a seguito di diffida formale da parte dell'ente appaltante;
- arbitraria e ingiustificata interruzione o sospensione del servizio;
- cessione anche parziale del contratto;
- fallimento, messa in liquidazione o apertura di altra procedura concorsuale;
- accertata colpevolezza per reati di evasione fiscale o frode;
- perdita dei requisiti minimi per l'accesso all'appalto;
- gravi violazioni contrattuali, anche non reiterati, che comportino il pregiudizio della sicurezza e della salute degli utenti;
- mancato rispetto delle norme sulla sicurezza e tutela dei lavoratori;
- mancato rispetto degli obblighi assicurativi, previdenziali ed assistenziali e dei contratti collettivi nei confronti del personale dipendente;
- ogni altra inadempienza o fatto, non espressamente contemplati nel presente articolo, che rendano impossibile la prosecuzione dell'appalto, ai sensi dell'art. 1453 del C.C.

L'Amministrazione Comunale potrà risolvere, nei casi succitati, di diritto il contratto, comunicando alla Ditta, con raccomandata A/R, di volersi avvalere della clausola risolutiva, indicando la data dalla quale la risoluzione produrrà i propri effetti.

La risoluzione di diritto del contratto comporterà l'incameramento del deposito cauzionale salvo il risarcimento dei maggiori danni.

#### **ART. 25 SPESE ED ONERI CONTRATTUALI**

Tutte le spese inerenti alla stipulazione e registrazione del presente contratto (imposte, tasse, spese accessorie), saranno a carico della "Ditta" aggiudicataria.

#### **ART. 26 DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE**

Per ogni controversia relativa all'esecuzione del presente Capitolato ed al contratto, le parti si avvarranno del giudice territorialmente competente.

#### **ART. 27 RINVIO**

Per tutto quanto espressamente non contemplato nel presente Capitolato in materia di soggetti ammessi alla gara, raggruppamenti di impresa, criteri di aggiudicazione, requisiti minimi di partecipazione, modalità di presentazione delle offerte, procedure di gara, oneri, adempimenti ed avvertenze per i concorrenti ecc. si rimanda alla documentazione di Gara e alla normativa nazionale (con particolare riferimento al D.to Lgs 163/06) e comunitaria in materia di appalti pubblici di servizi nonché alle disposizioni del Codice Civile, alle leggi ed ai regolamenti vigenti in materia in quanto applicabili.

#### **ART. 28 NORMA TRANSITORIA**

La normativa del presente capitolato riferito alla RSSA si intenderà applicata a decorrere dall'acquisizione delle autorizzazioni al funzionamento quale Residenza sociosanitaria assistenziale per anziani.

#### **ART. 29 NORMA DI SALVAGUARDIA**

L'Amministrazione si riserva, a proprio insindacabile giudizio, la facoltà di non affidare la gestione per motivi di opportunità.

#### **ALLEGATI**

- 1) Planimetrie della struttura

- 2) Organigramma del personale attualmente in servizio con indicazione della qualifica professionale e del tipo di rapporto contrattuale.
- 3) Elenco beni mobili custoditi presso la struttura.