

COMUNE DI CASTELRAIMONDO (MC)

PROVINCIA DI MACERATA

NUM. REGISTRO GENERALE 510

COPIA DI DETERMINAZIONE
DEL SETTORE AFFARI SOCIALI
NUM. 60 DEL 03-07-18

=====

OGGETTO: AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE CASA DI OSPITALITA' - DETERMINA A CONTRARRE, ATTRIBUZIONE DELLA PROCEDURA DI SELEZIONE DEL CONTRAENTE ALLA STAZIONE UNICA APPALTANTE (S.U.A)

=====

L'anno duemiladiciotto il giorno tre del mese di luglio,

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

adotta la seguente DETERMINAZIONE:

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Visto il decreto del Sindaco, prot. n. 57 del 02.01.2018 con il quale lo stesso attribuisce al responsabile del servizio affari sociali le funzioni di cui all'art. 107 del D.lgs 267/2000 (T.U. delle leggi sull'ordinamento delle autonomie locali);

Premesso che:

-con contratto rep. 1589, stipulato in data 05.02.2011 ad oggetto Concessione della gestione Casa di Ospitalità;

- Visto l'art. 3 del predetto contratto il quale prevede la facoltà di rinnovo dello stesso per ulteriori tre anni;

- il contratto per la gestione della Casa di Ospitalità è scaduto, e si rende necessario procedere alla selezione di un nuovo contraente;

-con delibera del consiglio comunale n. 54 del 29.09.2017 , esecutiva ai sensi di legge sono stati forniti indirizzi per l'esperimento della procedura aperta ai sensi del D.Lgs 18.04.2016 n. 50 per l'affidamento del servizio di concessione della Casa di Ospitalità mediante appalto ai sensi delle vigenti disposizioni normative secondo i seguenti criteri generali:

- a) Affidamento del servizio in gestione mediante appalto;
- b) Criterio di aggiudicazione: offerta economicamente più vantaggiosa;
- c) Durata massima dell'appalto due anni educativi, prorogabili per altri due anni alle medesime condizioni;

- che con delibera della Giunta Municipale n. 171 del 11.10.2017 è stato approvato il piano biennale dei servizi.

Accertato che per il servizio in oggetto non sono attive convenzioni CONSIP e che nel MEPA non ci sono offerenti a catalogo, il servizio in questione non rientra tra i

lavori, beni e servizi di cui all'art. 1 DPCM 24 dicembre 2015 (cft. art. 9 comma 3 D.L. 66/2014, convertito con modifiche nella L. 23 giugno 2014 n. 89) e pertanto questo Comune può procedere all'espletamento dell'appalto senza ricorrere ad uno dei soggetti aggregatori di cui al comma 1 dello stesso art. 9;

Dato atto che:

- in data 19 aprile 2017 è stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 91 il D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 recante *“Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture”* (nel prosieguo, anche Codice) come modificato ed integrato dal D.Lgs. 56 del 19/4/2017;

- l'art. 37, comma 4, del predetto Decreto dispone *“Se la stazione appaltante è un comune non capoluogo di provincia, fermo restando quanto previsto al comma 1 e al primo periodo del comma 2, procede secondo una delle seguenti modalità:*

- a) ricorrendo a una centrale di committenza o a soggetti aggregatori qualificati;*

- b) mediante unioni di comuni costituite e qualificate come centrali di committenza, ovvero associandosi o consorziandosi in centrali di committenza nelle forme previste dall'ordinamento;*

- c) ricorrendo alla stazione unica appaltante costituita presso le province, le città metropolitane ovvero gli enti di area vasta ai sensi della legge 7 aprile 2014, n. 56;*

Rilevato che:

- in data 21.07.2015 questo Comune ha sottoscritto con l'Unione Montana alte Valli del Potenza e dell'Esino la “Convenzione per il conferimento delle funzioni di Stazione Unica Appaltante (S.U.A.) ai sensi e per gli effetti dell'art.13 della legge 13.08.2010, n. 136, dell'art. 33 del D.Lgs. 12.04.2006, n. 163 ss.mm.ii. e dell'art. 1, comma 88, della legge 7 aprile 2014, n. 56;

- sulla base di detta Convenzione la SUA dell' Unione Montana Potenza Esino Musone si attiverà, dietro trasmissione del presente provvedimento, a trattare, nella gestione dell'*iter* di individuazione del miglior contraente, che di norma e sinteticamente prevede il coordinamento delle seguenti attività:

- predisposizione degli atti di gara (bandi, capitolati, disciplinari, modulistica ecc...);

- acquisizione del Codice Identificativo Gara (CIG) e ad ogni adempimento ad esso collegato, sino alla fase di aggiudicazione definitiva;
- adempimenti di gara in tutte le sue fasi, ivi compresi gli obblighi di pubblicità e di comunicazione, oltre che la partecipazione al seggio o commissione di gara;
- successiva verifica del possesso dei requisiti di ordine generale e di capacità economico-finanziaria e tecnico-organizzativa;
- atto di aggiudicazione definitiva ed efficace da trasmettere, unitamente a copia dei documenti di gara, al Responsabile Unico del Procedimento dell'Ente Aderente;

Considerato che:

- ai sensi dell' articolo 192 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, la stipulazione del contratto deve essere preceduta da apposita determinazione a contrattare del Responsabile del Procedimento di spesa indicante:
 - a) il fine che con il contratto si intende perseguire;
 - b) l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali;
 - c) le modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle pubbliche amministrazioni e le ragioni che ne sono alla base;
- ai sensi dell' articolo 32, comma 2, del Codice, prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti, in conformità ai propri ordinamenti, decretano o determinano di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

Ritenuto, pertanto:

- di individuare il fine del contratto nella necessità di affidare in concessione la gestione della Casa di Ospitalità di questo Comune;
- di richiamare l'oggetto del contratto e tutte le clausole risultanti dal capitolato speciale d'appalto (nel prosieguo, anche CSA), predisposto dagli Uffici di questo Settore e quivi allegato quale parte integrante e sostanziale

Dato atto che per l'appalto in oggetto non sono rilevabili rischi interferenti per i quali sia necessario adottare relative misure di sicurezza, per cui non è necessario redigere il DUVRI e non sussistono di conseguenza costi della sicurezza .

Considerato che, ai sensi dell'art. 35 del Codice, il valore complessivo presunto dell'appalto è pari ad € **2.601.792,00** Iva esclusa (se prevista), di cui € **1.300.896,00**

per l'appalto principale della durata di due anni (01/01/2019 – 31/12/2020), ed € **1.300.896,00** per l'eventuale ripetizione per pari periodo;

Ritenuto di stabile che l'offerta tecnica venga valutata tenendo conto del paragrafo III delle linee guida n. 2 in materia di “ Offerta economicamente più vantaggiosa” approvate dall'ANAC con delibera n. 1005 del 21.09.2016 e, dunque, sulla base dei seguenti criteri e relativi punteggi.

Dato atto che per quanto disposto dal comma 3, lett. a, dell'art. 95 del Codice, il presente contratto attiene all'affidamento di un **servizio sociale**, come definito all'articolo 140, comma 1 dello stesso codice;

Valutato necessario, anche in ragione dei riferiti indirizzi giuntali, procedere alla scelta del contraente ai sensi degli artt. 3, comma 1, lett. sss), 59 e 60 del Codice, mediante procedura di gara “aperta” da aggiudicare, anche in presenza di una sola offerta formalmente valida, purché congrua e conveniente, con il criterio del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'art. 95, commi 2, 3 e 12, del medesimo Codice sulla base dei seguenti elementi di valutazione:

- Offerta tecnica = Max punti 70
- Offerta economica = Max punti 30

di cui:

1. Ribasso percentuale unico rette = Max punti 25
2. Rialzo percentuale unico canone = Max punti 5

attribuiti come di seguito meglio specificato.

TABELLA :

CRITERI	N.	SUB-CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA	SUB-PESO
A) STRUMENTI E MODALITÀ ORGANIZZATIVE Max punti 10/70	A. 1	Modalità operative e strumenti di esecuzione dell'attività di Direzione e coordinamento : modalità operative , strumenti di esecuzione dell'attività di coordinamento del servizio, strumenti di comunicazione con il Comune e l'ASUR per la programmazione e verifica delle attività	4
	A. 2	Qualità del servizio erogato e di soddisfazione degli utenti: esposizione della metodologia che la ditta intende adottare per il controllo e la verifica della qualità del servizio e per la rilevazione del grado di soddisfazione degli utenti	3
	A. 3	Visite specialistiche esterne e ricoveri ospedalieri d'urgenza	3
	B. 1	Piano delle turnazioni con personale fisso e sostituto per ferie e malattie	6

B) PROGETTO ESECUTIVO SOCIO-SANITARIO-ASSISTENZIALE Max punti 35/7	B 2	Piano di esecuzione del servizio e modalità di verifica: piani di lavoro con schema giornata tipo , descrizione degli strumenti operativi utilizzati PAI, schede valutative ecc...) relativi agli OSS e IP, descrizione delle modalità e strumenti di passaggio di informazioni fra tutti gli operatori , metodologia di verifica delle prestazioni erogate	14
	B 3	Programma, contenuti e verifica dell'attività di animazione, anche esterna , per la RP, il CD ed il CD Alzheimer	7
	B 4	Programmazione , metodologie e strumenti per l'attivazione delle risorse territoriali per favorire il miglioramento della qualità di vita degli ospiti e per il coinvolgimento dei familiari nelle attività della struttura	4
	B 5	Proposte migliorative: proposte progettuali di attività e risorse finalizzate al miglioramento della qualità del servizio	4
C) PROGETTO FORMAZIONE CONTINUA Max punti 8/70	C 1	Programma, contenuti e verifica dell'attività formativa	5
	C 2	Ore/anno di formazione prevista per ciascun operatore	3
D) PROGETTO SERVIZIO ALBERGHIERO Max punti 15/70	D 1	Forniture alimentari: tipologia dei prodotti offerti	5
	D 2	Servizio Ristorazione modalità organizzative , preparazione dei pasti , sistema di verifica e controllo della qualità	7
	D 3	Pulizia e sanificazione dei locali: descrizione del piano di esecuzione delle pulizie, articolazione dei turni con particolare attenzione agli elementi atti a limitare il disagio degli ospiti durante le attività quotidiane ; descrizione degli strumenti utilizzati e del sistema di verifica delle prestazioni	5

Tenuto conto delle linee guida in materia di offerta economicamente più vantaggiosa pubblicate il 28 aprile 2016 dall'ANAC, in fase di consultazione ai sensi dell'art. 213, comma 2, del D.lgs. 50/2016, applicando la seguente formula prevista al punto 1 del paragrafo VI delle suindicate Linee guida ANAC n. 2/2016:

$$C(a) = \sum_n [W_i * V(a) i]$$

dove:

C(a) = indice di valutazione dell'offerta (a);

n = numero totale dei requisiti;

Wi = peso o punteggio attribuito al requisito (i);

$V(a)_i$ = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra zero e uno;
 Σn = sommatoria.

- determinare i coefficienti $V(a)_i$ delle prestazioni nel modo che segue:

Il punteggio assegnato per ogni elemento o sub-criterio indicato sopra sarà ottenuto moltiplicando il punteggio massimo attribuibile all'elemento o requisito medesimo, per un coefficiente compreso tra 0 e 1 stabilito nel seguente modo:

Criteri di valutazione	coefficiente
Ottimo	Da 0.76 a 1
Più che adeguato	Da 0.51 a 0.75
Adeguato	Da 0.26 a 0.50
Parzialmente adeguato	Da 0.01 a 0.25
Non adeguato/non significativo	0

Il coefficiente applicato è determinato dalla media aritmetica dei coefficienti attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari.

Il punteggio complessivo per l'offerta tecnica verrà ottenuto dalla somma di tutti i punteggi ottenuti per ogni singolo elemento o requisito come sopra determinato.

NB: RIPARAMETRAZIONE PUNTEGGI

Al fine di non alterare i pesi stabiliti per i vari elementi e sub-elementi di valutazione, se nessun concorrente ottiene il punteggio massimo previsto per l'offerta tecnica, è effettuata la c.d. "**riparametrazione**", unica; in tal caso, al concorrente che ha ottenuto il punteggio **totale** più alto sarà assegnato il massimo punteggio previsto e alle altre offerte un punteggio proporzionale decrescente.

In presenza di un'unica offerta la riparametrazione non verrà effettuata.

ii. di calcolare l'offerta economica relativa alle rette poste a base di gara, nel modo che segue:

- attribuendo il coefficiente 1 (uno) all'offerta più conveniente per il Comune;
- attribuendo il coefficiente 0 (zero) all'offerta che non prevede nessun ribasso rispetto all'importo posto a base di gara;
- attribuendo alle offerte intermedie il coefficiente risultante dall'applicazione della seguente formula:

dove :

$$V(a)_i = R_i / R_{\max}$$

- $V(a)_i$ = coefficiente attribuito al concorrente *i*esimo;
- R_i = ribasso percentuale del concorrente *i*esimo;
- $R_{\max}$ = ribasso percentuale massimo.

iii. di calcolare l'offerta economica relativa al canone concessorio posto a base di gara, nel modo che segue:

- attribuendo il coefficiente 1 (uno) all'offerta più conveniente per il Comune;
- attribuendo il coefficiente 0 (zero) all'offerta che non prevede nessun rialzo rispetto all'importo posto a base di gara;
- attribuendo alle offerte intermedie il coefficiente risultante dall'applicazione della seguente formula:

dove :

$$V(a)_i = R_i/R_{max}$$

- $V(a)_i$ = coefficiente attribuito al concorrente *i*esimo;
- R_i = rialzo percentuale del concorrente *i*esimo;
- R_{max} = rialzo percentuale massimo.

Valutato opportuno riservare la partecipazione agli operatori economici in possesso dei seguenti requisiti:

- ai sensi dell'art. 83, commi 1, lett. a), e 3, del Codice, stabilire che i concorrenti debbano essere in possesso dei seguenti requisiti minimi di idoneità professionale:

iscrizione al registro delle imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato, Agricoltura della Provincia in cui l'impresa ha sede, ovvero in analogo registro dello Stato di appartenenza (all. XVI del Codice), per il tipo di attività inerente l'oggetto della presente gara. In caso di cooperative o consorzi di cooperative, anche l'iscrizione ai sensi del D.M. 23 giugno 2004 all'Albo delle Società Cooperative istituite presso il Ministero delle Attività Produttive (ora dello Sviluppo Economico); in caso di cooperative sociali, anche l'iscrizione all'Albo regionale;

- ai sensi dell'art. 83, comma 1, lett. b) e All. XVII, Parte I, del Codice, stabilire che i concorrenti debbano essere in possesso dei seguenti requisiti minimi di capacità economico finanziaria:

a. almeno **due referenze bancarie** rilasciate da istituti di credito operanti negli stati membri della UE o intermediari autorizzati ai sensi della L. 1 settembre 1993, n. 385, dalle quali risulti che il concorrente ha sempre fatto fronte ai propri impegni con regolarità e puntualità;

b. avere realizzato negli ultimi tre esercizi finanziari, approvati e depositati alla data di presentazione delle offerte, un fatturato globale di importo non inferiore ad € 1.800.000,00 Iva esclusa, tale requisito di fatturato è richiesto, in ragione del valore

economico dell'appalto, al fine di selezionare un operatore affidabile e con un livello adeguato di esperienza e capacità strutturale;

- ai sensi dell'art. 83, comma 1, lett. c) e All. XVII, Parte II, del Codice, stabilire che i concorrenti debbano essere in possesso dei seguenti requisiti minimi di capacità tecnico professionale:

- esecuzione nell'ultimo triennio antecedente alla data di presentazione dell'offerta, di almeno n.1 (uno) servizio analogo a quello oggetto della presente procedura, intendendosi analogo il servizio di gestione di strutture ospitanti anziani per residenza protetta con capacità ricettiva di almeno 15 ospiti per un importo non inferiore ad €. 1.300.896,00;

- ai sensi dell'art. 87 del Codice, stabilire che i concorrenti debbano essere in possesso dei seguenti requisiti minimi di qualità:

- certificazione del sistema di qualità UNI EN ISO 9001:2008 o UNI EN ISO 9001:2015, in corso di validità, per settore coerente con l'oggetto del presente appalto;

- di stabilire che i concorrenti debbano eseguire un sopralluogo obbligatorio, allo scopo di prendere esatta cognizione delle condizioni che possono influire sulla formulazione dell'offerta, ammettendo il titolare o legale rappresentante o direttore tecnico dell'Impresa concorrente, o altro soggetto munito di apposita delega;

Individuato nel sottoscritto Paoletti Paolo, il Responsabile Unico del Procedimento ed il Direttore dell'esecuzione del contratto ex artt. 31 e 11, comma 2, del Codice, che qualora l'importo della gara a seguito di ribasso sia superiore ad € 500.000 verrà nominato con apposito atto.

Dato atto che:

In forza di quanto previsto dall'art. 2, punto o) della convenzione, è onere della Stazione Unica Appaltante dell'Unione Montana Potenza Esino Musone procedere all'acquisizione del Codice Identificativo Gara (CIG) p/c di questo Comune e provvedere, successivamente al pagamento del relativo contributo all'Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC già Avcp), dietro corresponsione dell'importo da parte del Comune stesso;

ai sensi dell'art. 9 della richiamata Convenzione, le risorse finanziarie necessarie per la gestione della procedura di selezione da parte della S.U.A., ammontano ad € 2.881,85

ai sensi della deliberazione dell'ANAC n. 1300 del 20/12/2017 l'importo del contributo a carico del soggetto appaltante per la presente procedura è pari ad € 600.00 da versare nei termini suindicati;

ai sensi degli artt. 72, 73 e 216, comma 11, del Codice, nonché del D.M. 02/12/2016, ed in accordo con il Comune di Castelraimondo è necessario procedere attraverso le seguenti forme di pubblicità:

- Pubblicazione del Bando nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana (GURI)-V serie speciale;

- Pubblicazione sul sito informatico del Ministero delle infrastrutture di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 6 aprile 2001, n. 20 (*rectius*: sull'apposito sito internet istituito dalla per la pubblicazione dei bandi, esiti ed avvisi relativi a procedure contrattuali di lavori servizi e forniture dall'Osservatorio dei Contratti Pubblici della Regione Marche);

- Pubblicazione del Bando sul sito informatico dell'Osservatorio Regionale;

Ritenuto pertanto di poter quantificare, nel seguente quadro economico, le risorse necessarie all'affidamento dei servizi in argomento:

	Descrizione	Importo
SERVIZI		€
2.627.809,92		
A	Importo totale servizi (a1+a2)	
a1	Sicurezza non soggetta a ribasso	€ 26.017,92
a2	Importo a base d'asta	€ 2.601.792,00
SOMME A DISPOSIZIONE		
b1	Iva	105.112,39
b2	Oneri per commissione	€ 3.000,00
b3	Contributo ANAC	€ 600,00
b4	Pubblicità atti	€ 800,00
b5	Contributo SUA	€ 2.881,85
b6	Incentivo funzioni tecniche – ex art. 113	€ 52.556,19
(b6.1)	(di cui quota SUA – ex art. 113)	€ 13.139,04
B	Sommano	€ 178.089,47
(b1+b2+b3+b4+b5+b6)		
(A+B)	QE totale	€ 2.805.899,39

Verificato che la somma complessiva lorda pari ad € 4.281,85 da erogare alla SUA per la gestione della procedura ed il pagamento della quota dovuta all'ANAC trova copertura finanziaria al capitolo 1615/1;

Ritenuto inoltre opportuno approvare il relativo Capitolato, redatto dallo scrivente Ufficio in linea con gli indirizzi dell'Amministrazione;

Considerato che per l'appalto in oggetto non sono rilevabili rischi interferenti per i quali sia necessario adottare relative misure di sicurezza, per cui non è necessario redigere il DUVRI e non sussistono di conseguenza costi della sicurezza .

Dato che in ottemperanza del vigente piano triennale per la prevenzione della corruzione , lo scrivente responsabile del procedimento dichiara di non trovarsi in situazioni di conflitto e/o incompatibilità ai sensi e per gli effetti del D.Lgs 190/2012 e s.m.i;

Visti:

- il D.Lgs.. 267/2000 e ss.mm.ii.;
- il D.Lgs.50/2016;
- la “*Convenzione per il conferimento delle funzioni di Stazione Unica Appaltante (S.U.A.) ai sensi e per gli effetti dell’art. 37 de D.Lgs. 18/04/2016, n. 50 e dell’art. 1, comma 88, della Legge 07/04/2014, n. 56*” sottoscritta in data 21.07.2015;

D E T E R M I N A

- 1) di richiamare la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) Di avviare una procedura selettiva per l’individuazione del concessionario affidatario del **SERVIZIO DI GESTIONE DELLA CASA DI OSPITALITA’** attribuendo alla SUA dell’Unione Montana Potenza Esino Musone di San Severino Marche lo svolgimento delle attività di selezione del contraente giusta Convenzione sottoscritta dal Comune di Castelraimondo e l’Unione Montana di San Severino Marche in data 21.07.2015, secondo la procedura, le condizioni, i criteri e scelte discrezionali meglio declinate in narrativa che si intendono integralmente richiamate;
- 3) Di individuare nel sottoscritto Paoletti Paolo , il Responsabile Unico del Procedimento ed il Direttore dell’esecuzione del contratto *ex artt. 31 e 11, comma 2, del D.Lgs 50/2016*, che qualora l’importo della gara a seguito di ribasso sia superiore ad € 500.000,00 verrà nominato con apposito atto.
- 4) Di approvare il Capitolato Speciale per la concessione, predisposto dallo scrivente Ufficio parte integrante e sostanziale della presente determinazione;

Dato atto di quanto segue:

In forza di quanto previsto dall’art. 2, punto o) della convenzione, è onere della Stazione Unica Appaltante dell’Unione Montana Potenza Esino Musone procedere all’acquisizione del Codice Identificativo Gara (CIG) p/c di questo Comune e provvedere , successivamente al pagamento del relativo contributo all’Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC già Avcp), dietro corresponsione dell’importo da parte del Comune stesso;

ai sensi dell’art. 9 della richiamata Convenzione, le risorse finanziarie necessarie per la gestione della procedura di selezione da parte della S.U.A., ammontano ad € 2.881,85;

ai sensi della deliberazione dell’ANAC n. 1300 del 20/12/2017 l’importo del contributo a carico del soggetto appaltante per la presente procedura è pari ad € 600.00 da versare nei termini suindicati;

ai sensi degli artt.72, 73 e 216, comma 11, del Codice, nonché del D.M. 02/12/2016, ed in accordo con il Comune di Castelraimondo è necessario procedere attraverso le seguenti forme di pubblicità:

- Pubblicazione del Bando nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana (GURI)-V serie speciale;

- Pubblicazione sul sito informatico del Ministero delle infrastrutture di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 6 aprile 2001, n. 20 (*rectius*: sull'apposito sito internet istituito dalla per la pubblicazione dei bandi, esiti ed avvisi relativi a procedure contrattuali di lavori servizi e forniture dall'Osservatorio dei Contratti Pubblici della Regione Marche);
- Pubblicazione del Bando sul sito informatico dell'Osservatorio Regionale;

5) Di dare atto pertanto che l'appalto in questione presenta il seguente quadro economico:

di quantificare, nel seguente quadro economico, le risorse necessarie all'affidamento dei servizi in argomento:

	Descrizione	Importo
SERVIZI		€
2.627.809,92		
A	Importo totale servizi (a1+a2)	
a1	Sicurezza non soggetta a ribasso	€ 26.017,92
a2	Importo a base d'asta	€ 2.601.792,00
SOMME A DISPOSIZIONE		
b1	Iva	105.112,39
b2	Oneri per commissione	€ 3.000,00
b3	Contributo ANAC	€ 600,00
b4	Pubblicità atti	€ 800,00
b5	Contributo SUA	€ 2.881,85
b6	Incentivo funzioni tecniche – ex art. 113	€ 52.556,19
(b6.1)	(di cui quota SUA – ex art. 113)	€ 13.139,04
B	Sommano	€ 178.089,47
(b1+b2+b3+b4+b5+b6)		
(A+B)	QE totale	€ 2.805.899,39

8) di impegnare la somma complessiva di Euro 4.281,85 necessaria al pagamento del contributo SUA, di euro 600,00 all'AVCP, delle spese di pubblicazione per Euro 800,00 al capitolo 1615/1 del bilancio 2018;

9) di liquidare a favore della Stazione Unica Appaltante istituita presso l'Unione Montana Potenza Esino Musone, la complessiva somma di € 4.281,85, di cui € 600,00 per far fronte al pagamento del contributo dovuto all'ANAC e € 800,00 per le spese di pubblicità legale, a mezzo bonifico bancario con accredito sul Codice Conto di Tesoreria Unica avente IBAN IT 32 Y 03111 69150 000000011466, intestato all'Unione Montana Potenza Esino Musone, indicando la seguente causale: "SUA – Gara appalto in concessione Casa di Ospitalità del Comune di Castelraimondo";

10) di dare atto che non sussistono situazioni di conflitto di interesse relativamente al presente atto;

11) di trasmettere la presente alla SUA dell'Unione Montana Potenza Esino Musone, e all'Ufficio Segreteria - Affari Generali del Comune di Castelraimondo, per gli adempimenti di competenza di ciascuno.



COMUNE DI CASTELRAIMONDO

Provincia di Macerata

C.A.P. 62022 - Piazza della Repubblica n. 12 - tel. 0737 / 641723 - 641724; fax 0737 / 640096 - P.I. 00116600438
Sito internet: www.castelraimondo.sinp.net e_mail : comune@castelraimondo.sinp.net

RELAZIONE PROGETTUALE E CAPITOLATO PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE CASA DI OSPITALITA' PER ANZIANI

INDICE

- Art. 1 Oggetto della concessione
- Art. 2 Descrizione della struttura
- Art. 3 Normativa di riferimento
- Art. 4 Durata della concessione
- Art. 5 Valore della concessione e canone a base di gara – costo del personale
- Art. 6 Canone concessorio
- Art. 7 Arredi e attrezzature del Centro Residenziale
- Art. 8 Manutenzione straordinaria
- Art. 9 Manutenzione ordinaria
- Art. 10 Consegna e riconsegna della struttura
- Art. 11 Autorizzazioni e Convenzioni
- Art. 12 Criterio di aggiudicazione
- Art. 13 Piani Assistenza Individuale
- Art. 14 Servizi socio-sanitari
- Art. 15 Prestazioni di servizi
- Art. 16 Servizio di cucina
- Art. 17 Tipologia del personale
- Art. 18 Servizi alberghieri
- Art. 19 Inserimento utenti autosufficienti
- Art. 20 Utenti non autosufficienti
- Art. 21 Rette alberghiere
- Art. 22 Quota sanitaria per utenti in regime di convenzione
- Art. 23 Degenze temporanee
- Art. 24 Servizi diurni non residenziali
- Art. 25 Carta dei servizi
- Art. 26 Gestione del personale
- Art. 27 Clausola Sociale
- Art. 28 Norme a tutela dei lavoratori
- Art. 29 Ulteriori obblighi a carico del Concessionario
- Art. 30 Oneri a carico del Concedente
- Art. 31 Ridefinizione oneri contrattuali
- Art. 32 Penalità
- Art. 33 Principio di trasparenza e coinvolgimento dell'utenza
- Art. 34 Controlli
- Art. 35 Divieto di subconcessione
- Art. 36 Decadenza della concessione
- Art. 37 Revoca della concessione
- Art. 38 Facoltà di subentro
- Art. 39 Interruzione del servizio
- Art. 40 Oneri ed obblighi diversi a carico del Concessionario
- Art. 41 Cooperazione
- Art. 42 Riservatezza delle informazioni
- Art. 43 Stipula del contratto

Art. 44 Finanziamento e modalità di pagamento
Art. 45 Subappalto
Art. 46 Inefficacia di clausole aggiuntive
Art. 47 Domicilio del concessionario
Art. 48 Diritto di recesso
Art. 49 Disposizioni finali
Art. 50 Controversie

Art. 1 — Oggetto della concessione

Il Comune di Castelraimondo, 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., a seguito di gara ad evidenza pubblica mediante procedura aperta secondo le modalità e le condizioni di partecipazione specificate nel bando di gara e relativo disciplinare, la gestione della Casa di Ospitalità di Castelraimondo, per il servizio generale di gestione della stessa, con le modalità specificate nei successivi articoli.

La Casa di Ospitalità costituisce un potenziamento della rete dei servizi residenziali e semiresidenziali. Oggetto del presente capitolato è l'affidamento in concessione dell'immobile e la gestione globale della Casa di Ospitalità di proprietà dell'Ente ubicata in Via T. Colsalvatico N. 69.

La Casa di Ospitalità è dotata di n. 40 posti letto da destinarsi a casa di riposo (per utenti autosufficienti) e n. 30 posti letto da destinare a residenza protetta (per utenti non autosufficienti); tra questi ultimi vi sono N° 10 Utenti che necessitano di assistenza anche di tipo infermieristico per i quali la ASUR AREA VASTA N. 3 Z.T. 10 di Camerino, Ente che ha provveduto ad inserire tale tipologia di soggetti in base ad apposita convenzione con il Comune di Castelraimondo, atto che verrà rinnovato annualmente tra i due soggetti e che disciplinerà le modalità di erogazione da parte dell'Azienda Sanitaria dei servizi o l'invio del personale necessario a tale tipologia di utenza.

L'immobile è dotato di tutti i permessi e le autorizzazioni necessarie a poter svolgere il servizio di che trattasi.

Art. 2 — Descrizione della struttura

La Casa di Ospitalità è una struttura polifunzionale con tre tipologie di servizio:

1. RESIDENZA PROTETTA - con 30 posti letto;
2. CASA DI RIPOSO — con 10 posti letto;
3. CENTRO DIURNO - con 10 utenti max

che hanno in comune alcuni requisiti organizzativi e strutturali.

La Residenza protetta accoglie in via temporanea o permanente anziani non autosufficienti che non necessitano di prestazioni sanitarie complesse.

La Casa di riposo ospita anziani autosufficienti che trovandosi in condizioni di fragilità sociale o personale, hanno scelto di avvalersi dei servizi collettivi e delle garanzie di protezione del Centro.

Il centro diurno è una struttura semiresidenziale per anziani, autosufficienti o parzialmente autosufficienti.

Il centro diurno fornisce ospitalità ed assistenza integrata socio-sanitaria offrendo occasioni di vita comunitaria e aiuto nelle attività quotidiane.

Il Centro che può accogliere complessivamente 40 ospiti, è strutturato sui due livelli comunicanti attraverso scala ed ascensore monta lettighe.

La ripartizione ed il numero dei letti tra posti per autosufficienti e non autosufficienti potrà variare nel corso della concessione senza che possano essere mutate le condizioni di affidamento della concessione stessa, subordinatamente alle prescritte autorizzazioni e con la previsione delle rette corrispondenti

Art. 3 – Normativa di riferimento

La presente procedura è regolata dal disciplinare di gara , dal presente capitolato nonché dalle norme espressamente richiamate .

La Casa di Ospitalità per anziani fa altresì riferimento alle seguenti disposizioni:

-DGRM n.1230 del 2/8/2010 avente ad oggetto “Approvazione dello schema di accordo sui percorsi di allineamento delle tariffe delle residenze protette anziani alla normativa vigente. Anni 2010-2013” -DGRM n. 1729 del 29/11/2010 avente ad oggetto “Approvazione del modello di convenzione tra Azienda Sanitaria unica regionale e residenze protette per anziani”.

-DGRM n. 1011 del 9/7/2013 avente ad oggetto “Definizione degli standard assistenziali e dei criteri di rilevazione dei costi gestionali della residenzialità e semiresidenzialità delle aree sanitaria extraospedaliera e socio-sanitaria nei settori anziani non autosufficienti, disabili e salute mentale”;

-DGRM n. 1195 del 2/8/2013 avente ad oggetto “Determinazione delle quote di compartecipazione a carico dell'utente in conformità a quanto disposto dal DPCM 29/11/2001 per l'accesso a strutture sociali e socio-sanitarie per anziani, disabili e salute mentale”.

-DGRM n. 1331 del 25/11/2014 avente ad oggetto “Accordo tariffe assistenza residenziale e semiresidenziale tra Regione Marche ed Enti gestori- modifica alla DGRM 1011/2013.

Art. 4 – Durata della concessione

La concessione ha la durata di anni due, con inizio il 01/01/2019 – 31/12/2020, possibilità di proroga per ulteriori due anni.

La stazione appaltante può autorizzare , ai sensi dell'art. 32 comma 8 del d.lgs. 50/2016, l'esecuzione d'urgenza del contratto.

L'aggiudicatario è in ogni caso tenuto, alla scadenza contrattuale, a proseguire la gestione del servizio per un periodo non superiore a sei mesi alle stesse condizioni contrattuali in corso, nella eventualità che non siano state concluse le nuove procedure di gara.

Il gestore si impegna a garantire la prosecuzione della concessione e la conseguente continuità dei servizi in oggetto , anche nei casi di risoluzione o recesso del contratto nelle more del passaggio ad una nuova gestione .

Art. 5 Valore della concessione e canone a base di gara- costo personale

Il valore complessivo presunto della concessione, Il valore stimato della concessione (art. 167, D.lgs. 50/2016), è pari ad euro 2.601.792,00 al netto delle imposte, determinato tenendo conto delle tariffe applicate a n. 10 posti letto per la Casa di

Riposo (€ 36,16 tariffa giornaliera), € 42,96 tariffa giornaliera a n. 30 posti letto per la Residenza protetta, ed € 15,64 per il centro diurno

Per entrate derivanti da rette, relativamente ad un **anno solare**, ipotizzando le strutture con posti completamente occupati, ammonta, in via presuntiva ed orientativa, a presunti a € 650.448,00 IVA esclusa.

L'importo **complessivo** massimo e stimato della concessione per entrate derivanti da rette (decorrenza presunta 4 **anni** dal 01/01/2019 al 31/12/2022, ipotizzando le strutture con posti completamente occupati è pari a presunti a € 2.601.792,00 IVA esclusa.

La quota di partecipazione ai servizi posta a carico dell'utenza (Casa di Riposo, Residenza Protetta, Centro Diurno) è corrisposta all'aggiudicatario direttamente da parte di ciascun utente ammesso ai servizi.

L'incidenza del costo del personale utilizzato nella gestione del servizio è pari al 75%;

Art. 6 Canone concessorio

Il canone minimo annuo che sarà posto a base di concessione è pari a € 58.000,00 (cinquantottomila/00) iva esclusa (per anni 4 € 232.000,00) che il Concessionario dovrà versare all'Ente Concedente per la locazione della struttura e per la concessione dei servizi.

L'importo annuale del canone che il Concessionario dovrà versare al concedente è stabilito nella misura che sarà determinata dall'offerta presentata in sede di gara.

Il canone è costituito dalle seguenti due componenti:

1. corrispettivo per la locazione (canone di locazione) del fabbricato e degli impianti Comunali, l'importo a tal fine offerto in sede di gara resterà fisso e invariato fino al 31.12.2019 A partire dal 01.01.2020 esso subirà annualmente una revisione pari alla variazione dell'indice ISTAT disponibile negli ultimi 12 mesi.
2. corrispettivo per la concessione del servizio (canone di concessione), L'importo a tal fine offerto in sede di gara terrà conto della situazione attuale (30 posti per non autosufficienti e 10 posti per autosufficienti) .

Art. 7 — Arredi e attrezzature del Centro Residenziale

Il Concessionario dovrà provvedere alla cura e all'efficienza della struttura, dell'arredamento e delle attrezzature. La fornitura e la messa in posa degli arredi e delle attrezzature mobili, che il Concessionario dovrà inserire perché richieste dalla vigente normativa regionale per l'autorizzazione

al funzionamento, sono a carico del Concessionario. Il Concessionario dovrà redigere apposito inventario, copia del quale sarà consegnato all'Ente Concedente.

Art. 8 - Manutenzione straordinaria

La manutenzione straordinaria della struttura rimane a carico dell'Ente Concedente. Tutti gli interventi di manutenzione straordinaria (esclusa la manutenzione ordinaria) finalizzati al miglioramento dell'immobile o richiesti per legge, che si rendessero necessari in corso di contratto dovranno essere concordati preventivamente tra l'Ente Concedente e il Concessionario. L'Ente Concedente si farà carico direttamente della

loro realizzazione o autorizzerà l'effettuazione degli interventi sulla base delle proposte presentate dal Concessionario.

Qualora il Concessionario ottenga contributi economici inerenti gli interventi di miglioria dell'immobile da parte di soggetti pubblici o privati, dovrà obbligatoriamente dare comunicazione al concedente.

Art. 9 - Manutenzione ordinaria

Il Concessionario provvede a propria cura e spese, per tutto l'arco temporale della concessione, all'esecuzione di tutte le opere di manutenzione ordinaria dei locali e degli impianti necessarie a rendere utilizzabile il bene in relazione all'uso convenuto.

Nella manutenzione ordinaria rientrano:

- manutenzione degli impianti (riscaldamento, elettrico, idrico, allarme, antincendio, rilevazione incendi, montalettighe, porte tagliafuoco, antipanico, ecc) e delle attrezzature indipendentemente da chi ne detiene la proprietà.

Le manutenzioni degli impianti effettuate con le periodicità previste dalle norme vigenti, devono essere opportunamente certificate e documentate.

L'impianto di riscaldamento è autonomo, a gas metano, Il Concessionario ha l'obbligo di individuare

e nominare a proprie spese il terzo responsabile degli impianti termici ai sensi del DPR 412/93 e ss.mm.ii., darne comunicazione all'Ente Concedente e richiedere le visite periodiche di legge all'Ente competente;

- tinteggiatura di tutti i locali interni della struttura ogni anno. La scelta del colore e le modalità di esecuzione del servizio dovranno essere concordate con il Responsabile di settore dell'Ente Concedente;

- derattizzazione, deblattizzazione e disinfestazioni da eseguirsi nei locali di pertinenza interni e sulle

aree esterne minimo una volta all'anno;

- manutenzione delle aree di pertinenza alla struttura pulite e sgombre da ogni sorta di materiali; si dovrà provvedere al taglio periodico dell'erba. La manutenzione dell'intera area è a carico del Concessionario.

- effettuazione dei controlli e la manutenzione dei dispositivi antincendio;

- raccolta dei rifiuti urbani, di quelli assimilabili agli urbani e loro conferimento negli appositi raccoglitori situati nelle vicinanze del centro;

- raccolta e smaltimento, a norma di legge dei rifiuti speciali ospedalieri;

- manutenzione ordinaria degli arredi e delle attrezzature (ed eventuale sostituzione in caso di usura).

Il Concessionario è responsabile del mantenimento delle condizioni di sicurezza delle aree assegnate. Per garantire la corretta gestione della medesima, il Concessionario dovrà predisporre ed aggiornare un piano focalizzato al mantenimento delle condizioni di sicurezza, al rispetto dei divieti, delle limitazioni e delle condizioni di esercizio ed a garantire la sicurezza delle persone in caso di emergenza. Una copia del piano dovrà essere depositato presso l'Ufficio addetto dell'Ente Concedente.

Al fine di assicurare le condizioni di comfort, il Concessionario dovrà garantire la temperatura ambiente in conformità alla legge, ai sensi del D.P.R. 16 aprile 2013, n.74.

Art. 10 - Consegna e riconsegna della struttura

L'Ente Concedente si impegna a consegnare al Concessionario l'edificio in condizioni di idoneità strutturale per operare, secondo le prescrizioni di legge, relative al

funzionamento dei presidi socioassistenziali, nonché fornito di tutti gli arredi, attrezzature e dotazioni necessarie per lo svolgimento delle attività residenziali.

Il verbale di consegna verrà redatto, in contraddittorio tra le parti, prima dell'attivazione del servizio.

Un anno prima della scadenza della concessione, si effettuerà una visita ispettiva, per verificare lo stato di manutenzione della struttura. Nel caso venissero riscontrate carenze, il Concessionario dovrà provvedere immediatamente, in modo da restituire l'immobile in uno stato di manutenzione adeguato.

Non è considerato danno la normale usura secondo il corretto utilizzo. Il Concessionario solleva l'Ente Concedente da ogni responsabilità per danni che venissero causati a terzi o cose di terzi nel corso di tutte le attività ammesse.

Alla scadenza della gestione il Concessionario dovrà restituire la struttura, con i relativi impianti ed

attrezzature d'uso, nel medesimo stato in cui li ha ricevuti e risultanti dal verbale di consegna, fatte salve naturalmente le eventuali opere di miglioria e modifica apportate ed il normale logorio d'uso.

La riconsegna verrà attuata previo verbale stilato in contraddittorio con il Concessionario.

Art. 11 — Autorizzazioni e Convenzioni

La Casa di Riposo e Residenza Protetta sarà in possesso di tutte le autorizzazioni e concessione con l'Asur Marche necessarie per i posti letto sopradetti.

Art. 12 – Criterio di aggiudicazione

L'aggiudicazione avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi degli artt. 94 e 95, comma 2, del D.lgs. 50/2016 secondo i criteri di valutazione e sub criteri e relativi pesi e sub-pesi indicati, ai sensi dell'art.95, comma 8, del D.lgs. 50/2016 nella tabella di seguito riportata nel proseguo del presente paragrafo del presente disciplinare.

L'aggiudicazione verrà effettuata mediante l'attribuzione del punteggio complessivo di punti 100 così suddivisi:

- a) **Offerta tecnica: massimo attribuibile 70 punti;**
- b) **Offerta economica: massimo attribuibile 30 punti.**
 - di cui:
 - i. Ribasso percentuale unico rette = Max punti 25
 - ii. Rialzo percentuale unico canone = Max punti 5

L'appalto verrà aggiudicato al concorrente che, fra quelli ammessi a partecipare, avrà ottenuto il miglior punteggio complessivo, come sommatoria dei punteggi attribuiti ai singoli elementi di valutazione (qualità/prezzo).

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo, si procederà mediante sorteggio.

Ai sensi dell'art.95, comma 12, del D.lgs. 50/2016 la stazione appaltante si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.

a) OFFERTA TECNICA: MAX 70/100

L'offerta tecnica, confezionata secondo le modalità qui di seguito riportate e nel disciplinare di gara, è costituita da un "Progetto gestionale" che dovrà indicare in modo sintetico le caratteristiche qualitative e tecniche relative all'esecuzione del servizio.

Per ragioni di equità, comparazione e snellezza nell'esame delle offerte, l'offerta tecnica dovrà consistere in un elaborato sviluppato in un numero massimo di 50 facciate foglio formato A4, che sia trascritto utilizzando carattere di dimensione Times New Roman di dimensione 12 (dodici) pt e interlinea singola, in lingua italiana.

Eventuali diagrammi, schemi, tabelle, organigrammi ed immagini che esplicitano i singoli elementi e sub-elementi dell'elaborato progettuale non sono inclusi nel predetto numero di fogli.

Per ogni sub-elemento di valutazione verrà assegnato un sub-punteggio entro il limite massimo prestabilito tenendo in considerazione la capacità di approfondimento dei temi trattati, il grado di dettaglio e completezza dell'elaborato, i contenuti proposti, le soluzioni adottate, la rispondenza agli obiettivi e finalità che contraddistinguono la gestione della concessione in oggetto.

Pertanto:

-il progetto gestionale deve sviluppare chiaramente gli elementi e sub-elementi che saranno oggetto di valutazione come indicato nella seguente tabella qui sotto :

TABELLA :

CRITERI	N.	SUB-CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA	SUB-PESO
A) STRUMENTI E MODALITÀ ORGANIZZATIVE Max punti 10/70	A. 1	Modalità operative e strumenti di esecuzione dell'attività di Direzione e coordinamento : modalità operative, strumenti di esecuzione dell'attività di coordinamento del servizio, strumenti di comunicazione con il Comune e l'ASUR per la programmazione e verifica delle attività	4
	A. 2	Qualità del servizio erogato e di soddisfazione degli utenti: esposizione della metodologia che la ditta intende adottare per il controllo e la verifica della qualità del servizio e per la rilevazione del grado di soddisfazione degli utenti	3
	A. 3	Visite specialistiche esterne e ricoveri ospedalieri d'urgenza	3
	B. 1	Piano delle turnazioni con personale fisso e sostituto per ferie e malattie	6

B) PROGETTO ESECUTIVO SOCIO-SANITARIO-ASSISTENZIALE Max punti 35/7	B 2	Piano di esecuzione del servizio e modalità di verifica: piani di lavoro con schema giornata tipo , descrizione degli strumenti operativi utilizzati PAI, schede valutative ecc...) relativi agli OSS e IP, descrizione delle modalità e strumenti di passaggio di informazioni fra tutti gli operatori , metodologia di verifica delle prestazioni erogate	14
	B 3	Programma, contenuti e verifica dell'attività di animazione, anche esterna , per la RP, il CD ed il CD Alzheimer	7
	B 4	Programmazione , metodologie e strumenti per l'attivazione delle risorse territoriali per favorire il miglioramento della qualità di vita degli ospiti e per il coinvolgimento dei familiari nelle attività della struttura	4
	B 5	Proposte migliorative: proposte progettuali di attività e risorse finalizzate al miglioramento della qualità servizio	4
C) PROGETTO FORMAZIONE CONTINUA Max punti 8/70	C 1	Programma, contenuti e verifica dell'attività formativa	5
	C 2	Ore/anno di formazione prevista per ciascun operatore	3
D) PROGETTO SERVIZIO ALBERGHIERO Max punti 15/70	D 1	Forniture alimentari: tipologia dei prodotti offerti	5
	D 2	Servizio Ristorazione modalità organizzative , preparazione dei pasti , sistema di verifica e controllo della qualità	7
	D 3	Pulizia e sanificazione dei locali: descrizione del piano di esecuzione delle pulizie, articolazione dei turni con particolare attenzione agli elementi atti a limitare il disagio degli ospiti durante le attività quotidiane ; descrizione degli strumenti utilizzati e del sistema di verifica delle prestazioni	5

Tenuto conto delle linee guida in materia di offerta economicamente più vantaggiosa pubblicate il 28 aprile 2016 dall'ANAC, in fase di consultazione ai sensi dell'art. 213, comma 2, del D.lgs. 50/2016, applicando la seguente formula prevista al punto 1 del paragrafo VI delle suindicate Linee guida ANAC n. 2/2016:

$$C(a) = \sum_n [W_i * V(a)_i]$$

dove:

C(a) = indice di valutazione dell'offerta (a);

n = numero totale dei requisiti;

W_i = peso o punteggio attribuito al requisito (i);

$V(a)_i$ = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra zero e uno;
 Σ_n = sommatoria.

- determinare i coefficienti $V(a)_i$ delle prestazioni nel modo che segue:

Il punteggio assegnato per ogni elemento o sub-criterio indicato sopra sarà ottenuto moltiplicando il punteggio massimo attribuibile all'elemento o requisito medesimo, per un coefficiente compreso tra 0 e 1 stabilito nel seguente modo:

Criteri di valutazione	coefficiente
Ottimo	Da 0.76 a 1
Più che adeguato	Da 0.51 a 0.75
Adeguato	Da 0.26 a 0.50
Parzialmente adeguato	Da 0.01 a 0.25
Non adeguato/non significativo	0

Il coefficiente applicato è determinato dalla media aritmetica dei coefficienti attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari.

Il punteggio complessivo per l'offerta tecnica verrà ottenuto dalla somma di tutti i punteggi ottenuti per ogni singolo elemento o requisito come sopra determinato.

NB: RIPARAMETRAZIONE PUNTEGGI

Al fine di non alterare i pesi stabiliti per i vari elementi e sub-elementi di valutazione, se nessun concorrente ottiene il punteggio massimo previsto per l'offerta tecnica, è effettuata la c.d. "**riparametrazione**", unica; in tal caso, al concorrente che ha ottenuto il punteggio **totale** più alto sarà assegnato il massimo punteggio previsto e alle altre offerte un punteggio proporzionale decrescente.

In presenza di un'unica offerta la riparametrazione non verrà effettuata.

i. di calcolare l'offerta economica relativa alle rette poste a base di gara, nel modo che segue:

- attribuendo il coefficiente 1 (uno) all'offerta più conveniente per il Comune;
- attribuendo il coefficiente 0 (zero) all'offerta che non prevede nessun ribasso rispetto all'importo posto a base di gara;
- attribuendo alle offerte intermedie il coefficiente risultante dall'applicazione della seguente formula:

dove :

$$V(a)_i = R_i / R_{max}$$

- $V(a)_i$ = coefficiente attribuito al concorrente *i*esimo;
- R_i = ribasso percentuale del concorrente *i*esimo;
- R_{max} = ribasso percentuale massimo.

ii. di calcolare l'offerta economica relativa al canone concessorio posto a base di gara, nel modo che segue:

- attribuendo il coefficiente 1 (uno) all'offerta più conveniente per il Comune;
- attribuendo il coefficiente 0 (zero) all'offerta che non prevede nessun rialzo rispetto all'importo posto a base di gara;
- attribuendo alle offerte intermedie il coefficiente risultante dall'applicazione della seguente formula:

dove :

$$V(a)_i = R_i/R_{max}$$

- $V(a)_i$ = coefficiente attribuito al concorrente *i*esimo;
- R_i = rialzo percentuale del concorrente *i*esimo;
- R_{max} = rialzo percentuale massimo.

- ai sensi dell'art. 83, commi 1, lett. a), e 3, del Codice, stabilire che i concorrenti debbano essere in possesso dei seguenti requisiti minimi di idoneità professionale:

iscrizione al registro delle imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato, Agricoltura della Provincia in cui l'impresa ha sede, ovvero in analogo registro dello Stato di appartenenza (all. XVI del Codice), per il tipo di attività inerente l'oggetto della presente gara. In caso di cooperative o consorzi di cooperative, anche l'iscrizione ai sensi del D.M. 23 giugno 2004 all'Albo delle Società Cooperative istituite presso il Ministero delle Attività Produttive (ora dello Sviluppo Economico); in caso di cooperative sociali, anche l'iscrizione all'Albo regionale;

- ai sensi dell'art. 83, comma 1, lett. b) e All. XVII, Parte I, del Codice, stabilire che i concorrenti debbano essere in possesso dei seguenti requisiti minimi di capacità economico finanziaria:

a. almeno **due referenze bancarie** rilasciate da istituti di credito operanti negli stati membri della UE o intermediari autorizzati ai sensi della L. 1 settembre 1993, n. 385, dalle quali risulti che il concorrente ha sempre fatto fronte ai propri impegni con regolarità e puntualità;

b. avere realizzato negli ultimi tre esercizi finanziari, approvati e depositati alla data di presentazione delle offerte, un fatturato globale di importo non inferiore ad € 1.800.000,00 Iva esclusa, tale requisito di fatturato è richiesto, in ragione del valore economico dell'appalto, al fine di selezionare un operatore affidabile e con un livello adeguato di esperienza e capacità strutturale;

- ai sensi dell'art. 83, comma 1, lett. c) e All. XVII, Parte II, del Codice, stabilire che i concorrenti debbano essere in possesso dei seguenti requisiti minimi di capacità tecnico professionale:
 - esecuzione nell'ultimo triennio antecedente alla data di presentazione dell'offerta, di almeno n.1 (uno) servizio analogo a quello oggetto della presente procedura, intendendosi analogo il servizio di gestione di strutture ospitanti anziani per residenza protetta con capacità ricettiva di almeno 15 ospiti, per un importo non inferiore ad €. 1.300.896,00;
- ai sensi dell'art. 87 del Codice, stabilire che i concorrenti debbano essere in possesso dei seguenti requisiti minimi di qualità:
 - certificazione del sistema di qualità UNI EN ISO 9001:2008 o UNI EN ISO 9001:2015, in corso di validità, per settore coerente con l'oggetto del presente appalto;
- di stabilire che i concorrenti debbano eseguire un sopralluogo obbligatorio, allo scopo di prendere esatta cognizione delle condizioni che possono influire sulla formulazione dell'offerta, ammettendo il titolare o legale rappresentante o direttore tecnico dell'Impresa concorrente, o altro soggetto munito di apposita delega;

Art. 13 - Piani Assistenza Individuale

Il Concessionario si impegna ad effettuare tutte le procedure di accoglimento degli anziani inviati secondo le modalità definite dalla normativa regionale ed in ogni caso a sviluppare ed applicare per

ogni anziano inserito il PAI - Piano di Assistenza Individuale predisposto dall'UVI e ad aprire un fascicolo sanitario e sociale da aggiornare almeno mensilmente, nonché un fascicolo sanitario assistenziale da aggiornare giornalmente, anche con la collaborazione del personale medico incaricato.

I piani assistenziali individualizzati (PAI) relativi agli ospiti della Casa di Ospitalità per Anziani devono prevedere tutte le prestazioni atte al recupero, allo sviluppo delle potenzialità e/o al mantenimento delle capacità specifiche di ogni singola persona e all'integrazione nella Casa di Ospitalità nella vita sociale del territorio in cui è ubicata.

Art. 14 - Servizi socio-sanitari

Le esigenze di carattere sanitario e socio assistenziale degli ospiti vengono garantite mediante i servizi del territorio aperti alla generalità dei cittadini: ambulatorio medico e servizio di assistenza sociale e di assistenza specialistica.

I servizi che il Concessionario deve erogare hanno lo scopo di soddisfare esigenze primarie (igiene, alimentazione, riposo ecc..) e di tutela, di recupero psicofisico e di mantenimento delle capacità residue.

Debbono inoltre tendere a salvaguardare l'autonomia dell'ospite, a stimolarne al massimo l'autosufficienza ed essere finalizzati al recupero ed al mantenimento della capacità funzionale della persona.

Sono previsti:

- _ servizio socio-sanitario assistenziale con operatori socio sanitari presenti 24 ore su 24, che presteranno agli utenti le cure socio-sanitarie necessarie, provvederanno all'igiene, all'alimentazione e al rapporto con i famigliari;
- _ servizio infermieristico con infermieri professionali che devono obbligatoriamente garantire, qualora non siano presenti 24 ore su 24, la reperibilità notturna;
- _ servizio di preparazione dei pasti;
- _ servizi di lavaggio e stireria della biancheria e degli indumenti personali;
- _ le prestazioni di barbiere, parrucchiere e pedicure garantite anche attraverso operatori autonomi esterni alla struttura.

Art. 15 — Prestazioni di servizi

Ai fini della gestione vengono elencate le attività da svolgere e gli strumenti necessari.

15.1. - Assistenza alla persona

- _ L'aiuto alla persona nella vestizione, nell'alzarsi e nel coricarsi a letto ed in poltrona e/o carrozzina;
- _ La movimentazione della persona allettata e l'utilizzo dei vari presidi e mezzi per il mantenimento delle posture a letto e/o in poltrona o carrozzina;
- _ L'aiuto alla persona nella deambulazione, secondo quanto previsto nei piani assistenziali individuali;
- _ L'accompagnamento e l'aiuto agli ospiti per l'accesso alle stanze, ai servizi igienici, agli spazi ed ai servizi di uso dell'Ente Concedente, per le terapie sanitarie, e di animazione ed in generale per la fruizione dei servizi e delle prestazioni del Centro;
- _ L'assistenza all'espletamento delle necessità fisiologiche; L'accompagnamento e l'aiuto agli ospiti nelle uscite e nelle visite esterne, previste nell'ambito dei piani assistenziali o dai programmi di animazione e ricreazione;
- _ La preparazione dei locali mensa per il consumo di alimenti e bevande e la distribuzione agli ospiti;
- _ L'aiuto alla persona e la sorveglianza nell'assunzione di alimenti e bevande; (possibilmente negli spazi di uso dell'Ente Concedente per favorire la socializzazione tra gli ospiti ed il mantenimento delle loro capacità residue).

15.2. - Cura dell'igiene della persona

- _ Il rifacimento e riassetto giornaliero dei letti, con lenzuola, federe, coperte, teli protettivi ed altra biancheria in uso, secondo necessità;
- _ La raccolta differenziata della biancheria sporca, con collocazione negli appositi raccoglitori e trasporto in lavanderia;
- _ L'aiuto agli ospiti per il soddisfacimento dei bisogni della persona per la cura della propria igiene e pulizia (spogliarsi, lavarsi, rivestirsi);

- _ La cura dell'igiene personale, in modo rispettoso della dignità della persona e con gli interventi di aiuto e di assistenza necessari in funzione delle condizioni di salute e di non autosufficienza dell'ospite;
- _ Tutti gli interventi necessari per assicurare all'ospite la pulizia e l'igiene personale quotidiana ed i trattamenti igienico sanitari per la prevenzione di lesioni da decubito e cutanee derivanti dalle posizioni di allettamento o da posture;
- _ Il cambio dei pannoloni agli ospiti con incontinenza;
- _ L'aiuto e l'assistenza agli ospiti per il bagno nei locali attrezzati o per il lavaggio delle persone allettate, secondo quanto previsto nei piani assistenziali individuali;

15.3. – Sorveglianza

- _ La sorveglianza degli ospiti, con l'adozione delle norme di comportamento e delle misure di vigilanza idonee a prevenire ed evitare situazioni di pericolo, fatti ed eventi dannosi per la salute e l'incolumità della persona;
- _ L'attuazione dei protocolli operativi che comportino l'applicazione di misure di contenimento necessarie per la tutela dell'incolumità della persona;
- _ La custodia e la sorveglianza degli ambienti, degli impianti, degli arredi e delle attrezzature del Centro, con l'attuazione delle procedure per la prevenzione e la sicurezza e per la gestione delle emergenze;
- _ La custodia e la sorveglianza finalizzata a garantire l'accesso nel Centro da parte dei familiari o di terzi negli orari consentiti, salvaguardando la sicurezza interna;
- _ Apertura e chiusura degli accessi della struttura per l'ingresso dei visitatori e per la sicurezza nelle ore notturne;
- _ La segnalazione sul malfunzionamento degli impianti tecnologici e dei dispositivi di prevenzione in dotazione alla struttura per la prevenzione dei rischi di incendio e di eventi dannosi (porte tagliafuoco, quadri di segnalazione degli impianti tecnologici di protezione, ecc);
- _ La segnalazione sul malfunzionamento delle attrezzature per la movimentazione e la cura dell'igiene della persona (sollevatori, bagni assistiti, ecc.);

15.4. - Assistenza infermieristica

- _ Le attività e responsabilità connesse alla professione sanitaria ed alle specifiche competenze previste dal relativo profilo professionale, dagli ordinamenti didattici dei rispettivi corsi di diploma e di formazione post-base nonché dagli specifici codici deontologici, ai sensi dell'art. 1 della legge 26 febbraio 1999 n. 42,
- _ La definizione ed attuazione dei Piani Assistenziali Individuali (PAI), in integrazione con le altre figure professionali (equipe, personale medico, riabilitativo);
- _ L'aiuto e l'assistenza alla persona per le attività terapeutiche e per la rieducazione funzionale delle disabilità motorie in integrazione con le altre figure professionali (fisioterapista ed altri professionisti di area riabilitativa);
- _ L'attuazione degli interventi di assistenza infermieristica per la cura e la prevenzione delle lesioni

da decubito;

_ L'aiuto ed il supporto per il monitoraggio ed il controllo dei parametri e delle funzioni vitali della persona;

L'applicazione delle prescrizioni terapeutiche per l'assistenza alla persona;

_ Collaborazione con l'equipe e le altre figure professionali per la registrazione degli interventi di

assistenza alla persona eseguiti e per il monitoraggio e la verifica dei piani assistenziali individuali;

15.5. - Lavanderia e guardaroba

_ Lavanderia e stireria della biancheria di uso Ente Concedente (lenzuola, federe, coperte, cuscini,

teli protettivi, asciugamani ed ogni altro capo ed indumento in dotazione al Centro;

_ Lavanderia e stireria degli indumenti personali dell'ospite;

_ La gestione del magazzino e deposito della biancheria di uso dell' Ente Concedente;

_ La cura dell'armadio guardaroba e degli indumenti personali dell'ospite;

_ Lavori di piccola sartoria per riparazioni, rammendo e adattamento di indumenti e capi di vestiario;

_ L'identificazione degli indumenti personali dell'ospite, con idoneo sistema di etichettatura.

15.6. - Igiene degli ambienti

_ Il mantenimento in condizioni igieniche ottimali di tutti gli ambienti interni del Centro e degli spazi esterni di ordinaria fruibilità;

_ Il mantenimento in condizioni igieniche ottimali di tutti gli arredi, ausili ed attrezzature della Residenza;

_ Le attività con frequenza giornaliera di riordino, pulizia, disinfezione;

_ Sanificazione automatica dei servizi igienici comuni;

_ Cura dell'aerazione ed illuminazione di tutti gli ambienti;

_ L'autocontrollo sulla, qualità e l'efficacia delle prestazioni per l'igiene degli ambienti, dei prodotti e delle metodologie utilizzate;

_ La raccolta ed il trattamento dei rifiuti prodotti nella residenza o che derivano da essa, in conformità alle norme vigenti ed alle procedure di comportamento per evitare e prevenire il rischio di pericoli per la salute;

_ La raccolta e lo smaltimento dei rifiuti derivanti dalle attività sanitarie in conformità alle norme vigenti.

15.7. — Animazione

La programmazione, progettazione e realizzazione di attività ricreative, di socializzazione e di stimolo delle capacità cognitive residue della persona, finalizzate a:

_ Promuovere lo sviluppo culturale, emotivo, psicologico attraverso gli strumenti dell'aggregazione e della partecipazione;

_ Sollecitare e stimolare le capacità espressive e creative;

_ Favorire e sviluppare i rapporti interpersonali utilizzando le dinamiche di gruppo e stimolando le

risorse e le capacità relazionali dei singoli.

L'esecuzione delle seguenti tipologie di attività, sviluppate in collaborazione con le altre figure professionali della residenza e con le associazioni del territorio e del volontariato:

- _ Attività ricreative e culturali organizzate anche con l'aiuto e la partecipazione dei familiari, degli operatori e del volontariato;
 - _ Attività ludiche finalizzate alla socializzazione tra ospiti ed esterni (volontari, gruppi, associazioni, ecc.);
 - _ Attività occupazionale svolta sia all'interno che all'esterno della residenza;
 - _ Organizzazione periodica di feste, spettacoli ed intrattenimenti vari, anche con la collaborazione di persone o gruppi esterni;
 - _ Uscite e visite esterne.
- La riabilitazione cognitiva, la rieducazione e stimolazione alle attività quotidiane.

15.8. - Coordinamento Tecnico

- _ Sovrintendere al funzionamento dei vari servizi oggetto dell'appalto e coordinare le attività degli operatori per l'integrazione operativa di tutte le figure professionali;
- _ Curare i rapporti di relazione ordinaria con l'Ente Concedente;
- _ Svolgere funzioni di raccordo e integrazione con i servizi territoriali;
- _ Indirizzare, controllare e coordinare gli operatori che svolgono i vari servizi e costituire punto di riferimento immediato per qualsiasi loro esigenza e/o difficoltà;
- _ Garantire il rispetto della disciplina interna;
- _ Assicurare la presenza del personale necessario all'espletamento dei vari servizi, attraverso la predisposizione e la gestione dei turni di lavoro;
- _ Mantenere i contatti con i medici di base, con le strutture ospedaliere, con le varie strutture sanitarie;
- _ Provvede agli adempimenti relativi al Flusso Assistenziale Regionale (FAR) e alla trasmissione mensile dell'elenco nominativo degli ospiti alla Zona Territoriale dell'ASUR;
- _ Provvede al monitoraggio e alla documentazione delle attività; alla rilevazione delle presenze degli ospiti e del personale; alla rilevazione e trasmissione dei dati richiesti dall'ASUR e dalla Regione; alla rilevazione dei dati necessari al Sistema RUG (Resource Utilization Groups) e del relativo invio nei tempi concordati;
- _ Relazionarsi con i familiari interessati alla condizione degli utenti;
- _ Coordinare l'attività delle associazioni di volontariato convenzionate, dei volontari del servizio civile, delle borse lavoro e dei lavoratori socialmente utili assegnati temporaneamente al centro residenziale.
- _ Partecipare alle riunioni di equipe e agli altri strumenti di integrazione socio sanitaria per la definizione, il monitoraggio e l'attuazione dei PAI;
- _ Effettuare il monitoraggio ed il controllo dei processi di erogazione delle prestazioni, rispetto agli standard di qualità previsti;
- _ Partecipare alle attività di definizione ed aggiornamento di protocolli operativi, buone prassi e procedure comportamentali;

15.9. — Strumenti

- L'impresa aggiudicataria fornisce tutto il necessario agli operatori per lo svolgimento dei servizi affidati e precisamente;
- _ Indumenti di lavoro per il personale come prescritto dalle norme vigenti in materia di igiene (art.42 D.P.R. 327/1980, guanti, grembiuli, divise, zoccoli e quant'altro si ritiene

necessario) nonché i dispositivi di protezione individuale previsti a seguito della valutazione dei rischi (inclusi calzature anti infortunistiche, grembiuli in cerata, guanti monouso e non);

_ Prodotti per l'igiene personale degli ospiti (es. detergenti, deodoranti, igienizzanti, pannolini speciali, ecc...);

_ Prodotti necessari per i servizi di lavanderia e guardaroba (es. detersivi, filati, ammorbidenti, cc..);

_ Attrezzi e prodotti necessari per il servizio di pulizia (es. scopa, strofinacci, secchi, detergenti, disinfettanti, igienizzanti e deodoranti automatici per bagni comuni, sacchi per rifiuti ecc, .), macchina lavapavimenti per le superfici più ampie;

_ Prodotti sanitari per il servizio infermieristico non assicurati dal S.S.N. (es. materiale per pronto

soccorso, disinfettanti, garze, aspirine, ecc...);

Art. 16 - Servizio di cucina

Sono a carico del concessionario gli oneri di spesa relativi alla fornitura di gas o combustibile per

riscaldamento o da cucina, energia elettrica, acqua nonché le spese relative a tutti i generi di consumo.

Nella preparazione dei pasti il concessionario dovrà attenersi a tutte le norme di legge in vigore in materia di ristorazione collettiva. In particolare dovrà rispettare integralmente e scrupolosamente, in

tutte le fasi del servizio di ristorazione ed in ogni modalità gestionale, le prescrizioni contenute nel Piano di Autocontrollo. A questo scopo, a tutto il personale addetto alla ristorazione viene fornita, prima dell'avvio del servizio adeguata formazione.

Art. 17 - Tipologia del personale

Il Centro Residenziale per Anziani dovrà disporre di un organico di operatori socio sanitari con

titolo e di infermieri adeguati agli standard stabiliti dalla Regione Marche o a quelli che la Regione

medesima dovesse stabilire in futuro:

a) personale per assicurare i servizi generali (mensa, lavanderia e pulizie);

b) personale infermieristico;

c) personale assistenziale (OSS);

d) personale dell'area sociale;

e) personale per attività di animazione (animatore professionale);

f) personale per la preparazione dei pasti.

Il personale dovrà essere calcolato in rapporto alla tipologia e al numero degli ospiti, all'organizzazione e alla gestione delle attività, in base ai parametri regionali (Regolamento Regionale n.3 del 24 ottobre 2006) e comunque nel rispetto dei seguenti standard minimi:

_?Coordinamento del servizio 33 ore settimanali;

_?Assistenza Socio-Sanitaria in Casa di Riposo: 42 minuti al giorno per utente;

_?Assistenza Socio-Sanitaria in Residenza Protetta: 102 minuti al giorno per utente;

_?Assistenza Infermieristica in Residenza Protetta: 20,75 minuti al giorno per utente;

_?Servizio di fisioterapia e/o animazione 22 ore settimanali;

Ed inoltre dovrà avvalersi di consulenti riabilitativi (fisioterapista e psicologo);

E' richiesta la presenza di almeno due operatori (operatori socio-sanitari e/o infermieri professionali)

nell'orario notturno.

Possono inoltre, essere utilizzate altre figure quali volontari e tirocinanti che non devono operare in

sostituzione del personale, ma come risorse aggiuntive ai servizi della Residenza Protetta per Anziani.

Il Concessionario dovrà prevedere un modello organizzativo che assicuri la sostituzione del personale assente.

Per le norme di carattere generale inerenti il personale impiegato nei servizi oggetto della concessione si rimanda a quanto definito agli artt, 23, 24 e 25 del presente Capitolato.

Art. 18 - Servizi alberghieri

Gli ospiti devono usufruire di un servizio mensa, di un servizio lavanderia, stireria e di un servizio di pulizia delle camere, nell'ambito di un modello di gestione che sia elastico e flessibile a tal punto da consentire la soddisfazione di eventuali richieste od esigenze specifiche.

Per quanto riguarda il vitto, i pasti dovranno essere serviti in orari opportuni, indicativamente dalle 11.30 alle 12.30 il pranzo, e dalle 17.30 alle 19.30 la cena, Il menù dovrà essere adeguato ai bisogni dell'ospite e tener conto di prescrizioni dietetiche; dovrà includere la possibilità di scegliere tra più portate, dovrà essere completato da frutta o dessert, bevande (anche queste a scelta con possibilità di scegliere tra vino, acqua e bibite varie), con pane e/o grissini a scelta, sia a pranzo che a cena, dovrà variare giornalmente (sostituzione delle portate), e preferire piatti caldi d'inverno e piatti freschi d'estate.

Il Concessionario dovrà aver cura di controllare che le materie prime utilizzate per la preparazione dei cibi siano di prima qualità, e che i cibi vengano preparati secondo le norme vigenti in materia di preparazione degli alimenti.

Le tabelle dietetiche dovranno essere approvate dai servizi competenti dell'ASUR. La quantità del vitto dovrà essere congrua e in grado di soddisfare le esigenze alimentari dell'ospite. Per tutte le ulteriori disposizioni del servizio si rimanda ai successivi articoli del presente capitolato.

Art. 19 — Inserimento utenti autosufficienti

La Sezione per autosufficienti si propone l'obiettivo di intervenire a sostegno degli anziani, fornendo prestazioni di tipo alberghiero, servizi specifici di carattere assistenziale, prestazioni di tipo culturale e ricreativo, nonché prestazioni dirette a recuperare e migliorare l'autosufficienza fornendo loro tutti i servizi alla persona di assistenza, di protezione della persona, di vitto e di lavanderia.

Il Concessionario deve garantire un servizio di assistenza agli ospiti di 24 ore su 24 per l'intera settimana e per tutto l'anno, nel rispetto di un ordinato ritmo di vita degli ospiti, così come previsto dalla normativa regionale.

Le domande di ammissione, redatte in carta libera, devono essere indirizzate direttamente al Concessionario. Questi costituirà idonea commissione formata dalle figure professionali dell'Ass.Sociale, Capo infermiera e Coordinatore della struttura, che valuterà le domande (unitamente agli allegati certificati di residenza e medico) per la graduatoria di accesso.

L'esito positivo della domanda verrà comunicato agli interessati (e per conoscenza all'Ente Concedente) che al momento dell'ingresso dovranno produrre eventuale nuova certificazione di autosufficienza e di buone condizioni psicofisiche.

Nello stilare le predette graduatorie dovranno essere applicati i seguenti criteri, in ordine di priorità:

- 1) residenza: l'assegnazione dei posti dovrà rispettare due liste di attesa, una per le persone residenti da almeno 2 (due) anni nel Comune di Castelraimondo, che avranno la precedenza su una lista di persone non residenti o residenti da meno di 2 (due) anni. Ai fini della graduatoria saranno considerati come residenti e pertanto appartenenti alla prima lista anche i parenti più prossimi (genitori, figli) delle persone residenti da almeno 10 (dieci) anni consecutivi;
- 2) condizione di assenza parentale, ovvero l'inesistenza di figli o di parenti tenuti alla solidarietà familiare, segnalata dall'Assistente sociale dell'Ente Concedente;
- 3) condizioni di salute.

Art. 20— Utenti non autosufficienti

La Sezione per non autosufficienti si propone l'obiettivo di intervenire a sostegno degli anziani non

autosufficienti, tali riconosciuti dall'Unità di Valutazione Distrettuale dell'ASUR, fornendo loro tutti i servizi alla persona — di assistenza medica e infermieristica, di tutela, di vitto e di lavanderia, così

come previsto dalla normativa regionale e secondo i requisiti strutturali, gestionali e organizzativi di

cui Regolamento Regionale n.3 del 24 ottobre 2006.

Per l'individuazione dei cittadini da inserire nella Residenza Protetta, il Concessionario opererà in collaborazione con il servizio sociale competente, con il medico di fiducia dell'assistito,

integrato da apporti specialistici, o con l'UVI (Unità Valutativa Integrata) competente per territorio per le persone non autosufficienti da inserire in regime di convenzione, così come previsto dalla normativa regionale vigente.

L'assegnazione del posto è a tempo indeterminato a meno che l'anziano, o la sua famiglia o l'UVI,

decidano diversamente, nel qual caso la rescissione del contratto da parte dell'ospite può avvenire in qualunque momento.

Quando l'ospite, entrato quale autosufficiente, non sia più tale, previa valutazione della Commissione UVI competente per territorio, verrà inserito prioritariamente nel primo posto resosi libero nel modulo per non autosufficienti.

Fino a tale momento, verrà mantenuto dove si trova con la prestazione delle cure comunque dovutegli secondo i parametri regionali di riferimento per gli ospiti non autosufficienti.

In caso di assistenza specialistica, questa verrà richiesta al SSN, a cura e carico degli ospiti o da chi sarà obbligato per essi.

La prescrizione e l'acquisto di medicinali o di presidi eventualmente occorrenti, verrà effettuata a cura del Concessionario, mentre rimarranno a carico degli ospiti le spese relative alla eventuale quota sanitaria di competenza.

Costituisce vincolo inderogabile il rispetto della capienza massima della struttura e la destinazione funzionale della stessa, Il mancato rispetto costituisce causa per la revoca della concessione.

La Ente Concedente non ha obbligo alcuno di reperimento degli ospiti, né si intende ad esso demandato alcun obbligo di garantire la piena fruibilità della struttura.

Art 21 — Rette alberghiere

Le rette rappresentano il corrispettivo per il servizio assistenziale offerto all'utenza.

Il Concessionario dovrà applicare le rette giornaliere di cui all'art. 5 del presente capitolato sono le seguenti:

- Casa di Riposo n. 10 posti letto € 36,16;
- Residenza protetta n. 30 posti letto € 42,96;
- centro diurno n. 10 posti € 15,64

Le rette possono essere annualmente aggiornate in base all'incremento ISTAT, comunque nel rispetto dei parametri previsti dalle vigenti normative regionali in materia.

Non sono previsti ulteriori aumenti di rette per tutta la durata della concessione.

Le rette alberghiere verranno incassate direttamente dal Concessionario, il quale in nessun caso dovrà farsi rilasciare delega per la riscossione della pensione o delega su qualsiasi bene di proprietà degli ospiti del Centro Residenziale per Anziani, Il predetto divieto è esteso a tutti i dipendenti del concessionario operanti nella struttura residenziale.

L'ospite della struttura è tenuto al pagamento della retta alberghiera mensile e degli eventuali aggiornamenti della medesima.

Il pagamento delle rette decorre dal giorno di ammissione dell'utente nella Casa Ospitalità.

Il concessionario ha facoltà di richiedere all'utente al momento dell'ingresso un deposito cauzionale

dell'importo comunque non superiore alla retta mensile che dovrà essere restituito all'atto della dimissione.

Nei periodi di assenza la retta giornaliera viene ridotta al 50% in caso di ricovero ospedaliero per un

tempo massimo di 60 giorni e per assenza volontaria per un tempo massimo di 15 giorni. Le riduzioni suddette vengono effettuate per singole assenze superiori a 3 giorni.

In caso di dimissioni o di cessazione del servizio per decesso dell'ospite, l'interessato ha diritto al rimborso di una quota della retta mensile stabilita nella seguente misura:

_ uscita dal centro nella 1^a decade del mese: RIMBORSO 2/3 DELLA RETTA;

_ uscita dal centro nella 2^a decade del mese: RIMBORSO 1/3 DELLA RETTA;

_ uscita dal centro nella 3^a decade del mese: NESSUN RIMBORSO.

Il rimborso spettante viene liquidato al soggetto impegnato in via continuativa al pagamento della retta.

In caso di dimissioni volontarie, senza aver dato il preavviso di 30 giorni, l'ospite è tenuto al pagamento di una intera mensilità.

Non sono inseriti nella retta i costi per: telefono, ticket sanitari, prodotti ad uso personale, trasporti, parrucchiere, barbiere e pedicure.

Art. 22 — Quota sanitaria per utenti in regime di convenzione

Per quanto riguarda gli ospiti non autosufficienti su posti in regime di convenzione, la quota sanitaria

in favore degli anziani non autosufficienti accolti in posti convenzionati, verrà erogata dall'ASUR competente direttamente al Concessionario, previa la dovuta rendicontazione mensile.

Il Concessionario dovrà garantire che la gestione economica - finanziaria delle impegnative di residenzialità, o altro titolo analogo, anche verso gli stessi utenti titolari del contributo, avvenga sempre nel pieno rispetto delle direttive regionali.

Art. 23 - Degenze temporanee

E' consentita l'occupazione dei posti eventualmente liberi per degenze temporanee.
Alle degenze temporanee verranno applicate le tariffe previste per le rispettive tipologie di utenza.

Art. 24 - Servizi diurni non residenziali

Su autorizzazione dell'Ente Concedente, possono essere erogati a pagamento i seguenti interventi:

- _ Erogazione del pranzo e della cena con esclusione del pernottamento;
- _ Erogazione abituale e programmata di un pasto giornaliero;
- _ Erogazione occasionale di un pasto ad eventuali parenti in visita agli ospiti.

Le modalità di fruizione e le tariffe in vigore dovranno essere esposte all'ingresso dei locali in luogo ben visibile ai frequentatori e redatte su carta intestata e sottoscritta dal concedente e dallo stesso Concessionario, Eventuali variazioni dovranno essere autorizzate dall'Ente Concedente.

Art. 25 — Carta dei servizi

Nei rispetto delle norme previste in questo articolo il Concessionario dovrà predisporre "La Carta dei Servizi" di cui all'allegato A del Regolamento Regionale n.3 del 24 ottobre 2006 per una più dettagliata descrizione dei servizi e per una migliore definizione dell'organizzazione del personale,

nel quale vengano stabiliti i diritti degli ospiti, disciplinati il loro comportamento, quello dei loro parenti e conoscenti nonché del volontariato.

La Carta dei Servizi dovrà essere adeguata secondo quanto stabilito dalla normativa regionale. A tal

fine una bozza della Carta dei Servizi" dovrà essere inclusa nell'offerta (Busta B).

Eventuali modifiche alla Carta dei Servizi saranno definite di concerto con l'Ente Concedente.

Art. 26 - Gestione del personale

Il Concessionario dovrà assicurare le prestazioni inerenti i servizi in appalto con proprio personale, regolarmente assunto, fatto salvo quanto previsto al precedente art. 22 ed avente i requisiti professionali e tecnici adeguati all'utilizzo.

I nominativi degli operatori, i loro curriculum, le rispettive qualifiche, con dichiarazione del livello retributivo applicato e l'attestazione di iscrizione all'Albo professionale di riferimento, ove richiesto,

dovranno essere disponibili all'accesso da parte dell'Ente Concedente almeno una settimana prima dell'effettivo avvio dei servizi.

Il Concessionario dovrà garantire continuamente i servizi richiesti, impegnandosi a sostituire gli operatori che per qualunque motivo risultino assenti dal servizio con altro personale in possesso degli stessi requisiti.

Circa gli infermieri professionali, nelle situazioni di irreperibilità di detta figura, può essere consentito, previo assenso dell'Ente Concedente, un eventuale rapporto di lavoro di tipo libero-professionale con il Concessionario.

Il Concessionario dovrà scrupolosamente applicare quanto contenuto nel D.Lgs. n. 81/2008 in materia di tutela della sicurezza della salute nei luoghi di lavoro, provvedendo in particolare a fornire agli operatori tutti i materiali e i dispositivi di tutela e protezione individuale dai rischi professionali.

Sono a carico del Concessionario eventuali corsi ed aggiornamenti del personale in base al D.Lgs. n. 81/2008, Il Concessionario dovrà fornire un'adeguata professionalità ai soci e dipendenti garantendo la loro formazione e l'aggiornamento permanente, con corsi organizzati direttamente o da Enti autorizzati.

Il concessionario deve garantire lo svolgimento di corsi di formazione e addestramento, allo scopo di informare e formare dettagliatamente il personale addetto sulle materie di cui al D. Lgs. 193/2007, Reg. (CE) N. 852, 853 e 854 del 2004, al fine di adeguare il servizio agli standard di qualità, di igiene e sicurezza previsti nel presente disciplinare.

Tutte le ore di formazione obbligatorie (D.Lgs. n. 81/2008, privacy) quelle previste dal capitolato e

quelle proposte dal Concessionario in sede di gara dovranno essere considerate, a tutti gli effetti, come ore di lavoro.

Il Concessionario, al fine di ridurre il fenomeno del turn over, dovrà porre in essere forme di incentivazione del personale.

Il personale di servizio che dovrà essere fidato educato e rispettoso dei regolamenti, dovrà mantenere un comportamento riguardoso e corretto, garantendo riservatezza assoluta relativamente a tutto ciò di cui venisse a conoscenza nel rapporto con gli utenti, in piena osservanza dell'attuale legge sulla privacy e successive modifiche e integrazioni.

Art. 27- Clausola Sociale

Ove la ditta appaltatrice è una cooperativa sociale si impegna ad applicare l'art.37 del CCNL relativo

ai cambi di gestione.

Negli altri casi, la ditta appaltatrice si impegna prioritariamente ad assumere gli stessi addetti che operavano alle dipendenze dell'appaltatore uscente, laddove il loro numero e la loro qualifica siano

armonizzabili con l'organizzazione d'impresa prescelta dall'imprenditore subentrante.

Art. 28 - Norme a tutela dei lavoratori

Per l'intera durata della concessione, il Concessionario si obbliga ad applicare integralmente ai lavoratori dipendenti, sia a tempo indeterminato che a tempo determinato, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai Contratti Collettivi Nazionali di Lavoro di Settore e dagli accordi integrativi territoriali sottoscritti dalle organizzazioni imprenditoriali e dei lavoratori, maggiormente rappresentative a livello nazionale, vigenti al momento dell'avvio del servizio e dai successivi rinnovi, applicabili alla categoria e nella località in cui si svolge il servizio, con applicazione delle Tabelle dei costi di cui alla Legge 327/2000, depositate presso il Ministero del Lavoro.

Nel caso di Società Cooperative le condizioni normative e retributive sopra citate dovranno essere applicate anche ai soci-lavoratori.

Se l'impresa aggiudicataria sarà una cooperativa, questa dovrà dare facoltà al personale di decidere se entrare in Cooperativa come socio lavoratore in regime di rapporto subordinato o come dipendente.

Il Concessionario si obbliga altresì ad applicare il C.C.N.L. e gli accordi integrativi, anche dopo la scadenza e fino al rinnovo degli accordi succitati, nonché per le Cooperative Sociali nei rapporti con i soci.

I suddetti obblighi vincolano il Concessionario anche se non aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse e indipendentemente dalla natura industriale o artigiana, dalla struttura e dimensione della impresa/cooperativa stessa e da ogni sua qualificazione giuridica, economica e sindacale.

Sono fatte salve le condizioni di miglior favore in essere concesse al personale o derivanti dall'applicazione di altri CCNL firmati dalle OO.SS. maggiormente rappresentative a livello nazionale diverso dal CCNL delle cooperative sociali.

Le condizioni di miglior favore in essere saranno considerate come superminimi non assorbibili, qualora previsto dai contratti in essere.

A tutto il personale si dovrà applicare lo statuto dei lavoratori (L. 300/1970), nonché le assicurazioni, la tutela e l'assistenza del personale medesimo, restando pertanto a suo carico tutti i relativi oneri e le sanzioni civili e penali previste dalle leggi o regolamenti vigenti in materia.

Non sono consentiti turni di lavoro superiori a quanto prescritto dalla normativa in vigore.

Il Concessionario solleva l'Ente Concedente da qualsiasi obbligo e responsabilità per retribuzioni,

contributi assicurativi e previdenziali, assicurazioni, ed in genere da tutti gli obblighi risultanti dalle

disposizioni legislative e regolamentari in materia di lavoro e di assicurazioni sociali, assumendone a proprio carico tutti gli oneri relativi.

I suddetti obblighi vincoleranno il Concessionario anche se non è aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse ed indipendentemente dalla natura industriale, artigiana o cooperativa della struttura o dalle dimensioni dell'impresa stessa e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica o sindacale.

A tale scopo il Concessionario dovrà fornire prova di avere regolarmente soddisfatto i suddetti obblighi, trasmettendo trimestralmente all'Ente Concedente le ricevute mensili degli stipendi pagati.

Nel caso di inottemperanza a tale obbligo, o qualora siano riscontrate irregolarità, l'Ente Concedente segnalerà la situazione al competente Ispettorato del Lavoro. La mancata applicazione dei contratti di Lavoro, come sopra richiamati, la violazione di norme, il mancato pagamento dei salari mensili o il mancato versamento dei contributi previdenziali o assicurativi, per qualsiasi ragione, potrà essere

motivo di risoluzione del contratto di appalto. In tal caso l'Ente Concedente provvederà ad incamerare il deposito cauzionale, al fine di far fronte al pagamento delle somme non corrisposte al personale adibito al servizio. In mancanza della ricostituzione del deposito cauzionale da parte del Concessionario entro due mesi, verranno applicate le sanzioni previste dal presente capitolato.

Il Concessionario dovrà altresì osservare le norme e le prescrizioni delle Leggi e dei Regolamenti sull'assunzione, tutela, protezione, assicurazione, assistenza, libertà e dignità dei lavoratori; inoltre,

doirà comunicare all'Ente Concedente, entro l'inizio dell'attività, gli estremi della propria iscrizione

agli Istituti Previdenziali ed Assicurativi.

Il Concessionario riconosce che l'Ente Concedente risulta estranea a qualsiasi vertenza economica

e/o giuridica tra il Concessionario ed il proprio personale dipendente.

Il Concessionario deve portare a conoscenza del proprio personale che l'Ente concedente è totalmente estraneo al rapporto di lavoro e che non potranno essere avanzate, in qualsiasi sede, pretese, azioni o ragioni di qualsiasi natura nei confronti dell'Amministrazione concedente.

Il Concessionario solleva l'Ente Concedente da qualsiasi obbligo e responsabilità per retribuzioni,

contributi assicurativi e previdenziali, assicurazioni, infortuni nei confronti del proprio personale utilizzato per l'esecuzione delle prestazioni contrattuali.

Art. 29- Ulteriori obblighi a carico del Concessionario

Sono inoltre a carico del Concessionario:

a) tutte le spese relative alle utenze (elettricità, gas, acqua, oltre alla tassa rifiuti, ecc...) e i relativi contratti che devono essere direttamente intestati;

b) la predisposizione annuale di un resoconto della gestione delle attività della Casa di Ospitalità, articolato in interventi eseguiti. Il rendiconto deve essere accompagnato da una relazione illustrativa dell'andamento gestionale dei risultati ottenuti nelle varie attività e contenere tutti i suggerimenti ritenuti utili al perseguimento delle finalità del concedente. Inoltre, il medesimo dovrà contenere la chiara dimostrazione che il Concessionario ha promosso la sinergia e la collaborazione tra le realtà del territorio e la Casa di Ospitalità e si è concretamente attivato per raggiungere la massima redditività sociale dei locali concessi. Del rendiconto risponde ad ogni effetto di legge il legale rappresentante.

Il concedente può richiedere spiegazioni, documentazioni, eseguire ispezioni e controlli contabili in qualsiasi momento;

c) l'accettazione integrale delle norme generali di indirizzo per la gestione della Casa di Ospitalità determinate nel presente capitolato e l'applicazione delle relative tariffe;

d) la predisposizione di un tariffario, in accordo con l'Ente Concedente, per l'erogazione di un servizio e/o di un intervento assistenziale, per persone non ospiti della Casa di Ospitalità;

e) il rispetto della normativa inerente il trattamento del personale;

f) l'assunzione di tutti gli oneri derivanti dall'offerta economica comprese le spese, imposte e tasse di qualsiasi natura oltre le spese tutte derivanti dalla presente concessione, senza diritto di rivalsa.

Sono altresì a carico del Concessionario:

1. la richiesta di Notifica Inizio Attività (NIA) al competente SUAP;

2. la stipula di contratto assicurativo per i locali, impianti ed attrezzature messi a disposizione dalla Ente Concedente contro i danni da rischio locativo, per incendio, esplosioni, scoppi, atti vandalici ed ogni tipo di eventi speciali, anche derivanti da dolo e/o colpa grave, fatto salvo il diritto di rivalsa del Concessionario nei confronti dei danneggiatori e con rinuncia espressa di rivalsa verso l'Ente Concedente, commisurata al valore dell'immobile e degli impianti fissi, nonché degli arredi e delle attrezzature affidati dall'Ente Concedente al Concessionario;

3. la stipula di contratti assicurativi per RCT/RCO relative alla conduzione e gestione completa del

servizio di cui al presente capitolato, che prevedano quanto segue:

- copertura da rischi di intossicazione alimentare/avvelenamenti a utenti del servizio;

- copertura assicurativa per danni derivanti dall'espletamento dei servizi di cui al presente capitolato;
 - inclusione della responsabilità personale degli addetti (dipendenti e/o collaboratori) al servizio e nell'esercizio delle attività svolte per conto della ditta appaltatrice/Concessionario;
 - idonea copertura di eventuali incidenti causati o subiti dagli utenti durante lo svolgimento dei servizi;
 - nella definizione di "terzi", ai fini dell'assicurazione stessa, siano compresi gli ospiti e qualunque soggetto che possa trovarsi anche occasionalmente all'interno e nei pressi della struttura;
 - rinuncia al diritto di rivalsa anche nei confronti dell'Ente concedente/committente;
 - copertura per ogni danno non previsto dall'Assicurazione INAIL (Biologico, civile, morale...) derivante dall'espletamento dell'attività lavorativa del personale dipendente o socio-lavoratore o in altro modo connesso con la Ditta, ovvero dalla presenza autorizzata dello stesso all'interno della struttura, esteso ai visitatori o altri soggetti non utenti del servizio presenti anche occasionalmente all'interno della struttura;
 - copertura assicurativa per responsabilità civile verso terzi (RCT) con massimale unico di € 3.500.000,00 (euro tremilionicinquecento/00). La polizza dovrà essere stipulata per tutta la durata dell'appalto. In ogni caso il Concessionario sarà chiamato a risarcire il danno nella sua interezza qualora lo stesso dovesse superare il limite massimale.
4. la consegna al concedente delle copie delle polizze con relative quietanze di pagamento e delle copie delle autorizzazioni della struttura, di cui al punto i e 2 del presente comma;
 5. la nomina del terzo responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico;
 6. l'osservazione e l'attuazione delle prescrizioni contenute nel Certificato Prevenzione Incendi del quale l'Ente Concedente resterà intestataria;
 7. la tenuta del registro antincendio;
 8. l'attuazione ed il rispetto delle norme del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i., relative alla sicurezza e all'igiene sul posto di lavoro. In merito a ciò il Concessionario dovrà periodicamente e costantemente aggiornare l'Ente Concedente con idonea documentazione scritta circa l'avvenuto adempimento delle prescrizioni previste dal predetto decreto. La mancata consegna costituisce inadempimento contrattuale grave, tale da motivare la risoluzione del contratto (ex art. 1456 C.C.), qualora il Concessionario, dopo la diffida ad adempiere nel termine intimato dall'Ente Concedente, non vi abbia ottemperato;
 9. con riferimento all'art. 26 del D.Lgs. N. 81 del 9 aprile 2008 "obblighi connessi ai contratti di appalto o d'opera o somministrazione, si evidenzia che non si reputano sussistere costi in ordine alla sicurezza per interferenze, allo stato degli atti, fermi restando i costi della sicurezza relativi all'esercizio dell'attività svolta dal Concessionario (che saranno indicati nel piano economico finanziario allegato all'offerta economica), il Concessionario dovrà, entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione, presentare, a pena di decadenza della stessa, il documento di valutazione dei rischi del servizio affidato.
- L'Ente Concedente si riserva la facoltà di richiedere, nel corso della durata della concessione, l'effettuazione di ulteriori e differenti prestazioni, sempre comunque rientranti nell'ambito dei servizi semiresidenziali e residenziali, per le quali si concorderà tra le parti il relativo prezzo, analogamente

a quelli delle prestazioni che già formano oggetto della presente.

Il Concessionario si impegna inoltre:

1. a gestire il bene in concessione secondo criteri di efficacia, efficienza ed economicità e a perseguire l'equilibrio dei costi e dei ricavi;
2. a concorrere attivamente ai programmi di contribuzione regionale per la promozione della rete dei servizi e delle strutture;
3. a dichiarare all'Ente Concedente ogni contribuzione in conto capitale o sovvenzione ottenuta da enti pubblici o privati, nonché i corrispettivi derivanti dalle prestazioni di servizio;
4. a predisporre la Carta dei Servizi della Casa di Ospitalità, per l'utilizzo dei locali assegnati;

Art. 30 - Oneri a carico del Concedente

Sono a carico dell'Ente concedente:

1. la messa a disposizione di tutta la documentazione inerente le opere e gli impianti esistenti nella struttura oggetto della concessione;
2. la messa a disposizione degli arredi e delle attrezzature nella struttura, come risultanti nel verbale di consegna;
3. la manutenzione straordinaria sull'immobile oggetto di concessione;
4. l'assicurazione sullo stabile

Art. 31 - Ridefinizione oneri contrattuali

Il rischio di impresa è a totale carico del Concessionario.

A garanzia dei reciproci obblighi, il contratto di concessione comprenderà un apposito piano, presentato in sede di gara (busta Offerta economica) predisposto per assicurare l'equilibrio economico-finanziario e contenente un quadro analitico di descrizione delle componenti dell'equilibrio economico — finanziario della gestione, comprensivo dell'aumento presunto del costo

del personale in relazione agli adeguamenti contrattuali dei CCNL applicabili al personale, e degli eventuali investimenti del Concessionario e dei costi di gestione dal medesimo sopportati, da sottoporre a revisione in caso di mutamento delle condizioni predefinite per scelte dell'Ente Concedente o conseguenti a nuove norme di legge o di regolamento o per il mutamento dei meccanismi tariffari del servizio, Tale piano dovrà operare una chiara distinzione tra entrate e spese

relative alla sezione autosufficienti e non (con la previsione dell'entrate dall'ASUR relativamente alle quote sanitarie per i posti convenzionati) alle entrate e spese relative ai servizi offerti alle persone non ospiti.

Art. 32 – Penalità

La Ente Concedente a tutela della qualità del servizio e della sua scrupolosa conformità alle norme di legge e contrattuali, si riserva di applicare sanzioni pecuniarie in ogni caso di verificata violazione di tali norme, secondo il principio della progressione.

La sanzione sarà applicata dopo formale contestazione ed esame delle eventuali controdeduzioni del

Concessionario, le quali devono pervenire entro 10 giorni naturali e consecutivi dalla data della contestazione.

Le non conformità rilevate hanno valore di contestazione formale, prevedendo la possibilità, da parte del Concessionario, di far constare immediatamente le proprie osservazioni, di valore equivalente alle contro deduzioni, ferma restando, in ogni caso, la possibilità di contro dedurre secondo la procedura ordinaria.

Qualora la violazione riscontrata risulti di lieve entità e non abbia provocato alcuna conseguenza, potrà essere commutata una semplice ammonizione.

Si riporta di seguito una casistica di inadempienze che potranno comportare l'applicazione di una sanzione, secondo i parametri più sotto precisati:

Infrazioni di tipo "A"

_ mancato rispetto degli standard di prestazioni socio-sanitarie indicate dal presente capitolato: € 5.000,00 per ciascun rilievo;

_ mancata osservanza delle prescrizioni del D.Lgs. 81/2008 inerenti il rischio biologico e chimico

nelle strutture residenziali e semiresidenziali: € 5.000,00 per ciascun rilievo;

_ mancata ricostituzione del deposito cauzionale da parte del Concessionario entro due mesi come

previsto all'art. 29 del presente capitolato: € 5.000,00 per ciascun rilievo;

_ mancata trasmissione bimestrale alla Ente Concedente delle ricevute mensili degli stipendi pagati:

€ 3.000,00;

_ mancato rispetto degli adempimenti previsti a carico del Concessionario, in ordine al possesso dei

requisiti richiesti da parte del personale addetto: € 3.000,00 per ciascuna unità di personale;

_ mancata applicazione di norme in vigore contenute nel/nei Contratto/i Collettivo/i Nazionale/i di Lavoro o di norme derivanti da accordi locali integrativi dello/degli stesso/i: € 3.000,00 per ciascuna mancanza;

_ reiterato comportamento scorretto o sconveniente nei confronti dell'utenza: da € 1.500,00 ad € 3.000,00 per ciascun episodio rilevato, secondo la gravità dello stesso;

_ mancato rispetto dell'organigramma e delle figure professionali richieste al Concessionario rilevati dall' Ente Concedente: € 1.500,00 per ciascuna unità di personale;

Infrazioni di tipo "B"

_ mancato rispetto delle procedure di autocontrollo: € 1.000,00 per ciascuna mancanza;

_ turn over del personale trimestrale superiore al 20%: € 1.000,00 per ciascuna unità di personale;

_ mancata partecipazione del personale ai corsi di formazione/informazione relativi al piano di evacuazione in atto presso l'Ente; mancata costituzione o inidonea preparazione del personale addetto alla squadra antincendio e di pronto soccorso; mancata osservanza delle norme di sicurezza di cui al D.Lgs. 81/2008: € 1.000,00 per ciascuna unità di personale e per ciascun rilievo;

_ mancato rispetto degli adempimenti previsti a carico del Concessionario, in ordine alla sostituzione del personale assente: € 1.000,00 per ciascuna mancanza;

_ mancato rispetto della riservatezza delle informazioni, relative all'ospite e/o alla sua famiglia, rilevato attraverso eventuali reclami scritti dei soggetti sopraccitati e/o verificate dal personale incaricato dalla Ente Concedente: € 1000,00 per ciascun rilievo;

Infrazioni di tipo “C”

- _ mancata compilazione del diario giornaliero (consegne): € 520,00 per ciascun giorno;
- _ mancata manutenzione ordinaria: € 520,00 per ciascuna mancanza;
- _ pulizia dei locali di competenza del Concessionario non eseguita o eseguita in modo insoddisfacente: € 260,00 per ciascun rilievo;
- _ mancato pagamento del canone a decorrere dal decimo giorno successivo a quello stabilito dal presente Capitolato: € 100,00 per ogni giorno di ritardo.

Le inadempienze sopra descritte non precludono all' Ente Concedente il diritto di sanzionare eventuali casi non espressamente citati ma comunque rilevanti rispetto alla corretta erogazione del servizio.

Potranno essere applicati in tali casi sanzioni da un minimo di € 260,00 ad un massimo di € 5.000,00 rapportate alla gravità dell'inadempienza.

Nei casi di elevata gravità, le contro deduzioni dovranno pervenire entro 24 ore dal ricevimento della contestazione.

Tenendo presente che una infrazione di tipo A equivale a punti 2, una infrazione di tipo B equivale a punti 1 ed una infrazione di tipo C equivale a punti 0,50, immediatamente dopo aver ottenuto un “totale punti infrazione” pari a 6 nel medesimo anno, l' Ente Concedente procederà alla risoluzione del contratto ed all'incameramento della cauzione definitiva.

Art. 33 - Principio di trasparenza e coinvolgimento dell'utenza

In attuazione dei principi di trasparenza e del coinvolgimento nei procedimenti amministrativi riguardanti le attività risocializzanti e socio-assistenziali promosse dalla Ente Concedente o sancite dalla Legge 241/90 e s.m.i., il Concessionario dovrà predisporre:

- per i servizi svolti in maniera esclusiva, apposita carta dei servizi;
- per le attività integrative svolte con l' Ente Concedente, una guida di servizi redatta di comune accordo.

Art. 34 – Controlli

L'Ente Concedente si riserva di far ispezionare da personale proprio o da apposita commissione, in

qualsiasi momento, senza avviso, la struttura ed i locali, nonché di verificare le modalità di effettuazione delle prestazioni e dei servizi offerti dalla Casa di Ospitalità.

Art. 35 - Divieto di subconcessione

Il Concessionario non potrà in nessun caso sub-concedere la concessione, pena la decadenza immediata della medesima.

Art. 36 - Decadenza della concessione

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

- a) modificazione della destinazione d'uso dei locali assegnati in uso esclusivo;
- b) cessione della concessione;
- e) scioglimento dell'impresa concessionaria.

Il Concessionario è obbligato al risarcimento dei danni provocati dai comportamenti elencati nel comma precedente.

La decadenza della concessione opera, inoltre, di diritto quando nei confronti del Concessionario sia

stata applicata, con provvedimento definitivo, una misura di prevenzione ai sensi della legge 31.5.1965, n.575 e successive modificazioni e integrazioni.

L'atto di decadenza é assunto dalla Ente Concedente con atto da notificare al Concessionario.

Art. 37 - Revoca della concessione

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

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

L'atto di revoca é preceduto da formale comunicazione al Concessionario che, nel termine di 30 giorni, può produrre controdeduzioni.

La revoca della concessione è disposta dal' Ente Concedente con apposito atto ed ha effetto dal giorno stabilito nell'atto stesso.

2 L'atto di concessione può essere revocato, inoltre, per inadempimenti, a termini di legge, nei seguenti casi, da considerarsi obblighi rilevanti per il Concessionario:

- a) gravi e reiterate mancanze nella gestione della Casa di Ospitalità;
- b) violazione della capienza massima della struttura della Casa di Ospitalità;
- c) gravi mancanze e negligenze nella manutenzione ordinaria;
- d) abituale deficienza e/o negligenza nell'esecuzione dei servizi agli utenti, la cui gravità e/o frequenza delle infrazioni, debitamente accertate e contestate, compromettano l'efficienza del servizio stesso;
- e) stato di insolvenza del Concessionario o frode accertata del medesimo; appalto di lavori o di forniture, senza esplicita autorizzazione da parte della Ente Concedente;
- g) reiterata inottemperanza agli obblighi assicurativi, contributivi e retributivi previsti dalle normative in vigore per il personale utilizzato;
- h) ogni qualsiasi danno grave cagionato a persone o cose.

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

In tal caso l' Ente Concedente avrà comunque la facoltà di risolvere "ipso facto et jure" la concessione, mediante semplice dichiarazione stragiudiziale, intimata a mezzo di lettera raccomandata, con avviso di ricevimento, trattenendo ed incamerando la cauzione definitiva, a titolo di penalità.

Il Concessionario è obbligato al risarcimento dei danni provocati dagli inadempimenti del presente articolo. Nessuna pretesa il Concessionario può avanzare a seguito dell'atto di revoca, A questa deve seguire la procedura prevista per la riconsegna della struttura di cui all'articolo 10.

Art. 38- Facoltà di subentro

La Ente Concedente si riserva la facoltà di subentrare nella gestione della propria struttura in qualunque momento in conseguenza o in attuazione di disposizioni nazionali

o regionali senza che l'aggiudicatario possa avanzare diritti, pretese o indennizzi di sorta.

Art. 39- Interruzione del servizio

Le prestazioni previste dal presente capitolato sono considerate a tutti gli effetti servizi di pubblico interesse e per nessuna ragione potranno essere sospese o abbandonate, nemmeno durante eventuali contestazioni tra le parti.

Art. 40 - Oneri ed obblighi diversi a carico del Concessionario

Oltre agli oneri ed obblighi derivanti da leggi vigenti ed a quelli specificati nelle altre parti del presente capitolato, sono a carico del Concessionario gli oneri ed obblighi seguenti, dei quali egli deve tenere conto nel formulare la propria offerta:

a) l'osservanza delle norme per la prevenzione di infortuni, incendi e dei regolamenti di igiene e di quant'altro necessario per prevenire ed evitare il verificarsi di incidenti;

b) l'adozione dei provvedimenti che riterrà necessari per garantire l'incolumità del personale addetto, degli ospiti e di terzi presenti nella struttura;

e) l'osservanza dei contratti collettivi di lavoro, delle disposizioni legislative e regolamenti in vigore

e di quelle che potranno intervenire nel corso dell'appalto relative alle assicurazioni contro gli infortuni sul lavoro, le previdenze per la disoccupazione involontaria, l'invalidità e la vecchiaia, nonché il pagamento di ogni contributo, assegni familiari, indennità di liquidazione, di licenziamento e di ogni altro contributo e di indennità previsti dalla legislazione vigente e da sue ss.mm.ii.;

d) spese di gara e di contratto, di bollo, di registro, di scritturazione e copia, nonché tutte le tasse e le

imposte presenti e future inerenti ed emergenti dal servizio;

e) osservanza delle norme in materia di prevenzione, protezione e sicurezza sul lavoro contenute del

D.Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii. e gli obblighi previsti dalla HACCP (D.Lgs. 155/97 e 156/97).

Art. 41 – Cooperazione

Particolare sensibilità dovrà dimostrare il gestore nei confronti del volontariato locale dedito all'assistenza all'anziano, favorendo fenomeni di cooperazione che possano risultare utili per il funzionamento della struttura e per consentire un'adeguata penetrazione della struttura con l'ambiente esterno.

Art. 42 - Riservatezza delle informazioni

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 30 Giugno 2003 n. 196, si informa che i dati personali raccolti saranno trattati anche con strumenti informatici esclusivamente nell'ambito della presente gara.

Art. 43- Stipula del contratto

Il contratto verrà stipulato in forma pubblica amministrativa, ai sensi dell'art. 32 del D.Lgs. n. 50/2016 dell'art. 16 del R.D. 18.11.1923, n. 2440, con spese ad esclusivo carico della ditta aggiudicataria.

L'aggiudicatario dovrà presentarsi per la stipulazione del contratto nel termine che sarà assegnato dalla stazione appaltante.

Prima della stipula del contratto il concorrente aggiudicatario dovrà:

a) costituire garanzia fideiussoria per un importo pari al 10% del valore dell'appalto, con le modalità previste dalla vigente legislazione. La mancata costituzione della garanzia determina la revoca dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria.

b) costituire adeguato deposito per le spese contrattuali;

c) copia della polizza di assicurazione che tenga indenne il committente da tutti i rischi e da qualsiasi causa derivante dalla concessione del servizio.

d) rendere le dichiarazioni sostitutive che saranno richieste dalla lettera di comunicazione dell'aggiudicazione, ai sensi del D. Lgs 9.4.2008, n. 81. Si precisa altresì che, ai sensi dell'art. 2, c. 1 del D.L. 25.9.2002, n° 210, convertito, con modificazioni nella legge 22.11.2002, n. 266, qualora venga accertata l'irregolarità della situazione contributiva, si procederà alla revoca dell'affidamento.

Qualora risultino precedenti o provvedimenti a carico, l'aggiudicazione non si perfeziona ed il rapporto si estingue ope legis.

Al contratto di appalto verranno allegati i documenti che sono specificatamente previsti da norme di

legge o che a giudizio dell'ufficiale rogante e nel rispetto della normativa che disciplina l'attività notarile sono ritenuti necessari in quanto integrativi della volontà contrattuale. In caso di mancata stipula del contratto per motivi addebitabili alla ditta aggiudicataria l'Ente Concedente, previa diffida

notificata nei modi e nei termini di legge, potrà aggiudicare l'appalto al concorrente la cui offerta è risultata seconda.

Art. 44- Finanziamento e modalità di pagamento

Il pagamento del canone annuale dovuto dal Concessionario, costituito dal canone di locazione e dal

corrispettivo per la concessione del servizio, dovrà essere corrisposto come di seguito:

_ nr. 12 rate uguali posticipate a titolo di acconto, scadenti il primo giorno di ogni mese, dell'importo corrispondente ad 1/12 del canone annuale offerto in sede di gara, ridotto eventualmente della quota mensile anticipata per finanziare la realizzazione di opere e interventi migliorativi o eventuali ampliamenti della struttura;

_ nr. 1 rata a congruaglio, entro il primo di febbraio dell'anno successivo, a saldo del canone di locazione dell'anno precedente, calcolata secondo le previsioni dell'art. 9 punto 1 del presente capitolato;

_ nr. 1 rata a congruaglio, entro il primo di febbraio dell'anno successivo, a saldo del corrispettivo del canone di concessione del servizio dell'anno precedente, calcolata secondo le previsioni dell'art. 9 punto 2 del presente capitolato.

Ai sensi dell'art. 3 della legge 13.8.2010, n. 136 e ss.mm.ii. e del DL. 12 novembre 2010, n. 187 convertito dalla legge 17 dicembre 2010, n. 217, ogni transazione tra Concessionario e concedente è

soggetta, pena la risoluzione di diritto del contratto ex art.1456 C.C., a registrazione su conti correnti

dedicati anche in via non esclusiva alle commesse pubbliche, di tutti i movimenti finanziari relativi al presente contratto, effettuandoli esclusivamente tramite lo strumento del bonifico bancario o postale ovvero con altri strumenti di pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni riportanti il C.I.G.. Restano esclusi da tale obbligo i pagamenti di cui al comma 3 del succitato art. 3, fermi

restando il divieto di pagamento in contanti e l'obbligo di documentazione della spesa. In caso di raggruppamenti temporanei o di consorzi ordinari di concorrenti, le disposizioni di cui alla predetta legge 13.8.2010, n. 136 e ss.mm.ii. e del D.L. 12 novembre 2010, n. 187 convertito dalla legge 17 dicembre 2010, n. 217. si applicano a ciascun componente il raggruppamento o il consorzio di concorrenti.

Art. 45 – Subappalto

Il subappalto viene regolato secondo le disposizioni previste nell'art. 105 del D.Lgs. 50/2016.

In caso di avvalimento l'impresa ausiliaria può assumere il ruolo di subappaltatore nei limiti dei requisiti prestati.

Art. 46 - Inefficacia di clausole aggiuntive

Nessun eventuale accordo verbale che comporti aggiunte e/o modifiche, di qualsiasi specie e/o natura al contenuto del contratto, potrà avere efficacia se non tradotto in forma scritta, secondo quanto previsto dalle vigenti norme di legge.

Art. 47- Domicilio del concessionario

A tutti gli effetti contrattuali e di legge, la ditta appaltatrice elegge il proprio domicilio presso il Comune di Castelraimondo;

Art. 48 - Diritto di recesso

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

Il diritto di recesso è riconosciuto al Concessionario esclusivamente in caso di scioglimento dell'impresa concessionaria; nulla è dovuto alla medesima per gli investimenti effettuati, in corso di concessione, nella struttura.

L'atto di recesso deve essere comunicato, a mezzo raccomandata, al concedente, almeno sei mesi prima, entro i quali il concedente assume i provvedimenti per la regolare continuazione della gestione.

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

Art. 49 - Disposizioni finali

La Ditta appaltatrice non dovrà trovarsi in nessuna delle condizioni di esclusione previste dalla legge.

L'appalto sarà regolato dal presente Capitolato Speciale, dal Bando, e dai relativi allegati e sarà inoltre soggetto a tutte le vigenti disposizioni in materia.

Le imprese appaltatrici sono tenute all'osservanza di tutte le leggi, decreti e regolamenti in vigore o che saranno emanati durante il periodo dell'appalto e quindi si impegnano anche a rispettare le leggi relative al personale e gli obblighi derivanti dai contratti collettivi di lavoro. In ogni caso di decadenza, revoca o diritto di recesso cessano gli effetti del contratto stipulato tra Ente Concedente e il Concessionario.

Art. 50 – Controversie

Quando durante la gestione sorgessero delle controversie tra la Ente Concedente ed il Concessionario si procederà alla loro risoluzione in ossequio alle norme del presente capitolato.

Le eventuali controversie che insorgessero tra la Ente Concedente e il Concessionario, relativamente all'esecuzione degli obblighi derivanti dal presente concessione, saranno definite dall'autorità giudiziaria competente del Foro di Macerata, Resta escluso l'arbitrato.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

F.to Paoletti Paolo

Ai sensi dell'art. 151, comma 4, del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267, verificata la regolarità contabile, si attesta la copertura finanziaria, ciò comportando l'esecutività dell'atto.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
Castelraimondo li, 13-07-18 F.to Cingolani Dr.Ssa Paola

=====

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Della suestesa determinazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi.

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE
Castelraimondo li, 13-07-18 F.to GALLITRI DR. DIEGO

=====

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente determinazione é stata pubblicata all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi dal 13-07-18 al 28-07-18

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE
Castelraimondo li, F.to GALLITRI DR. DIEGO

=====

E' copia conforme all'originale.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Castelraimondo li, 03-07-18 Paoletti Paolo