

---

PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE GLOBALE  
DELLA COMUNITA’ ALLOGGIO PER ANZIANI DI VIA MANZONI N.3

**CIG 698667529A**

**CAPITOLATO SPECIALE**

---

**INDICE GENERALE**

**CAPITOLATO**

- Art. 1** *Finalità*
- Art. 2** *Oggetto della concessione, durata e valore complessivo presunto*
- Art. 3** *Compiti ed oneri dell’amministrazione comunale*
- Art. 4** *Competenze del concessionario*
- Art. 5** *Commissione comunale di vigilanza*
- Art. 6** *Personale*
- Art. 7** *Responsabilità derivanti dalle attività di servizio*
- Art. 8** *Sopralluogo*
- Art. 9** *Requisiti e documenti per partecipare alla gara*
- Art. 10** *Garanzia fideiussoria definitiva*
- Art. 11** *Penalità*
- Art. 12** *Risoluzione del contratto*
- Art. 13** *Controversie*
- Art. 14** *Subappalto*
- Art. 15** *Spese*
- Art. 16** *Tracciabilità dei flussi finanziari*
- Art. 17** *Direttore dell’esecuzione*
- Art. 18** *Obblighi in merito a codice di comportamento e norme anticorruzione*
- Art. 19** *Allegati al capitolato*
- Art. 20** *Norme di rinvio*

**Premessa**

La comunità alloggio, oggetto dell'appalto è sita in Siliqua, con ingresso in via Manzoni n. 3 e ha una capienza massima di 16 posti letto.

Come previsto dall'art. 11 del decreto Presidente Regione Sardegna n. 4 del 22.7.2008, la comunità alloggio per anziani:

- è una struttura residenziale di piccole dimensioni destinate ad ospitare persone ultrasessantacinquenni autosufficienti, le quali non intendono vivere autonomamente presso il proprio nucleo familiare e richiedono servizi di tipo comunitario e collettivo;
- deve garantire il soddisfacimento delle esigenze primarie e di quelle di relazione favorendo il mantenimento, attraverso l'organizzazione di adeguati servizi di prevenzione e sostegno, dell'autosufficienza psico-fisica.
- deve curare l'instaurarsi di relazioni interpersonali significative, anche attraverso iniziative culturali che stimolino la creatività degli anziani, il loro coinvolgimento nella gestione della comunità e un costante scambio con i familiari e la comunità circostante.

La capacità ricettiva della comunità alloggio non deve essere superiore a sedici persone accolte. Solo per casi eccezionali, documentabili, e per un periodo non superiore ai trenta giorni, la ricettività può essere superata per un numero massimo di due ospiti.

Nelle ore notturne deve essere assicurata la presenza di almeno un operatore e deve essere comunque garantito l'intervento per eventuali emergenze.

Al fine di favorire la permanenza nella stessa struttura di anziani ai quali è sopraggiunta, successivamente all'inserimento, una condizione di non autosufficienza le comunità alloggio possono prevedere uno specifico nucleo, in una zona separata ma collegata funzionalmente al resto della struttura. In assenza di tali nuclei non è consentita la permanenza in comunità alloggio di anziani in condizioni di non autosufficienza.

**Art. 1***Finalità*

Il presente capitolato riguarda l'affidamento in concessione a terzi della gestione globale della comunità alloggio per anziani. Il concessionario pertanto assumerà la titolarità della gestione della struttura comunità alloggio. Con tale iniziativa l'Amministrazione Comunale si propone di coinvolgere il privato sociale nella gestione dei servizi per anziani, di rendere i servizi residenziali per anziani competitivi, sia nella qualità sia nella rispondenza tra domanda ed offerta, di produrre occasioni di sviluppo dell'economia locale in termini di nuovi servizi.

**Art. 2***Oggetto della concessione, durata e valore complessivo presunto*

L'oggetto della concessione è la gestione globale della comunità alloggio sopra indicata ovvero i servizi socio-assistenziali, amministrativi ed i servizi di natura alberghiera. Eventuali lavori di manutenzione, la fornitura di eventuali arredi, corredi, apparecchiature e attrezzature necessarie nonché la gestione dei servizi suddetti, dovranno espressamente riferirsi a perseguire finalità ed obiettivi identificati, nonché rispettare i requisiti in materia di gestione dei servizi per anziani nel rispetto della normativa regionale in materia.

La struttura è completamente arredata. Ricadrà sul concessionario l'onere di acquistare, ove necessario, arredi o attrezzature a propria cura. Gli arredi dovranno avere le caratteristiche tecniche previste dalla legge per la tipologia di riferimento, nonché quelle descritte nell'elenco arredi, allegato al presente bando.

La cucina della comunità alloggio potrà essere utilizzata anche per altri servizi quali:

- a) la preparazione e distribuzione di pasti destinati a utenti esterni;
- b) per eventuali servizi proposti nel progetto tecnico in sede di gara.

Le altre attrezzature (lavatrici, stieria ecc.) potranno essere utilizzate per l'integrazione dei servizi di assistenza domiciliare e per eventuali servizi aggiuntivi proposti nel progetto tecnico in sede di gara.

Gli arredi, corredi, apparecchiature e attrezzature saranno fornite dall'Amministrazione comunale secondo l'elenco di cui all'**allegato 1** al presente capitolato. Al termine della concessione, il concessionario dovrà reintegrare eventuali oggetti deteriorati o andati perduti.

Il concessionario dovrà farsi carico di arredi, corredi, apparecchiature e attrezzature non fornite dal Comune e necessari al funzionamento della struttura e della manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile e relative pertinenze, come indicato nella planimetria **allegato 2**.

Tutti i servizi dovranno essere erogati per tutti i giorni dell'anno, senza interruzione alcuna.

La concessione di cui al presente capitolato avrà durata di 3 (tre) anni a decorrere dalla data del verbale di consegna della struttura successivo alla stipula del contratto.

L'Amministrazione Comunale rimane comunque proprietaria dell'immobile e delle pertinenze.

L'importo presunto della gestione globale della concessione, è stato stimato da questo Ente in € 820.800,00 IVA esclusa.

### **Art. 3**

#### *Compiti ed oneri dell'amministrazione comunale*

L'Amministrazione Comunale consegnerà al concessionario la struttura per lo svolgimento del servizio identificata nella planimetria allegato 2 e tutti gli arredi, corredi, apparecchiature e attrezzature indicati nell'allegato 1 al presente capitolato. Alla scadenza del contratto il concessionario dovrà reintegrare a sue spese gli arredi, materiali ed attrezzature comprese nel suddetto allegato 1 mancanti o non utilizzabili.

### **Art. 4**

#### *Competenze del concessionario*

La consegna dell'immobile avverrà con apposito verbale dello stato di consistenza dell'immobile, sottoscritto da parte dell'ente concedente e del legale rappresentante dell'aggiudicatario, redatto in contraddittorio.

Il concessionario dovrà:

1. attivare le procedure e munirsi dell'autorizzazione al funzionamento, così come previsto dalle norme regionali nonché dell'autorizzazione all'esercizio dell'attività (SUAP), e di quant'altro necessario alla regolare funzionalità della struttura. L'Amministrazione Comunale non si ritiene vincolata in alcun modo dall'esito della gara per qualsiasi causa non possa essere avviata la gestione della Comunità Alloggio nei tempi prefissati, per causa non imputabile al Comune, o qualora la ditta non acquisisca le sopraccitate autorizzazioni, i cui oneri sono a totale carico della ditta aggiudicataria.
2. provvedere a eventuali opere necessarie per il buon funzionamento della struttura, ivi compresi eventuali lavori per le utenze elettriche, per il riscaldamento e l'impianto di aria condizionata;
3. provvedere alla fornitura ed all'installazione di eventuali arredi, corredi ed attrezzature non compresi nell'elenco di cui all'allegato 1 e necessari per il funzionamento della struttura;
4. richiedere il rilascio dell'autorizzazione al funzionamento della comunità alloggio per anziani l'eventuale accreditamento. Il concessionario nulla avrà a pretendere dal Comune in caso di mancata concessione dell'autorizzazione per disposizioni legislative o per qualsiasi altra causa non dipendente dalla volontà dell'Amministrazione Comunale;
5. sostenere gli oneri di adeguamento della struttura qualora si possano rendere necessari a seguito di normative o direttive, sia nazionali che regionali;
7. riconoscere annualmente all'Amministrazione Comunale un canone concessorio, determinato in sede di gara da corrispondere annualmente. La prima rata del canone, relativa al primo anno, dovrà essere versata entro trenta giorni dalla stipula del contratto e alla medesima data negli anni successivi. Nel caso in cui la concessione venga prorogata per qualsiasi motivo, il canone concessorio verrà aggiornato nella misura del 75% della variazione ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati con riferimento alla variazione verificatasi nei dodici mesi precedenti;
8. riservare almeno due posti (o quelli offerti in sede di offerta tecnica) della struttura per anziani residenti nel Comune di Siliqua, da inserire su proposta del Servizio sociale del Comune di Siliqua.
9. svolgere i servizi oggetto del presente capitolato organizzando e gestendo lo stesso nel pieno rispetto della normativa regionale e nazionale di riferimento e in attuazione del progetto presentato (offerta tecnica e offerta economica), in particolare assicurando le seguenti prestazioni:

#### Servizi amministrativi e loro coordinamento

Il concessionario dovrà assicurare:

- a)- il coordinamento di tutti i servizi che deve far capo ad un coordinatore/responsabile;
- b)- il rispetto degli standard gestionali per l'autorizzazione della comunità alloggio;
- c)- le attività tecniche relative all'assolvimento del debito informativo verso gli enti competenti, compresi i rapporti con le istituzioni pubbliche (ASL, Provincia, Regione ed eventualmente altri Comuni);

**d)-** la tenuta della documentazione aggiornata relativa agli ospiti e alla vita comunitaria;

Tale documentazione deve quantomeno comprendere: il registro aggiornato delle presenze degli ospiti; la tabella dietetica esposta nelle sale da pranzo; la Carta dei Servizi; ogni altro documento previsto dalle leggi nazionali e regionali;

**e)-** la coerenza tra servizio di assistenza alla persona progettato e prestazioni rese dal personale del concessionario;

**f)-** l'adozione di protocolli, piani integrati e procedure per la gestione della struttura;

**g)-** tenuta del registro delle presenze del personale;

**h)-** la gestione delle liste d'attesa dei richiedenti l'ospitalità, secondo le normative regionali e pertanto l'ammissione e dimissione degli ospiti.

L'ammissione alla Comunità alloggio per anziani può essere effettuata sia per persone residenti nel Comune di Siliqua che non residenti.

Le domande di ricovero saranno inoltrate dal diretto interessato o da un proprio familiare al concessionario la quale dovrà rilasciarne copia per ricevuta.

Le domande approvate dalla direzione amministrativa del concessionario verranno inserite nelle liste d'attesa predisposte secondo i criteri di seguito prefissati:

1 - lista per i residenti a Siliqua.

2 - lista per i non residenti.

La priorità dei ricoveri sarà rispettata nell'ordine suindicato e pertanto, in caso di disponibilità di posti, si potrà ricorrere ad una lista di attesa solo ed esclusivamente qualora sia esaurita la precedente.

Ciascuna lista/graduatoria terrà conto delle seguenti priorità:

1. data di presentazione dell'istanza;
2. condizione di salute del richiedente;
3. condizione sociale e familiare del richiedente,

Copia delle liste d'attesa dovranno essere inviate semestralmente all'Amministrazione Comunale.

**i)-** il rispetto di tutte le norme regionali e nazionali per la gestione e l'assicurazione della qualità del servizio;

**l)-** l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni di cui venga in possesso e, comunque, a conoscenza; di non divulgarli in alcun modo ed in qualsiasi forma e di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari all'esecuzione del contratto; l'obbligo precedente sussiste, altresì, relativamente a tutto il materiale originario o predisposto in esecuzione del contratto, mentre non concerne i dati che siano o divengano di pubblico dominio. Il Concessionario è responsabile per l'esatta osservanza da parte dei propri dipendenti, consulenti e collaboratori degli obblighi di segretezza anzidetti. Il concessionario potrà citare i termini essenziali del presente contratto, nei casi in cui ciò fosse condizione necessaria per la partecipazione del medesimo a gare ed appalti. Il concessionario, fermo restando quanto previsto nel presente capitolato, si impegna a rispettare quanto disposto dal D.Lgs. 30.06.2003 n. 196 e s.m.i. in tema di protezione dei dati personali;

**m)-** in qualità di titolare dei contratti con gli ospiti, la gestione della riscossione mensile delle rette, risultanti dall'offerta, da considerarsi onnicomprensive di tutti i servizi erogati dalla Comunità alloggio per anziani. Il concessionario ha facoltà di aggiornare le rette e la tariffa supplementare per camera singola, a decorrere dal secondo anno dall'inizio effettivo dei servizi in concessione, sulla base dell'indice nazionale ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati con riferimento alla variazione verificatasi nei dodici mesi precedenti, o in caso di adeguamenti della struttura imposti da normative o direttive nazionali o regionali, previa comunicazione all'Amministrazione Comunale;

**n)-** se richiesto dal Comune, il servizio di pasti caldi e lavanderia per esterni secondo modalità e costi da concordare con l'Amministrazione Comunale.

#### Servizi socio assistenziali

Assistenza alla persona: attività di coordinamento personale addetto all'assistenza alla persona; controllo rispetto dei protocolli e regolamenti; richiesta, controllo e conservazione farmaci e altri materiali necessari alla gestione dell'assistenza all'ospite; controllo prestazioni barbiere e parrucchiere, mani e pedicure; uso di sistema informatici per la eventuale gestione di procedure attinenti i compiti descritti.

Servizi alberghieri. Sono comprese le attività destinate a garantire l'ospitalità adeguata negli ambienti destinati a soggiorno, e/o ad attività diverse, nelle camere assicurando cambi di biancheria di adeguata frequenza o secondo le necessità individuali;

la fornitura ed il lavaggio della biancheria piana, degli effetti letterecchi, materassi/guanciali; la fornitura e il lavaggio delle divise del personale, il servizio di lavaggio e guardaroba degli ospiti della comunità alloggio per anziani;

il servizio di ristorazione, nonché tutte le attività di rigoverno, lavaggio stoviglie e pulizie connesse con il servizio di ristorazione, compreso materiali e prodotti detergenti.

Il concessionario dovrà fornire stoviglie e materiale consumabile per la ristorazione, per i servizi igienici e per le attività di assistenza.

### Servizio di trasporto

Il servizio di trasporto esterno degli ospiti e logistica deve essere effettuato con personale adeguato e mezzi di trasporto del concessionario per attendere a:

- prenotazioni esami e visite mediche a favore degli ospiti presso le strutture sanitarie locali;
- ritiro esiti esami a favore degli ospiti;
- trasporto degli ospiti presso le strutture sanitarie pubbliche per visite mediche ed esami clinici prescritti.

Il servizio suddetto può essere svolto anche da Associazioni di volontariato presenti sul territorio, previa apposita convenzione.

### Servizio di onoranze funebri

Il concessionario dovrà provvedere, con proprio personale, alla prima composizione della salma e alla vestizione. Ai familiari dovrà essere garantita la scelta dell'impresa che erogherà il servizio funebre, con oneri a proprio carico. A detta impresa competerà il trasferimento dalla camera dell'ospite all'apposito locale della struttura.

Manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile, ivi comprese pertinenze ed aree esterne, comprese aree verdi, inclusi impianti tecnologici, antincendio e di allarme, spurghi, disinfestazione e derattizzazione interna ed esterna, nonché la manutenzione ordinaria degli arredi, corredi e attrezzature, compresi eventuali impianti la cui installazione verrà resa necessaria da nuove normative in materia e la conduzione degli impianti.

### Altre competenze

- Individuare il Responsabile della concessione che dovrà possedere qualifiche e titoli richiesti dalla normativa vigente. Egli è responsabile della gestione di tutti i servizi gestiti e dei relativi risultati; dovrà avere, pertanto, la facoltà ed i mezzi occorrenti per tutte le provvidenze che riguardano il complessivo adempimento delle obbligazioni contrattuali. Tale figura si rapporterà direttamente con il direttore dell'esecuzione.

- Individuare, altresì, un Coordinatore di tutti i servizi che dovrà possedere qualifiche e titoli richiesti dalle normative vigenti, il quale sarà responsabile del trattamento dei dati secondo quanto previsto dal D. Lgs n. 196/2003 e s.m.i.. Dovrà essere impiegato presso la Comunità alloggio per anziani ed assicurare la propria presenza, almeno in parte, negli orari degli uffici comunali.

- stipulare polizza assicurativa Responsabilità Civile verso Terzi (RCT), avente massimale non inferiore a € 5.000.000,00 per ogni evento dannoso o sinistro, per cose ed animali;

- stipulare polizza di responsabilità Civile per prestatori d'Opera (RCO) dipendenti dal Gestore ed eventuali terzi, con massimali per sinistro non inferiori ad € 5.000.000,00 per persona.

- stipulare polizza incendio immobile per adeguato valore dello stabile.

Le suddette polizze dovranno essere stipulate con primarie compagnie assicurative e copia delle stesse dovranno essere consegnate al Comune;

- sostenere tutte le spese relative alla stipula dei contratti di utenza e farsi carico di tutte le spese, oltre ai consumi per riscaldamento, energia elettrica, acqua, gas, utenze telefoniche ed accesso ed utilizzo di telefonia informatica, radio e televisori;

- sostenere i costi relativi alle tasse e/o tariffe per lo smaltimento rifiuti. Dovrà essere garantita la raccolta e smaltimento dei rifiuti speciali, compresa la tenuta delle prescritte documentazioni. Tutti i trattamenti dei rifiuti dovranno essere organizzati nel rispetto della normativa e dei regolamenti comunali vigenti;

- garantire i servizi in concessione anche in caso di sciopero, considerando gli stessi essenziali ai sensi della normativa vigente.

- farsi carico di ogni altro onere necessario per il buon funzionamento della struttura.

## **Art. 5**

### *Commissione Comunale di vigilanza*

L'Ente proprietario della struttura provvederà alla costituzione di una Commissione di Vigilanza alla quale viene affidato il compito di verificare l'effettiva corrispondenza tra il servizio, le finalità, gli obiettivi indicati nel progetto d'offerta e l'attività del concessionario. Ai componenti della Commissione di nomina comunale spetta il diritto di controllo ed accesso alla struttura, con il preavviso al concessionario e fatto salvo il rispetto della privacy degli ospiti. A tal proposito il concessionario dovrà inviare tempestivamente all'Amministrazione Comunale, a fronte di apposita richiesta, tutte le informazioni ed i dati necessari al monitoraggio e alla corretta esecuzione delle prestazioni e dei servizi connessi al presente capitolato.

## **Art. 6**

### *Personale*

### Clausola sociale

L'aggiudicatario è tenuto all'integrale applicazione dell'art. 37 lett. B) del CCNL delle cooperative sociali, secondo il quale: *"L'azienda subentrante nel caso in cui siano rimaste invariate le prestazioni richieste e risultanti nel Capitolato d'Appalto, o convenzione, assumerà, nei modi e condizioni previsti dalle leggi vigenti, ferma restando la risoluzione del rapporto di lavoro da parte dell'impresa cessante, il personale addetto all'appalto o convenzione stessi, salvo quanto previsto al successivo punto D). Le imprese interessate prenderanno preventivi accordi per effettuare il passaggio diretto delle lavoratrici e dei lavoratori addetti all'appalto convenzione medesimi".*

Nel caso in cui alcuni operatori non dovessero accettare di essere assunti dall'impresa subentrante, l'aggiudicatario dovrà avvalersi dei requisiti previsti per gli operatori nel presente capitolato.

#### Personale attualmente in servizio

QUALIFICA	LIV	N. ORE SETTIMANALI
inserviente-assistente generico	A1	24
inserviente -assistente generico	A1	20
ausiliario	A1	23
addetto alla cucina	A2	13,5
Cuoco	A2	13,5
assistente di base	B1	23
assistente di base	B1	23
assistente di base	B1	23
assistente di base	B1	23
assistente di base	B1	23
assistente di base	B1	23
assistente di base	B1	23
impiegato - responsabile amm.vo	C1	38
educatore/coordinatore	D2	15

Il concessionario dovrà garantire la formazione e la supervisione degli operatori.

Gli operatori impiegati avranno rapporti di lavoro esclusivamente con la ditta concessionaria, la quale assicurerà nei loro confronti la piena applicazione dei CCNL di categoria e, pertanto, nessun rapporto intercorrerà, sotto tale profilo, con l'Amministrazione Comunale, restando quindi ad esclusivo carico dell'aggiudicatario tutti gli oneri contrattuali, assicurativi e previdenziali relativi alla gestione del personale stesso.

La gestione del servizio deve essere resa da un numero sufficiente di personale al fine di garantire almeno gli standard minimi di efficienza. I predetti standard minimi del personale di carattere numerico ed organizzativo si intendono automaticamente adeguati agli standard che potranno essere approvati dalla Regione Sardegna successivamente all'indizione della gara oggetto del presente capitolato ovvero durante il periodo di svolgimento del servizio.

Il concessionario, a pena di decadenza, si impegna a garantire che:

- operatori socio-assistenziali, ausiliari e personale addetti alla preparazione e manipolazione dei pasti possiedano le qualifiche, le idoneità e i titoli di studio o attestati richiesti dalla normativa vigente;
- tutto il personale impiegato per il servizio socio assistenziale all'interno della Comunità alloggio per anziani sia in possesso dei requisiti inerenti l'attività svolta;
- il personale impiegato venga formato attraverso aggiornamenti specifici per ogni figura professionale;
- il personale impiegato osserverà le norme stabilite a tutela della privacy dal D.Lgs 196/2003 e s.m.i.

L'aggiudicatario ha l'obbligo di osservare, oltre che le norme del presente capitolato, le norme in vigore o emanate in corso d'opera e che disciplinano i contratti di servizio, la prevenzione e l'infortunistica, i contratti di lavoro, le assicurazioni sociali, le norme sanitarie, nonché le leggi antinquinamento e le norme della sicurezza sul lavoro e ogni altra disposizione normativa applicabile al servizio di cui trattasi.

L'aggiudicatario è responsabile della corretta applicazione del D.lgs. 81/08, come modificato dal D.lgs. 106/09, relativo alla tutela della sicurezza e della salute dei lavoratori.

L'aggiudicatario ha l'obbligo di dotare i lavoratori di idonei dispositivi di protezione individuale DPI individuati a seguito della valutazione dei rischi.

Dall'esame dell'oggetto della gara non si evidenziano costi dovuti alle interferenze.

Resta a carico dell'aggiudicatario la predisposizione e la comunicazione di quegli adempimenti in materia di legislazione della sicurezza del lavoro di cui al suddetto D.lgs.81/2008 quali il documento della valutazione dei rischi DVR relativo all'attività oggetto dell'appalto.

A tal fine l'impresa, dovrà trasmettere l'autocertificazione dei requisiti tecnico-professionali dalla quale si evincono i seguenti punti:

- nominativo del responsabile del servizio prevenzione e protezione con la relativa lettera d'incarico;
- nominativo del medico competente e relativa lettera d'incarico.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 L.136/2010, la tessera di riconoscimento di cui all'art. 18, comma 1, lettera u), del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, deve contenere, oltre agli elementi ivi specificati, anche la data di assunzione.

#### **Art. 7**

##### *Responsabilità derivanti dalle attività di servizio*

L'amministrazione comunale non risponderà dei danni subiti dal personale dipendente del concessionario o da esso arrecati a terzi, dagli ospiti o cose. L'amministrazione comunale non risponderà inoltre dei danni subiti da infortunio avvenuto in occasione dell'esecuzione dei servizi oggetto del presente appalto e così dicasi per i danni derivanti da incuria o da carente manutenzione della struttura e delle attrezzature.

#### **Art. 8**

##### *Sopralluogo*

Stante la particolarità dell'affidamento della concessione, è obbligatorio il sopralluogo alla struttura da parte dei concorrenti, al fine di verificarne lo stato, gli eventuali interventi e le opere di manutenzione ordinaria o straordinaria e le eventuali attrezzature o materiali necessari a consentirne il funzionamento. In tale occasione sarà presente un incaricato del Comune che provvederà al rilascio della relativa attestazione necessaria per la partecipazione alla gara.

#### **Art. 9**

##### *Requisiti e documenti per partecipare alla gara*

I requisiti e la documentazione necessari per partecipare alla gara sono indicati nel bando di gara.

#### **Art. 10**

##### *Garanzia fideiussoria definitiva*

All'atto della stipulazione del contratto l'aggiudicatario deve presentare, a pena di decadenza dell'affidamento e acquisizione della cauzione provvisoria presentata in sede di offerta, una garanzia definitiva, a copertura degli oneri per eventuale mancato o inesatto adempimento delle prestazioni, nella misura del 10% del valore stimato della concessione per il periodo contrattuale, nei modi previsti dall'art.103 del D.Lgs. n. 50/2016, avente una validità temporale pari almeno alla durata del contratto; lo svincolo avverrà ai sensi e secondo le modalità previste dallo stesso art. 103. L'importo della garanzia potrà essere ridotto ai sensi dell'art. 93 comma 7 del citato D.Lgs. 50/2016.

La stessa dovrà essere:

- a) prodotta in sede di stipula contrattuale;
- b) essere intestata a tutte le imprese facenti parte dell'eventuale costituito o costituendo Raggruppamento Temporaneo.

La mancata costituzione della garanzia definitiva determina la decadenza dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria da parte del soggetto appaltante, che aggiudica l'appalto al concorrente che segue nella graduatoria.

#### **Art. 11**

##### *Penalità*

Non ottemperando nei termini, il Comune si riserva la facoltà di rescindere il contratto.

Il concessionario, nell'esecuzione del servizio avrà l'obbligo di seguire le disposizioni di legge ed i regolamenti che riguardano il servizio stesso o le disposizioni del presente capitolato.

Ove non attenda agli obblighi imposti per legge o regolamento, ovvero violi le disposizioni del presente capitolato, è tenuta al pagamento di una pena pecuniaria che varia secondo la gravità dell'infrazione da un minimo di Euro 200,00 ad un massimo di Euro 500,00.

L'Amministrazione Comunale, previa contestazione alla ditta aggiudicataria, applica sanzioni nei casi in cui non vi sia rispondenza del servizio a quanto richiesto nel presente capitolato, e specificatamente:

- penale di Euro 500,00 per ogni mancata giornata di servizio;
- penale di Euro 500,00 per ogni mancata sostituzione dell'operatore per ogni giorno di servizio;

- penale di Euro 300,00 in caso di prestazione di servizio con personale privo dei requisiti richiesti (importo giornaliero);
- penale di Euro 300,00 per ogni giorno di mancato avvio del servizio secondo le modalità e i tempi indicati dalla stazione appaltante.
- altre gravi violazioni contrattuali: Euro 300,00;

In caso di recidiva per la medesima infrazione la penalità è raddoppiata. Per cumulo di infrazioni, il Comune procederà alla risoluzione del contratto.

Si comunica che l'unica formalità preliminare per l'applicazione delle penalità sopraindicate è la contestazione degli addebiti.

Alla contestazione della inadempienza la ditta appaltatrice ha facoltà di presentare le proprie controdeduzioni entro e non oltre 10 (dieci) giorni dalla data di ricevimento della lettera di addebito. Nel caso in cui il concessionario non provveda al versamento della penalità nei termini stabiliti, il Comune procederà al recupero della penalità dalla garanzia definitiva.

## **Art. 12**

### *Risoluzione del contratto*

Fatto salvo quanto previsto ai commi 1, 2 e 4, dell'articolo 107 del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, l'amministrazione può risolvere il contratto durante il periodo di sua efficacia, se una o più delle seguenti condizioni sono soddisfatte: a) il contratto ha subito una modifica sostanziale che avrebbe richiesto una nuova procedura di gara ai sensi dell'articolo 106 del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50; b) con riferimento alle modificazioni di cui all'articolo 106, comma 1, lettere b) e c) sono state superate le soglie di cui al comma 7 del predetto articolo; c) l'aggiudicatario si è trovato, al momento dell'aggiudicazione in una delle situazioni di cui all'articolo 80, comma 1, e avrebbe dovuto pertanto essere escluso dalla procedura di appalto; d) la procedura non avrebbe dovuto essere aggiudicata in considerazione di una grave violazione degli obblighi derivanti dai trattati, come riconosciuto dalla Corte di giustizia dell'Unione europea in un procedimento ai sensi dell'articolo 258 TFUE, o di una sentenza passata in giudicato per violazione del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50. L'amministrazione può risolvere un contratto pubblico durante il periodo di efficacia dello stesso qualora: a) nei confronti dell'aggiudicatario sia intervenuta la decadenza dell'attestazione di qualificazione per aver prodotto falsa documentazione o dichiarazioni mendaci; b) nei confronti dell'aggiudicatario sia intervenuto un provvedimento definitivo che dispone l'applicazione di una o più misure di prevenzione di cui al codice delle leggi antimafia e delle relative misure di prevenzione, ovvero sia intervenuta sentenza di condanna passata in giudicato per i reati di cui all'articolo 80 del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50. Quando il responsabile dell'esecuzione del contratto accerta un grave inadempimento alle obbligazioni contrattuali da parte dell'appaltatore, tale da comprometterne la buona riuscita delle prestazioni, invia al responsabile del procedimento una relazione particolareggiata, corredata dei documenti necessari, indicando la stima dei servizi eseguiti regolarmente, il cui importo può essere riconosciuto all'aggiudicatario. Egli formula, altresì, la contestazione degli addebiti all'appaltatore, assegnando un termine non inferiore a quindici giorni per la presentazione delle proprie controdeduzioni al responsabile del procedimento. Acquisite e valutate negativamente le predette controdeduzioni, ovvero scaduto il termine senza che l'aggiudicatario abbia risposto, su proposta del responsabile del procedimento dichiara risolto il contratto. Qualora, al di fuori delle ipotesi testé citate, l'esecuzione delle prestazioni ritardi per negligenza dell'aggiudicatario rispetto alle previsioni del contratto, il responsabile unico dell'esecuzione del contratto, se nominato gli assegna un termine, che, salvo i casi d'urgenza, non può essere inferiore a dieci giorni, entro i quali l'appaltatore deve eseguire le prestazioni. Scaduto il termine assegnato, e redatto processo verbale in contraddittorio con l'aggiudicatario, qualora l'inadempimento permanga, l'amministrazione risolve il contratto, fermo restando il pagamento delle penali. Nel caso di risoluzione del contratto l'appaltatore ha diritto soltanto al pagamento delle prestazioni relative a servizi regolarmente eseguiti, decurtato degli oneri aggiuntivi derivanti dallo scioglimento del contratto. È fatta salva ed impregiudicata ogni richiesta risarcitoria dell'amministrazione ai sensi del codice civile. L'aggiudicatario è obbligato alla immediata sospensione del servizio. L'amministrazione si riserva ogni diritto al risarcimento dei danni subiti, ed in particolare, si riserva di esigere dall'aggiudicatario il rimborso delle eventuali spese sopportate in più rispetto a quelle che sarebbero derivate da un regolare adempimento del contratto, delle spese sopportate per la ripetizione della eventuale procedura d'appalto, nonché dei danni di immagine derivanti dalla mancata esecuzione del servizio nelle date prestabilite. L'amministrazione ha facoltà di differire il pagamento al momento della risoluzione al fine di quantificare il danno che l'aggiudicatario è tenuto a risarcire, nonché di operare la compensazione tra i due importi. Oltre alle suindicate motivazioni e quelle previste per legge, la risoluzione potrà avere luogo nel caso l'adempimento risulti da reclami presentati all'amministrazione da parte dei soggetti che fruiscono dei servizi.

Il concessionario potrà chiedere la risoluzione del contratto, che avverrà previo consenso del Comune, nel caso in cui la struttura operi con un numero di utenti inferiore al 50% della capienza massima per almeno sei mesi e non vi siano persone iscritte nelle liste d'attesa.



In caso di risoluzione del contratto nei casi sopra menzionati, sarà comunque a carico del concessionario provvedere alla sistemazione degli ospiti in altre strutture adeguate.

**Art. 13***Controversie*

Per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione e all'applicazione del contratto, qualora le parti non riuscissero ad appianarla bonariamente, è competente esclusivamente il Foro di Cagliari.

**Art. 14***Subappalto*

Al concessionario è assolutamente vietata la cessione del contratto, pena la risoluzione del contratto stesso. Il subappalto è consentito per i servizi di mensa, lavanderia/guardaroba, logistici e tecnici previa preventiva comunicazione all'Amministrazione Comunale.

Anche in questi casi la responsabilità rimane in capo al concessionario la quale risponderà in via esclusiva della qualità dei servizi prestati e degli obblighi contrattuali assunti.

**Art. 15***Spese*

Tutte le spese inerenti e conseguenti la stipulazione del contratto, sia contrattuali che fiscali nessuna esclusa, sono e saranno a carico del concessionario.

**Art. 16***Tracciabilità dei flussi finanziari*

Ai sensi dell'art. 3 della L. 136/ 2010 e s.m.i. l'aggiudicataria si impegnerà in sede di stipula del contratto ad assumere gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari ed in particolare ad utilizzare uno o più conti correnti bancari o postali, anche non in via esclusiva, accesi presso banche o presso la Società Poste Italiane S.P.A., dedicati all'appalto in oggetto ovvero altri strumenti di incasso o pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni. Il concorrente aggiudicatario è tenuto a dichiarare gli estremi identificativi del/i conto/i corrente/i bancario/i o postale/i dedicato/i, anche non in via esclusiva, alla commessa pubblica in oggetto, nonché le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi. Tale dichiarazione, resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 e s.m.i., sarà rilasciata dal rappresentante legale dell'aggiudicataria entro 7 (sette) giorni dall'accensione del predetto conto o, nel caso di conti correnti già esistenti, dalla loro prima utilizzazione in operazioni finanziarie relative alla commessa pubblica. Il medesimo soggetto è obbligato a comunicare eventuali modifiche ai dati trasmessi, entro 7 (sette) giorni dal verificarsi delle stesse.

Ai sensi e per gli effetti del disposto di cui all'art. 3 commi 8 e 9 della Legge 13 agosto 2010, n. 136, l'appaltatore si obbliga espressamente a riscuotere ogni corrispettivo con modalità che garantiscano la tracciabilità dei flussi finanziari.

Qualora la stazione appaltante avesse notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui al presente articolo, procederà all'immediata risoluzione del rapporto contrattuale.

**Art. 17***Direttore dell'esecuzione*

Ai sensi dell'articolo 101 e 111 del D. Lgs. 50/2016 sarà nominato un direttore all'esecuzione, che controllerà l'esecuzione del contratto. L'amministrazione comunale procede con l'effettuazione delle verifiche di conformità, ai sensi dell'articolo 102 del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, per certificare che l'oggetto del contratto in termini di prestazioni, obiettivi e caratteristiche tecniche, economiche e qualitative sia stato realizzato ed eseguito nel rispetto delle previsioni contrattuali. Durante il corso dell'esecuzione contrattuale l'amministrazione comunale si riserva di effettuare verifiche e prove preliminari, al fine di verificare l'esatto adempimento da parte del concessionario e in modo da potere tempestivamente intervenire con azioni correttive qualora non fossero rispettate le condizioni di esecuzione stabilite dal contratto. La verifica di conformità consiste in una serie di prove atte a verificare la perfetta esecuzione del contratto quindi di quanto eseguito e consegnato e il rispetto di tutte le funzionalità richieste.

**Art. 18***Obblighi in merito a codice di comportamento e norme anticorruzione*

Il concessionario, con riferimento alle prestazioni oggetto del presente capitolato, si impegna ad osservare e a far osservare ai propri collaboratori a qualsiasi titolo, per quanto compatibili con il ruolo e l'attività svolta, gli obblighi di condotta previsti dal D.P.R. 16 aprile 2013, n. 62 (Codice di comportamento dei dipendenti

pubblici), ai sensi dell'articolo 2, comma 3 dello stesso D.P.R., nonché gli obblighi previsti dal Codice di comportamento del personale dipendente del Committente.

A tal fine il Committente consegnerà al concessionario, ai sensi dell'articolo 17 del D.P.R. n. 62/2013, copia del Decreto stesso e del Codice di comportamento interno per una loro più completa e piena conoscenza. Il concessionario si impegna a trasmettere copia degli stessi ai propri collaboratori a qualsiasi titolo e a fornire prova, su richiesta, dell'avvenuta comunicazione. La violazione degli obblighi di cui al D.P.R 16 aprile 2013, n. 62 e del Codice dei Comune di Siliqua sopra richiamati, può costituire causa di risoluzione del contratto.

Il concessionario dovrà sottoscrivere, all'atto della stipula del contratto, il patto di integrità secondo lo schema approvato dalla Giunta comunale con atto n. 54 del 6.8.2015. Ai sensi dell'art. 53, comma 16-ter, del Decreto Legislativo n. 165/2001, il concessionario, sottoscrivendo il contratto, dovrà attestare di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non aver conferito incarichi ad ex dipendenti che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto del Committente nei loro confronti, nel triennio successivo alla cessazione del rapporto di lavoro dei citati dipendenti con il Committente.

#### **Art. 19**

##### *Allegati al capitolato*

Allegato 1: Elenco arredi ed attrezzature in dotazione alla struttura;

Allegato 2: Planimetrie della struttura.

#### **Art. 20**

##### *Norme di rinvio*

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente capitolato si rimanda alle disposizioni di legge e regolamenti in vigore in materia di pubblici appalti ed in materia di gestione di comunità alloggio per anziani.

\*\*\*\*\*