



*Comune di Cupra Marittima*

*Provincia di Ancona*

*Area Vigilanza*



*Servizi Sociali - Istruzione pubblica - Trasporto Scolastico*

**CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO  
PER AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELLA CASA  
DI RIPOSO PER ANZIANI E RESIDENZA PROTETTA CLEMENTE E NELLA  
CICCARELLI DI CUPRA MARITTIMA**



*Comune di Cupra Marittima*

*Provincia di Ancona*

*Area Vigilanza*



*Servizi Sociali - Istruzione pubblica - Trasporto Scolastico*

## **INDICE**

- Art. 1 Oggetto della concessione
- Art. 2 Descrizione della struttura
- Art. 3 Durata della concessione
- Art. 4 Arredi e attrezzature del Centro Residenziale
- Art. 5 Manutenzione straordinaria
- Art. 6 Manutenzione ordinaria
- Art. 7 Consegna e riconsegna della struttura
- Art. 8 Autorizzazioni e convenzioni
- Art. 9 Canone e spese a carico del concessionario
- Art. 10 Piani Assistenza Individuali
- Art. 11 Servizi socio-sanitari
- Art. 12 Prestazioni di servizi
- Art. 13 Servizio di cucina
- Art. 14 Tipologia del personale
- Art. 15 Servizi alberghieri
- Art. 16 Inserimento utenti auto sufficienti
- Art. 17 Utenti non autosufficienti
- Art. 18 Rette alberghiere
- Art. 19 Quote sanitarie per utenti in regime di convenzione
- Art. 20 Degenze temporanee
- Art. 21 Servizi diurni non residenziali
- Art. 22 Carta dei servizi
- Art. 23 Gestione del personale
- Art. 23- bis – Clausola Sociale
- Art. 24 Norme a tutela dei lavoratori
- Art. 25 Ulteriori obblighi a carico del concessionario
- Art. 26 Oneri a carico del concedente
- Art. 27 Ridefinizione oneri contrattuali
- Art. 28 Penalità
- Art. 29 Principio di trasparenza e coinvolgimento dell'utenza
- Art. 30 Controlli
- Art. 31 Divieto di subconcessione
- Art. 32 Decadenza della concessione
- Art. 33 Revoca della concessione
- Art. 34 Facoltà di subentro 3
- Art. 35 Interruzione del servizio
- Art. 36 Oneri ed obblighi diversi a carico del concessionario
- Art. 37 Cooperazione
- Art. 38 Riservatezza delle informazioni
- Art. 39 Stipula del contratto
- Art. 40 Finanziamento e modalità di pagamento
- Art. 41 Subappalto
- Art. 42 Inefficacia di clausole aggiuntive
- Art. 43 Domicilio del concessionario
- Art. 44 Diritto di recesso
- Art. 45 Disposizioni finali
- Art. 46 Controversie
- Art. 47 Rapporti tra Ente concedente e concessionario
- Art. 48 Spese
- Art. 49 Leggi e regolamenti



*Comune di Cupra Marittima*

*Provincia di Ancona*

*Area Vigilanza*



*Servizi Sociali - Istruzione pubblica - Trasporto Scolastico*

### **Art. 1 — Oggetto della concessione**

Oggetto della concessione è il servizio generale di gestione di Residenza Protetta e Casa di Riposo in Cupra Marittima, finalizzata all'erogazione dei servizi socio-sanitari, assistenziali e generali di cui al presente Capitolato.

Per tutti i predetti servizi che il Concessionario sarà obbligato ad assicurare, dovranno essere applicate le tariffe per gli utenti in vigore al momento del subentro (Allegato 1 del Capitolato Speciale di Appalto). L'erogazione di tali servizi dovrà essere attuata con le modalità specificate nel presente capitolato e nel rispetto delle norme previste dalla legislazione nazionale e regionale in materia di assistenza.

Il Centro Residenziale per Anziani costituisce un potenziamento della rete dei Servizi residenziali e territoriali a favore dei cittadini anziani, che per particolari motivi non possono vivere autonomamente presso la loro abitazione, presso i loro familiari o essere affidati a famiglie.

La cura e la riabilitazione delle persone anziane ospitate si realizza attraverso programmi che prevedono prestazioni sanitarie e socio-assistenziali integrate tra loro, che valorizzino la persona anziana e agiscano sulla sua globalità coinvolgendo, laddove è presente, la famiglia e la comunità secondo le indicazioni della normativa vigente, con particolare cura alla predisposizione per ogni ospite del Piano Assistenziale Individualizzato (PAI)

Rappresentano obiettivi qualificanti della struttura:

- il prendersi cura della persona;
- il mantenimento delle capacità e delle autonomie della persona;
- l'attenzione alla rete dei rapporti già esistenti e/o da favorire nuove relazioni;
- la sistematica ricerca di collaborazioni con le famiglie degli ospiti.

Con la concessione, l'Ente Concedente affida la gestione del servizio al Concessionario che ne assume i relativi rischi d'impresa, ivi compresa la gestione delle rette mediante riscossione diretta delle tariffe e con i relativi eventuali insoluti.

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

La Residenza Protetta e Casa di Riposo Ciccarelli troverà collocazione in una costruzione appositamente ristrutturata a Cupra marittima in via Nico Ciccarelli 1.

La Residenza Protetta e Casa di Riposo è una struttura polifunzionale con due tipologie di servizio:

1. RESIDENZA PROTETTA — con 15 posti letto;
2. CASA DI RIPOSO — con 20 posti letto;

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 che può accogliere complessivamente 35 ospiti, è strutturato sui tre 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 — Durata della concessione**

La durata della concessione è di anni 5 per il periodo dal 01.06.2017 al 31.05.2022.

Il contratto alla scadenza si intende pertanto risolto senza formale disdetta tra le parti.



*Comune di Cupra Marittima*

*Provincia di Ancona*

*Area Vigilanza*



*Servizi Sociali - Istruzione pubblica - Trasporto Scolastico*

### **Art. 3 bis — Valore della concessione e canone a base di gara**

Il valore complessivo presunto della concessione, determinato in base alle tariffe di cui all'art. 1.3 del Disciplinare di gara, è pari ad euro 3.395.686,25 al netto delle imposte.

Il Concessionario dovrà versare all'Ente Concedente un canone annuo per la locazione della struttura e per la concessione del servizio. Tale canone sarà definito in sede di gara in rialzo sui seguenti valori posti a base d'asta:

euro 90.000,00 in regime di esenzione IVA ai sensi dell'ex art. 10 D.P.R. 633/1972 .

### **Art. 4 — 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. 5 - 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 darne comunicazione al concedente.

### **Art. 6 - 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;



*Comune di Cupra Marittima*

*Provincia di Ascoli Piceno*

*Area Vigilanza*



*Servizi Sociali - Istruzione pubblica - Trasporto Scolastico*

- 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. 7 - 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 socio-assistenziali, 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. 8 — 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. 9 — Canone e spese a carico del Concessionario**

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 (15 posti per non autosufficienti e 20 posti per autosufficienti) .

#### **Art. 10 - 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



*Comune di Cupra Marittima*

*Provincia di Ancona*

*Area Vigilanza*



*Servizi Sociali - Istruzione pubblica - Trasporto Scolastico*

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 del Centro Residenziale 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 del Centro per Anziani nella vita sociale del territorio in cui è ubicata.

#### **Art. 11 - 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. 12 — Prestazioni di servizi**

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

##### **12.1. - 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).



## 12.2. - 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;

## 12.3. - 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 contenzione 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.);

## 12.4. - 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;

#### 12.5. - 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.

#### 12.6. - 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.

#### 12.7. — 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.



*Comune di Cupra Marittima*

*Provincia di Ancona*

*Area Vigilanza*



*Servizi Sociali - Istruzione pubblica - Trasporto Scolastico*

## **12.8. - 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;
- Provvedere agli adempimenti relativi al Flusso Assistenziale Regionale (FAR) e alla trasmissione mensile dell'elenco nominativo degli ospiti alla Zona Territoriale dell'ASUR;
- Provvedere 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;

## **12.9. — 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. detersivi, deodoranti, igienizzanti, pannolini speciali, ecc...);
- Prodotti necessari per i servizi di lavanderia e guardaroba (es. detersivi, filati, ammorbidenti, ecc...);
- Attrezzi e prodotti necessari per il servizio di pulizia (es. scopa, strofinacci, secchi, detersivi, 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. 13 - 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. 14 - 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. 15 - 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.



*Comune di Cupra Marittima*

*Provincia di Ancona*

*Area Vigilanza*



*Servizi Sociali - Istruzione pubblica - Trasporto Scolastico*

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. 16 — 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 Cupra Marittima, 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. 17— 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 nel Centro Residenziale per Anziani, 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.



*Comune di Cupra Marittima*

*Provincia di Ancona*

*Area Vigilanza*



*Servizi Sociali - Istruzione pubblica - Trasporto Scolastico*

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 18 — Rette alberghiere**

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

Il Concessionario dovrà applicare le rette giornaliere indicate nel punto 1.5 del Disciplinare di Appalto (€ 45,00 cad. tariffa giornaliera applicabile per camera singola ed € 38,00 tariffa giornaliera applicabile per camera doppia) e a n. 15 posti letto per la Residenza protetta (€ 45,00 cad. tariffa giornaliera applicabile per camera singola e € 38,00 tariffa giornaliera applicabile per camera doppia + € 33,51 di contributo regionale cad.) per l'intera durata del contratto.

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 al Centro Residenziale.

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 dal Centro Residenziale 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<sup>a</sup> decade del mese: RIMBORSO 2/3 DELLA RETTA;
- uscita dal centro nella 2<sup>a</sup> decade del mese: RIMBORSO 1/3 DELLA RETTA;
- uscita dal centro nella 3<sup>a</sup> 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. 19 — 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.



*Comune di Cupra Marittima*

*Provincia di Ancona*

*Area Vigilanza*



*Servizi Sociali - Istruzione pubblica - Trasporto Scolastico*

#### **Art. 20 - 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. 21 - 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.

A tal fine il Concessionario dovrà preventivamente concordare con l'Ente Concedente le modalità ed i costi del servizio. 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 sottoscritto dal concedente e dallo stesso Concessionario, Eventuali variazioni dovranno essere autorizzate dalla Ente Concedente.

#### **Art. 22 — 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. 23 - 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.



*Comune di Cupra Marittima*

*Provincia di Ancona*

*Area Vigilanza*



*Servizi Sociali - Istruzione pubblica - Trasporto Scolastico*

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 riguroso 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. 23- bis – 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. 24 - 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.



*Comune di Cupra Marittima*

*Provincia di Ancona*

*Area Vigilanza*



*Servizi Sociali - Istruzione pubblica - Trasporto Scolastico*

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, dovrà 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. 25 - 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 del Centro Residenziale per Anziani, 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 il Centro Residenziale per Anziani 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 del Centro Residenziale per Anziani 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 del Centro Residenziale per Anziani; e) il rispetto della normativa inerente il trattamento del personale;



*Comune di Cupra Marittima*

*Provincia di Ancona*

*Area Vigilanza*



*Servizi Sociali - Istruzione pubblica - Trasporto Scolastico*

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.

La 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



*Comune di Cupra Marittima*

*Provincia di Ancona*

*Area Vigilanza*



*Servizi Sociali - Istruzione pubblica - Trasporto Scolastico*

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 del Centro Residenziale per Anziani, per l'utilizzo dei locali assegnati:

#### **Art. 26 - Oneri a carico del Concedente**

Sono a carico dell'Ente Concedente 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. 27 - 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 C 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. 28 - 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.



# Comune di Cupra Marittima

Provincia di Ancona

## Area Vigilanza



Servizi Sociali - Istruzione pubblica - Trasporto Scolastico

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. 25 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 inadeguata 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



*Comune di Cupra Marittima*

*Provincia di Ancona*

*Area Vigilanza*



*Servizi Sociali - Istruzione pubblica - Trasporto Scolastico*

“totale punti infrazione” pari a 6 nel medesimo anno, l' Ente Concedente procederà alla risoluzione del contratto ed all'incameramento della cauzione definitiva.

#### **Art. 29 - 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. 30 - 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 Residenza Sanitaria per Anziani.

#### **Art. 31 - Divieto di subconcessione**

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

#### **Art. 32 - 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 è assunto dalla Ente Concedente con atto da notificare al Concessionario.

#### **Art. 33 - 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 è 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 del Centro Residenziale per Anziani;
- b) violazione della capienza massima della struttura del Centro Residenziale per Anziani;
- 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 7.

#### **Art. 34 - 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. 35 - 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. 36 - 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. 37 - 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 compenetrazione della struttura con l'ambiente esterno.



*Comune di Cupra Marittima*

*Provincia di Ancona*

*Area Vigilanza*



*Servizi Sociali - Istruzione pubblica - Trasporto Scolastico*

### **Art. 38 - 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. 39- 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. 40 - 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 conguaglio, 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 conguaglio, 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,



*Comune di Cupra Marittima*

*Provincia di Ascoli Piceno*

*Area Vigilanza*



*Servizi Sociali - Istruzione pubblica - Trasporto Scolastico*

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. 41 - Subappalto**

Il subappalto non è ammesso per tutte le prestazioni assistenziali, sanitarie e di cura alla persona. In caso di avvalimento l'impresa ausiliaria può assumere il ruolo di subappaltatore nei limiti dei requisiti prestati.

#### **Art. 42 - 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. 43 - Domicilio del concessionario**

A tutti gli effetti contrattuali e di legge, la ditta appaltatrice elegge il proprio domicilio presso il Comune di Cupra marittima, P.zza Libertà 11.

#### **Art. 44 - 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. 45 - 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. 46 - 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 Fermo, Resta escluso l'arbitrato



*Comune di Cupra Marittima*

*Provincia di Ancona*

*Area Vigilanza*



*Servizi Sociali - Istruzione pubblica - Trasporto Scolastico*

---

#### **Art. 47 - Rapporti tra l'Ente Concedente e Concessionario**

La Ente Concedente provvederà ad individuare un proprio incaricato come il direttore dell'esecuzione, con le modalità e nei termini di cui all'art. 300 del D.P.R. 207/2010.

Il Concessionario dovrà individuare un responsabile della gestione. Tale nominativo dovrà essere comunicato all'Ente Concedente prima dell'inizio delle attività affidate.

Il Concessionario è tenuto a comunicare il nominativo del responsabile, il suo domicilio e il suo numero telefonico entro la stipula del contratto.

Per la corrispondenza inerente la struttura il Concessionario dovrà utilizzare carta intestata riportante la dicitura "Residenza Protetta e Casa di Riposo", con successiva eventuale denominazione della ditta concessionaria, con relativo numero di telefono ed indirizzo, nonché la propria ragione sociale con indirizzo e numero di telefono.

#### **Art. 48 - Spese**

Tutte le spese derivanti dalla presente concessione sono poste interamente a carico del Concessionario, ivi comprese quelle per la stipula del contratto.

#### **Art. 49 - Leggi e regolamenti**

Per tutte le condizioni non previste nel presente capitolato, si fa riferimento alle vigenti normative nazionali e regionali.

L'aggiudicatario sarà tenuto all'osservanza di tutte le leggi, decreti, regolamenti e capitolati, in quanto applicabili, ed in genere di tutte le prescrizioni che siano o saranno emanate dai pubblici poteri in qualunque forma, indipendentemente dalle disposizioni del presente capitolato