

PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL CENTRO DI SERVIZI PER NON AUTOSUFFICIENTI “CASA DI RIPOSO DI LAZISE” N. 25 POSTI.

CIG XXX

CAPITOLATO SPECIALE

ART. 1

OGGETTO E FINALITA' DELLA CONCESSIONE

Il presente Capitolato ha per oggetto l'affidamento, in concessione, della gestione del Centro per Anziani non autosufficienti "Casa di Riposo di Lazise" per l'erogazione dei servizi socio-assistenziali e socio-sanitari, come descritti nei successivi articoli, a favore di persone non autosufficienti (ex DGR 84/2007), con piena responsabilità del Concessionario sui risultati, misurati anche in termini di soddisfazione delle parti interessate.

Per lo svolgimento dell'attività il Comune di Lazise mette a disposizione l'immobile della "Casa di Riposo Lazise", sito in vicolo Chiesa, 9 nel Comune di Lazise in provincia di Verona.

Lo scopo della Casa di Riposo (Centro di servizi per non autosufficienti) è quello di sostenere, promuovere e realizzare iniziative sociali e di assistenza, prevalentemente a favore di persone anziane non autosufficienti aventi età pari o superiore a 65 anni; possono essere ospitate anche persone di età inferiore che si trovino in condizioni di incapacità a condurre una vita autonoma. La struttura è accreditata per ospitare persone in condizione di non autosufficienza di 1°livello. La struttura provvede all'assistenza necessaria degli ospiti con riguardo alle condizioni e alle esigenze fisiche, psichiche, sociali di ciascuno, favorendo, nel pieno rispetto della personalità e della libertà individuale, le relazioni tra e con l'ambiente esterno, con attenzione alla loro evoluzione psicofisica, per impedire l'emarginazione, la solitudine, l'inazione, mediante metodiche comportamentali che concorrano a conservare l'operosità e le relazioni sociali.

La persona non autosufficiente è chi in via transitoria o irreversibile deve, per decadimento o traumatismo fisico dipendenti dalla senilità, essere stimolato a cercare una evoluzione positiva nonché partecipare a metodologie appositamente attivate.

ART. 2 **PERIODO CONTRATTUALE E CANONE CONCESSORIO**

Il contratto di concessione avrà la durata di 10 anni, eventualmente rinnovabili per ulteriori 10 anni, previa verifica in ordine alle persistenti condizioni di efficienza ed economicità della concessione.

Il concessionario, al termine del contratto, è obbligato alla massima collaborazione possibile con l'eventuale nuova impresa subentrante e con il Comune di Lazise, in modo tale da creare il minor disservizio possibile agli ospiti.

Il valore della concessione è definito nel PEF allegato al presente capitolato.

Per l'affidamento della gestione del Centro viene fissato un canone di concessione annuale posto a base di gara di €. 18.000,00 (diciottomila) annui, al netto di IVA, che il Concessionario dovrà versare per canoni trimestrali anticipati come specificato all'art. 12 del presente capitolato.

ART. 3 **ORGANIZZAZIONE DELLA GESTIONE**

Il Centro è autorizzato dalla Regione Veneto con Decreto del Commissario n° 186 – prot. 0001186/2017 del 24/08/2017 ad accogliere fino a 25 ospiti ed è attivo 12 mesi l'anno.

Si precisa che l'autorizzazione è stata rilasciata all'attuale gestore della Casa di Riposo, pertanto, il nuovo operatore economico dovrà provvedere a propria cura e a proprie spese ad ottenere l'autorizzazione e l'accreditamento necessari allo svolgimento dei servizi attualmente erogati nella struttura.

Il Centro deve essere gestito nel rispetto di una predefinita organizzazione e nel rispetto di quanto indicato nel presente capitolato speciale. Per gestione si intende un insieme di attività funzionalmente correlate e finalizzate a soddisfare le esigenze descritte nel presente capitolato speciale, nonché la loro pianificazione e organizzazione, nella piena osservanza degli obiettivi e delle prescrizioni previste, il costante monitoraggio dei risultati attesi e l'attivazione delle necessarie attività di miglioramento per gli ospiti.

Al Concessionario, oltre ad una conoscenza approfondita delle attività oggetto della concessione, è pertanto richiesta anche una capacità di conduzione sinergica del servizio nel suo complesso al fine di garantire adeguate risposte alle differenti problematiche individuali dei soggetti ospitati.

Sono a carico del Concessionario aggiudicatario i costi sostenuti per tutte le utenze (acqua, riscaldamento/raffrescamento, luce, compreso lo smaltimento dei rifiuti etc.), ed eventuali costi di volturazione delle medesime utenze.

La retta alberghiera omnicomprensiva dei costi sostenuti dal Concessionario, ad esclusione della quota sanitaria, dovrà essere annualmente concordata con il Comune. In ogni caso debbono essere garantiti gli standard di qualità delle effettive prestazioni ed attività svolte e necessarie agli ospiti.

La retta alberghiera giornaliera (attuale) quantificata è la seguente:

1. Residenti nel comune di Lazise

Non autosufficiente (con impegnativa di residenzialità)	€51,50
Non autosufficiente (senza impegnativa di residenzialità)	€100,00
Parzialmente autosufficiente	€66,00

2. Non residenti nel comune di Lazise

Non autosufficiente (con impegnativa di residenzialità)	€57,00
Non autosufficiente (senza impegnativa di residenzialità)	€101,00
Parzialmente autosufficiente	€69,00

Le suddette tariffe si intendono comprehensive di IVA di legge (5%). Nel conto economico le rette sono calcolate senza IVA.

Il Concessionario è tenuto a svolgere tutte le prestazioni oggetto di concessione nel rispetto delle norme contenute nel presente capitolato, dei requisiti di legge vigenti in

campo nazionale regionale e comunitario e di quanto previsto in materia di igiene, sanità e sicurezza del personale impiegato e degli utenti.

Il Comune di Lazise si riserva, comunque, il diritto, senza alcuna possibilità di rivalsa da parte del concessionario, di sospendere od annullare, totalmente o parzialmente, la gestione della concessione in oggetto, allorquando venissero variati gli attuali indirizzi socio-sanitari ed aziendali, sulla cui base sono state previste le prestazioni oggetto della concessione.

ART. 4 **PRESTAZIONI RICHIESTE**

I servizi/attività di cui al presente Capitolato Speciale vengono resi in regime di concessione, con assunzione di rischio d'impresa e dell'esatta e completa esecuzione dell'obbligazione da parte del soggetto aggiudicatario, mediante l'impiego di personale e mezzi propri, nella disponibilità e secondo l'organizzazione di questi.

Nel Centro devono essere fornite agli ospiti le seguenti prestazioni socio – assistenziali e socio – riabilitative integrate di seguito riepilogati:

- Assistenza medica e medico specialistica
- Assistenza infermieristica
- Assistenza fisioterapica
- Assistenza di base
- Servizio educativo/animazione
- Sorveglianza degli ospiti finalizzata alla protezione dell'incolumità fisica per prevenire episodi di fuga e contenere l'aggressività;
- Servizio di lavanderia
- Servizio di pulizia
- Servizio ristorazione
- Servizio di alimentazione assistita, qualora necessario, garantendo l'osservanza di eventuali regimi dietetici. A tal riguardo deve essere garantito dal concessionario il servizio di dietista.

L'erogazione di tutte le prestazioni deve avvenire sulla base del progetto assistenziale personalizzato elaborato dalla equipe multi-professionale in sede di UVMD.

Il Concessionario dovrà rispettare gli standard indicati dalla Legge Regionale del Veneto n. 22/2002 e quanto stabilito dall'Allegato A della D.G.R. Veneto n. 84 del 16 gennaio 2007, e successivi provvedimenti attuativi per il numero di ospiti attualmente accreditati pari a 25 (venticinque).

ART. 5 **SERVIZI COMPLEMENTARI E ACCESSORI**

A completamento di quanto già indicato in ordine alle caratteristiche dei servizi da garantire per la gestione del Centro, si annotano le seguenti precisazioni riguardanti i cosiddetti servizi accessori i quali in sede di offerta devono presentare le caratteristiche minime sotto indicate:

- Servizio di psicologo
- Servizio di podologo
- Servizi di parrucchiera e pedicure.

ART. 6 **CONTROLLO DI QUALITA'**

Il Direttore Esecutivo del Contratto effettua controlli ed ispezioni volte a verificare:

- la rispondenza a quanto richiesto dal presente Capitolato Speciale
- la qualità delle prestazioni contrattualmente convenute e l'operato del personale ad esso addette.

Ogni 6 (sei) mesi di ogni anno, il concessionario deve presentare al Direttore Esecutivo del Contratto adeguata documentazione attestante il possesso di: titoli riferiti al personale addetto al servizio; formazione periodica sostenuta: ogni operatore deve dimostrare, in ogni momento, di essere a conoscenza di tutte le operazioni che gli competono; perfetto stato dei mezzi mediante reportistica delle manutenzioni eseguite con l'indicazione delle date di intervento; licenze ed autorizzazioni; riscontro ogni altro adempimento previsto; riscontro dei rapporti inerenti le prestazioni effettuate (audit, verifiche ispettive, riesami e non conformità, etc.).

Il Concessionario è inoltre tenuto a garantire lo svolgimento della formazione continua del personale, per un numero di anni pari alla durata della concessione.

Il numero di ore di formazione attestata, il piano di formazione continua, il programma dei corsi e le eventuali certificazioni delle conoscenze e delle competenze acquisite potranno essere soggette a verifica da parte del Comune in qualsiasi momento. Tutti i corsi di formazione e di aggiornamento sono a completo carico del concessionario.

ART. 7 **ATTREZZATURE-ARREDI-IMPIANTI-VERDE**

Il Concessionario dovrà mantenere l'edificio, i suoi impianti, gli arredi, le attrezzature e gli ausili, nonché il verde e gli spazi esterni, mirando al buon mantenimento qualitativo e funzionale dell'immobile e dei mobili concessi in uso. Si precisa che gli spazi esterni utilizzati per le attività proprie del Centro sono quelli delimitati dal muretto di recinzione piantumato.

Le attrezzature, gli arredi e gli impianti di proprietà del Comune saranno assegnati al Concessionario a seguito della stipula del contratto in concessione, per la durata del contratto.

Tutti gli ulteriori interventi di manutenzione ordinaria che si dovessero rendere necessari durante l'espletamento del servizio, saranno a totale carico del concessionario, compresa la manutenzione periodica, ai sensi della normativa vigente in materia nel tempo, degli ascensori e dei montascale, comprensiva degli oneri derivanti dai controlli periodici previsti per legge.

Il Concessionario deve eseguire tutte le riparazioni necessarie al buon funzionamento della struttura quali (elenco a mero titolo esemplificativo):

- Manutenzione, ispezioni, collaudi e piccole riparazioni dell'ascensore
- Manutenzione, pulizia annuale degli impianti e dei filtri
- Manutenzione dell'impianto antincendio, ricarica e collaudi degli estintori
- Manutenzione ordinaria di grondaie, colonne di scarico, tetti
- Manutenzione ordinaria della rete di fognatura, disostruzione di condotti e pozzetti
- Manutenzione di pareti e tinteggiatura
- Manutenzione delle aree verdi
- Sostituzione di vetri
- Manutenzione degli apparecchi e condutture di elettricità, dei cavi e degli impianti citofonico, videocitofonico, videosorveglianza
- Manutenzione dell'impianto di riscaldamento e condizionamento

Il Concessionario, a cadenza triennale dovrà provvedere alla tinteggiatura interna della struttura per garantirne il buon mantenimento.

Il Concessionario deve, inoltre, provvedere, con spese a proprio carico, all'eventuale sostituzione e spostamento di arredi interni ed esterni, nonché all'integrazione dell'arredamento, delle attrezzature e di tutto il materiale necessario al funzionamento del Centro. Si specifica che il **materiale necessario al funzionamento** (stoviglie, biancheria.) dovrà essere acquistato dall'aggiudicatario con spese a proprio carico.

Qualora ci fossero apparecchiature e impianti che necessitino di adeguamenti per renderli conformi alle attuali normative in materia di sicurezza, il concessionario avrà l'obbligo di eseguirle.

Qualora il Concessionario provvedesse di propria iniziativa ad effettuare lavori edili o d'impiantistica, qualunque ne sia il motivo o l'entità, senza il preventivo consenso scritto dell'amministrazione, sarà onere del concessionario stesso provvedere a sua cura e spese alla rimessa in pristino di quanto modificato, entro il termine prescritto dal Comune.

Scaduto inutilmente tale termine, il Comune effettuerà direttamente i lavori per la rimessa in ripristino, e la spesa sostenuta sarà a carico del concessionario. Resta comunque inteso che, ove il Comune ritenesse di non dare luogo ai ripristini, i lavori eseguiti resteranno di proprietà dello stesso, senza riconoscimento alcuno per le spese sostenute dal Concessionario.

La manutenzione straordinaria è a carico del Comune, è necessario che, prima dell'intervento, il Concessionario presenti richiesta scritta al Comune. Il Comune, dopo aver valutato la richiesta, deciderà se accoglierla o meno.

Sono considerati interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni di uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso.

ART. 8 **REQUISITI DEL PERSONALE E TUTELA**

Il Concessionario, in sede di esecuzione, dovrà disporre di idonee e adeguate risorse umane, in numero non inferiore a quello proposto in offerta, atte a garantire l'esecuzione delle attività a perfetta regola d'arte, della cui condotta è ritenuto responsabile in caso di danni, ritardi, errori e/o omissioni.

In particolare il Concessionario deve destinare, per l'esecuzione della concessione, operatori in possesso, relativamente ai singoli compiti ed alle diverse professionalità, di specifici requisiti professionali nel rispetto di quanto previsto dalla normativa di riferimento. I titoli di studio e professionali dovranno essere depositati presso il Centro. Il concessionario si impegna ad esibire tali documenti a richiesta del Comune.

Il personale impiegato deve:

- mantenere un contegno decoroso ed irreprensibile nel rispetto dei normali canoni di correttezza e buona educazione;
- rispettare il divieto di fumo in tutta l'area concessa;
- mantenere il segreto d'ufficio e la tutela della privacy in merito a circostanze, stati o fatti personali degli utenti e del Comune, dei quali abbia avuto notizia;
- consegnare immediatamente al Coordinatore ogni oggetto rinvenuto, qualunque ne sia il valore o lo stato, durante lo svolgimento del servizio;
- non percepire alcun compenso dagli assistiti o suoi familiari;
- evitare qualsiasi intralcio o disturbo al normale andamento dell'attività.

Tutto il personale impiegato nel servizio dovrà indossare, a cura e spese del Concessionario, idonee divise di lavoro con relativo cartellino di identificazione, ben visibile, corredato di fotografia, riportante le generalità, la qualifica e l'indicazione del datore di lavoro.

Il personale opera sotto l'esclusiva responsabilità del Concessionario, anche nei confronti di terzi. La responsabilità è in capo al prestatore per quanto riguarda l'esatto adempimento della concessione, oltre alla responsabilità per danni a cose o persone.

Il Concessionario deve impiegare personale di sicura moralità, il quale sarà tenuto a rispettare le consuete norme di educazione che definiscono i criteri di comportamento civile e di correttezza sul lavoro nell'ambito socio-sanitario, nonché ad osservare diligentemente tutte le norme e le disposizioni generali e disciplinari in vigore presso le relative strutture.

Gli operatori impiegati devono essere dotati di idonee capacità e fisicamente adatti allo svolgimento del servizio, anche nel rispetto delle specifiche norme vigenti. Il Concessionario sottoporrà a proprie spese il personale addetto al servizio a tutti i controlli medici e sanitari prescritti dalle norme vigenti.

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 50 del D. Lgs. 50/2016 e al fine di promuovere la stabilità occupazionale del personale impiegato, l'operatore economico aggiudicatario deve prioritariamente assumere gli stessi addetti che operavano alle dipendenze del concessionario uscente, a condizione che il loro numero e la loro qualifica siano armonizzabili con l'organizzazione d'impresa prescelta dal concessionario subentrante (si allega l'elenco dei dipendenti della uscente).

Il Concessionario è sottoposto a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti, occupati nelle prestazioni oggetto del contratto, risultanti dalle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro, previdenza e assicurazioni sociali, ed assume a suo carico tutti gli oneri relativi. Il Concessionario è obbligato ad attuare, nei confronti dei propri dipendenti, occupati nelle prestazioni oggetto del contratto, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro applicabili, alla data del contratto, alla categoria e nella località in cui si svolgono le prestazioni nonché le condizioni risultanti da successive modifiche ed integrazioni ed, in genere, da ogni altro contratto collettivo successivamente stipulato per la categoria ed applicabile nella località. Il Concessionario dovrà quindi adeguarsi all'eventuale aumento contrattuale previsto a livello nazionale dal CCNL.

L'obbligo permane anche dopo la scadenza dei suindicati contratti collettivi e fino al loro rinnovo. I suddetti obblighi vincolano il contraente anche nel caso in cui egli non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse.

Tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi anti-infortunistici, assistenziali e previdenziali dei mezzi e delle persone forniti dal Concessionario sono a carico dello stesso, il quale ne è il solo responsabile.

Il Concessionario, almeno 20 (venti) giorni prima dell'avvio del servizio, dovrà fornire al Comune un elenco con il nominativo del Coordinatore e degli addetti che impiegherà nel servizio, i quali dovranno possedere le qualifiche e i profili professionali indicati nell'offerta o analoghi ed equivalenti.

Tale elenco dovrà essere tempestivamente e costantemente aggiornato in caso di avvicendamenti del personale, anche per sostituzioni temporanee. Il Responsabile Organizzativo incaricato dal Concessionario sarà responsabile personalmente ed individualmente del personale a qualsiasi titolo impiegato nel servizio.

A prescindere dalle modalità e tipologie dei rapporti contrattuali instaurati dal Concessionario con il personale impiegato per lo svolgimento dei servizi, dovrà comunque essere garantito, attraverso il Responsabile, il coordinamento di tutte le attività, comprese quelle eventualmente subappaltate, e l'espletamento delle stesse secondo criteri di efficacia, salvaguardando comunque le esigenze e gli interessi degli utenti.

Tutto il personale impiegato dovrà osservare diligentemente gli oneri e le norme previste dal presente capitolato e da atti successivi disciplinanti il rapporto tra le parti.

Il Concessionario si impegna a sostituire, o impiegare in altra modalità, il personale, entro 15 giorni dalla comunicazione da parte del Comune di comportamenti poco rispettosi degli ospiti o di fatti che, a insindacabile giudizio del Comune, abbiano dato luogo a motivi di lagnanza od originato disservizi.

In qualsiasi momento il Comune potrà disporre l'accertamento delle disposizioni inerenti il personale come specificati nel presente capitolato speciale e qualora dovessero risultare riscontri negativi saranno considerati inadempienza contrattuale ai fini dell'applicazione delle relative penali.

Il Concessionario dovrà provvedere alla tempestiva sostituzione del personale assente per qualsiasi causa.

La mancanza di anche uno solo tra i requisiti richiesti per il personale, accertata e contestata da parte del Comune nel periodo contrattuale, potrà costituire causa di risoluzione del rapporto stesso.

Il Comune procederà di conseguenza ad inviare al Concessionario formale diffida ad adempiere per la sostituzione del personale privo di requisiti con personale idoneo. In caso di reiterato comportamento inadempiente, entro 15 giorni dalla diffida, il contratto si intenderà risolto senza ulteriori formalità, fatto salvo il diritto al risarcimento dei danni eventualmente arrecati al Comune.

Il personale deve essere opportunamente formato per svolgere il servizio oggetto della concessione. Il Concessionario deve, con cadenza annuale, presentare il proprio piano di formazione dettagliato che deve essere attuato nel periodo contrattuale di riferimento. Devono, altresì, essere elencate le discipline oggetto della formazione e le figure professionali di volta in volta interessate.

Tutto il personale del Concessionario deve acquisire, attraverso un corso di formazione, le informazioni e le metodologie indispensabili per un corretto operato in ambito socio-sanitario-assistenziale. Analoga preparazione deve essere garantita anche dal personale che verrà assunto successivamente all'avvio della concessione.

Tutto il personale del Concessionario dovrà essere in grado di comprendere, parlare e scrivere correntemente in lingua italiana.

Il Concessionario deve attenersi alle prescrizioni in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro in applicazione della vigente normativa, secondo le indicazioni del Responsabile del Servizio Prevenzione e Protezione (RSPP) del Comune. In particolare il Concessionario deve redigere un apposito piano di sicurezza.

Si dovranno altresì rispettare le norme del D.M. del 10.03.1998 "Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro".

Il Concessionario dovrà redigere un piano di emergenza ed evacuazione inserendo il nome del personale addetto all'emergenza, quello addetto alle squadre antincendio e primo soccorso.

Inoltre, prima della stipula del contratto, il Concessionario dovrà fornire dimostrazione del possesso da parte dei lavoratori addetti dell'attestato di idoneità tecnica e di formazione con appositi corsi di prevenzione incendi e di formazione per il primo soccorso in base alle previsioni del D.M. 388/2003. I corsi dovranno essere ripetuti periodicamente come da previsione di legge.

Tutto il personale addetto dovrà essere stato oggetto di formazione in ambito safety con specifico riferimento al rischio chimico, biologico, sollevamento manuale dei carichi e quant'altro concerne l'attività lavorativa.

Copia degli attestati, del piano di emergenza e dei nominativi degli addetti dovrà essere inviata al Comune, che provvederà a sottoporli all'attenzione del proprio RSPP.

Il Comune si riserva di verificare anche con ispezioni il rispetto delle norme antinfortunistiche e di salute e di risolvere il contratto o di intraprendere azioni coercitive nel caso venissero meno i principi minimi di sicurezza stabiliti dalla vigente legislazione. Tutta la documentazione comprovante l'attuazione della sicurezza dovrà essere tenuta a disposizione sia del Comune che degli altri organi di controllo presso la sede del Centro.

Prima dell'inizio della concessione il Concessionario è tenuto ad effettuare un incontro con il RSPP del Comune in data da concordare tra le parti.

In attuazione delle normative in vigore sarà verificato, sia preventivamente che in fase di erogazione dei servizi, il pieno rispetto dei requisiti richiesti/dichiarati.

ART. 9 **ESECUZIONE DEL CONTRATTO**

Almeno 20 (venti) giorni prima dell'inizio del servizio il concessionario deve provvedere all'individuazione di un Coordinatore del Centro, il quale sarà l'immediato e diretto interlocutore con il Direttore dell'esecuzione del contratto nominato dal Comune, cui è assegnata la verifica dei risultati, della corretta applicazione di quanto definito nel Capitolato, della rispondenza delle prestazioni svolte nel rispetto di quanto pattuito da contratto, la corretta applicazione dei protocolli, delle procedure e dei requisiti di funzionamento del Centro.

Il Coordinatore del Centro dovrà svolgere, inoltre, funzioni di coordinamento e di controllo della gestione organizzativa della struttura, dovrà possedere comprovata esperienza nella gestione di personale ed organizzazione del lavoro nel settore della assistenza agli anziani. Il Concessionario dovrà impegnarsi a rimuovere dall'incarico e a sostituire immediatamente il suo Coordinatore a seguito di formale ed insindacabile motivata richiesta da parte del Comune.

Il Comune può effettuare periodiche verifiche inerenti i mezzi e le attrezzature fornite e sul personale utilizzato dal Concessionario, per accertare che vi sia una perfetta rispondenza alle clausole del contratto e sia garantita la massima sicurezza.

Il Concessionario, a tal fine, garantirà direttamente il corretto comportamento del personale, nonché la diligente osservanza di tutte le norme di legge e disposizioni del Comune. La violazione di quanto sopra (oltre alla responsabilità di legge a carico dell'operatore) sarà considerata inadempienza contrattuale.

A salvaguardia della salute pubblica e del rispetto dell'ambiente i prodotti, dei quali il Concessionario prevede l'uso, non dovranno recare danno a persone e cose, agli impianti ed ai locali in cui verranno impiegati. I detersivi devono essere impiegati nelle concentrazioni indicate sulle confezioni.

I materiali di pulizia, detersivi, detersivi, disinfettanti, disincrostanti, ed in genere gli insetticidi eventualmente usati, dovranno essere comunque di ottima qualità. In particolare i disinfettanti e i disinfestanti dovranno essere registrati presso il Ministero della Sanità. Tutti i prodotti dovranno essere contenuti nelle confezioni originali, con la relativa etichetta e conservati in locale apposito chiuso a chiave e/o in armadi anch'essi chiusi a chiave. Tutto il materiale di sanificazione deve sostare in appositi locali definiti.

Le pulizie delle aree esterne di pertinenza dei locali di produzione sono a carico del Concessionario che dovrà aver cura di mantenere le suddette aree sempre ben pulite ed utilizzabili.

E' tassativamente vietato scaricare qualsiasi tipo di rifiuto negli scarichi fognari (lavandini, canaline di scarico, ecc). Qualora dovessero essere effettuati interventi dovuti all'inosservanza di tale divieto, i conseguenti oneri saranno addebitati al concessionario.

Per ogni tipologia di rifiuti dovranno essere seguite le prescrizioni normative nazionali e/o locali in materia.

ART. 10 **BENI IN CONCESSIONE**

La struttura viene fornita completa di arredi e attrezzature atte, conforme alla normativa di riferimento per l'accoglimento di n. 25 posti letto.

Il Comune, in ogni caso, **non** provvederà all'integrazione dell'arredo e delle attrezzature che devono essere completati e/o sostituiti a completo carico/spese dell'aggiudicatario. In ogni caso i locali devono essere arredati ed attrezzati, nel rispetto delle normative in vigore.

Almeno 20 (venti) giorni prima dell'avvio del servizio deve essere redatto il regolare verbale di consegna dei locali, del mobilio e delle attrezzature che verranno consegnati al concessionario, stilato e scritto in contraddittorio tra il Responsabile organizzativo della concessione (nominato dal concessionario) e l'incaricato per il Comune. Detti beni devono essere restituiti possibilmente nel rispetto dello stato originario, alla scadenza della concessione o entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta di rilascio che il Comune potrà, in qualunque momento, presentare al concessionario, sempre previa stesura di apposito verbale di consistenza, conservazione (le eventuali spese saranno a carico del Concessionario). In caso di riconsegna al Comune di beni danneggiati verranno addebitate all'Impresa le spese necessarie al ripristino. Per quanto non espressamente previsto si farà riferimento alle norme sul comodato d'uso, di cui agli artt. 1803 e ss. del Codice Civile.

Il Concessionario è custode dei locali e dei beni assegnati per le attività espletate nonché di quanto contenuto esonerando il Comune da fatti dolosi o colposi che potessero intervenire.

Tutte le utenze sono a carico del Concessionario.

ART. 11 **MODALITÀ DI FATTURAZIONE E DI INCASSO**

Il canone di concessione dovrà essere versato dal Concessionario, presso la Tesoreria del Comune di Lazise, trimestralmente ed anticipato rispetto al periodo di riferimento, a seguito di emissione di relativa fattura da parte dell'Ufficio Patrimonio.

Il concessionario dovrà rispettare gli obblighi previsti in merito alla tracciabilità dei flussi finanziari secondo le modalità previste della legge n. 136/2010.

ART. 12 **GARANZIA DEFINITIVA**

La garanzia definitiva, che copre l'esecuzione del contratto in concessione per fatto dell'aggiudicatario, deve essere prestata prima della stipulazione del contratto con le modalità previste dall'art. 103 D. Lgs. 50/2016.

ART. 13 **SUBAPPALTO**

Il subappalto è ammesso, ai sensi dell'art. 174 del D. Lgs. 50/2016, nei limiti del 30% dell'importo complessivo del contratto.

ART. 14 **COPERTURA ASSICURATIVA**

Il Concessionario garantisce il servizio da tutti gli inconvenienti non derivanti da forza maggiore manifestatisi durante il periodo contrattuale.

Inoltre è responsabile del buon andamento della concessione a lui affidata e degli oneri che dovessero eventualmente essere sopportati dal Comune in conseguenza dell'inosservanza di obblighi a carico suo e del personale da esso dipendente.

Il Concessionario assume, altresì, ogni responsabilità per infortuni e danni a persone o a cose arrecati al Comune o a terzi per fatto del Concessionario medesimo o dei suoi dipendenti e collaboratori, nell'esecuzione degli adempimenti assunti con il contratto, sollevando pertanto il Comune da qualsiasi eventuale responsabilità.

Al riguardo, a copertura dei danni di cui sopra, l'Impresa aggiudicataria deve stipulare con primaria Compagnia di assicurazione una adeguata copertura assicurativa. Prima della esecuzione del contratto il Concessionario deve consegnare copia autentica del contratto di assicurazione per responsabilità civile valida per tutta la durata contrattuale e della quietanza comprovante il pagamento del premio, relativo all'intero periodo o frazione di esso, con riserva di produrre copia della quietanza delle frazioni successive. I massimali previsti nella suddetta polizza assicurativa RCO/RCT devono essere almeno nei seguenti importi minimi di copertura per responsabilità civile verso terzi:

€ 5.000.000,00(cinquemilioni), per ogni sinistro;

€ 5.000.000,00(cinquemilioni), per ogni persona danneggiata, per danni a cose e/o animali.

Inoltre, il Concessionario dovrà assicurarsi per la totale copertura dei danni derivanti da incendio e/o furto da stipulare quale gestore della struttura e di tale copertura dovrà essere data conferma al Comune almeno 20 (venti) giorni prima dell'avvio del servizio.

Il Concessionario è tenuto, altresì, agli ulteriori obblighi contrattuali:

- provvedere alla direzione operativa dei servizi in concessione mediante un controllo ed un coordinamento tale da assicurare lo svolgimento corretto dei servizi;
- presentare periodicamente le attestazioni e le certificazioni richieste dal Direttore Esecutivo del contratto e/o Responsabili del Comune;
- rispondere degli obblighi nei riguardi della sicurezza e della loro esecuzione in conformità alle prescrizioni del presente capitolato speciale e secondo le direttive impartite dai competenti uffici del Comune;
- provvedere alla lettura del contratto e dei relativi documenti al personale dipendente in modo tale da rendere tutti gli operatori edotti sulle clausole e disposizioni contrattuali;
- provvedere all'aggiornamento professionale e alla formazione del personale dipendente;
- uniformarsi a tutte le disposizioni di carattere generale e specifiche ufficialmente stabilite dal Comune;
- assumere a proprio carico le eventuali sanzioni, ammende, etc., per infrazioni alle norme di circolazione o all'uso degli automezzi;
- assolvere all'obbligo di custodia dei beni forniti dal Comune;

- essere in possesso di tutte le licenze ed autorizzazioni necessarie per l'esecuzione della concessione;
- rispettare tutti gli obblighi previdenziali ed assicurativi secondo la normativa vigente nonché far rispettare ai propri dipendenti tutte le norme ed i regolamenti vigenti in materia di prevenzione degli infortuni sul lavoro e delle assicurazioni sociali;
- applicare nei confronti dei lavoratori dipendenti condizioni retributive non inferiori a quelle previste dai rispettivi contratti di lavoro vigenti durante tutto il periodo contrattuale e, quindi, impiegare per l'esecuzione del servizio esclusivamente proprio personale inquadrato e regolarmente retribuito;
- assicurare lo svolgimento dei servizi nel rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione infortuni ed igiene e sicurezza sul lavoro;
- provvedere alla manutenzione ordinaria dell'immobile e delle attrezzature concessi in uso, fornendo adeguate attestazioni ai Responsabili del Comune;
- utilizzare mezzi e prodotti riconosciuti idonei dal Comune, che garantiscano il pieno rispetto delle norme igieniche e la salvaguardia delle persone, degli ambienti e degli arredi;
- garantire la riservatezza delle informazioni riferite alle persone che fruiscono dei servizi e che i dati saranno trattati secondo quanto disposto dalla normativa vigente in materia;
- vigilare sui comportamenti dei propri operatori che devono essere sempre improntati al massimo rispetto della dignità, della sensibilità, della comprensione, della fiducia e calore umano della persona; il personale deve essere indotto a rispettare le consuete norme di educazione che definiscono i criteri di comportamento civile e di correttezza del lavoro nell'ambito sanitario;
- provvedere al pagamento delle imposte e delle tasse derivanti dall'assunzione della concessione;
- fornire qualsiasi informazione inerente la concessione su richiesta dei Responsabili del Comune.

Il Concessionario dovrà fornire al Comune, entro il termine di 30 gg dall'aggiudicazione e comunque prima della sottoscrizione del contratto di concessione con l'Ente il proprio "Regolamento della struttura" ed altresì il "modello di Contratto con l'Utente" ed il "Codice Etico" che faranno parte del contratto da sottoscrivere quali allegati dello stesso.

La violazione anche di uno soltanto degli obblighi comporterà l'immediata applicazione delle penali previste dall'art.16 del presente Capitolato Speciale nonché gli ulteriori maggiori danni subiti dal Comune.

In caso di sciopero del personale, così come per cause di forza maggiore, il Concessionario deve impegnarsi a garantire la presenza degli operatori in un numero adeguato all'assolvimento del servizio.

Pertanto l'attività prestata dal Concessionario non potrà essere sospesa od eseguita con ritardo o effettuata in maniera difforme da quanto stabilito ed accordato e nel caso di scioperi il Concessionario non potrà, pertanto, sospendere l'attività prestata ma eventualmente ridurla secondo un'offerta tecnica, garantendo comunque il livello minimo di servizi; a tal fine il Concessionario deve comunicare per iscritto al Comune la data di inizio dello sciopero almeno 5 (cinque) giorni prima dello stesso. Deve in ogni caso garantire le prestazioni con carattere di urgenza.

ART. 15
DIRETTORE DELL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO E CONTROLLI SULLA
CORRETTA ESECUZIONE

La vigilanza sulla corretta esecuzione del contratto è attribuita al Direttore dell'Esecuzione del Contratto (DEC) che verrà nominato all'atto dell'aggiudicazione definitiva.

Il Direttore dell'esecuzione del contratto (DEC) svolge tutte le attività previste dal D.Lgs. 50/2016 e in particolare: provvede al coordinamento, alla direzione ed al controllo tecnico-contabile dell'esecuzione del contratto; assicura la regolare esecuzione del contratto verificando che le attività e le prestazioni contrattuali siano eseguite in conformità a quanto previsto dalle condizioni contrattuali; svolge tutte le attività che si rendano opportune per assicurare il perseguimento dei compiti assegnati; accerta eventuali inadempimenti rispetto al progetto presentato in sede di gara e alle condizioni contrattuali da parte dell'aggiudicatario, inviando al RUP una relazione particolareggiata e quantificando le penali che il RUP dovrà applicare alla ditta.

Il Comune mantiene il diritto di effettuare, tramite il DEC e/o gli assistenti tecnici, in qualsiasi momento e senza alcun preavviso e con le modalità che riterrà più opportune, controlli (anche a campione) al fine di verificare il corretto adempimento delle prestazioni contrattuali.

I controlli si riferiranno a standard quantitativi e/o qualitativi quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo: rispetto dei tempi di esecuzione del servizio in concessione; verifica del rispetto delle modalità di svolgimento delle attività previste agli articoli 4 e 5 del Capitolato Speciale; verifica dello stato dell'immobile e dei beni mobili affidati; verifica del livello di pulizia dei locali, degli automezzi e delle attrezzature; verifica di conformità dei mezzi impiegati per l'espletamento del servizio rispetto a quelli offerti in sede di offerta; rispetto della normativa in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro, etc.

Ogni contestazione in merito al servizio prestato, alla ritardata esecuzione della prestazione o alla inadempienza di servizi offerti viene motivata, di volta in volta, e notificata a mezzo PEC (Posta Elettronica Certificata).

Prima dell'applicazione della penale il Comune contesterà formalmente le inadempienze riscontrate ed assegnerà un termine non inferiore a 5 (cinque) giorni lavorativi per la presentazione di controdeduzioni e memorie scritte.

ART. 16
PENALI

Il Concessionario è soggetto all'applicazione di penalità nei casi espressamente previsti dal presente Capitolato Speciale nonché in caso di ritardo nell'esecuzione del contratto o esecuzione non conforme alle modalità indicate nel contratto stesso.

In particolare per i casi sotto indicati verranno applicate le seguenti penali:

- in caso di ritardo nell'avvio del servizio rispetto a quanto pattuito, che in ogni caso non deve prevedere tempi di attivazione superiori ai 30 (trenta) giorni dalla data indicata nella comunicazione di aggiudicazione, mediante l'applicazione di una penale di € 2.000,00 (duemila/00) per ogni giorno di ritardo; superati i 10 (dieci)

giorni di ritardo il Comune si riserva di risolvere il contratto in danno all'aggiudicatario ex art. 1456 del codice civile;

- in caso di servizio reso non in modo soddisfacente, puntuale e con regolarità per quanto concerne i servizi/attività di cui all'art. 4 del presente Capitolato Speciale, verrà addebitata una penale da € 500,00 (cinquecento/00) a € 2.000,00 (duemila/00) per ogni contestazione;
- in caso di servizio reso non in modo soddisfacente, puntuale e con regolarità per quanto concerne i servizi/attività di cui all'art. 5, verrà addebitata una penale da € 250,00 (duecentocinquanta/00) a € 1.000,00 (mille/00) per ogni contestazione;
- in caso di ispezioni con esito negativo da parte degli organi di vigilanza esterni (es. NAS, etc.), verrà addebitata un'ulteriore penale di € 1.000,00 (mille/00), in particolare per il danno all'immagine subito.

Oltre ai casi sopra riportati, per ogni giorno di ritardo rispetto agli altri termini contrattuali, il Comune potrà applicare una penale di € 500,00 (cinquecento/00)/giorno.

In caso di reiterati ritardi superiori o uguali a 3 nell'arco dell'anno solare il Comune, oltre all'applicazione della penale predetta, potrà risolvere il contratto, ai sensi dell'art. 1456 del codice civile (clausola risolutiva espressa), incamerando il deposito cauzionale definitivo e addebitando al contraente inadempiente eventuali costi sostenuti.

ART. 17 **RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

Si applica la disciplina contenuta nell'art. 108 del d.lgs. n. 50/2016.

ART. 18 **PRESA VISIONE DEI LOCALI E DELLE ATTREZZATURE**

Il sopralluogo presso l'immobile interessato al servizio è obbligatorio in quanto finalizzato ad una completa ed esaustiva conoscenza dello stato dei luoghi. Gli operatori economici che intendono partecipare alla gara devono effettuare una ricognizione della struttura e delle attrezzature presenti nella Casa di Riposo. Detta ricognizione, da effettuarsi ad opera del Responsabile legale della Ditta o suo delegato a ciò incaricato per iscritto, dovrà avvenire alla presenza di un dipendente del Comune, previo appuntamento telefonico al n. 0456445111 o a mezzo Pec all'indirizzo comune.lazise.urp@halleypec.it con congruo anticipo, e sarà validamente comprovata esclusivamente dall'attestazione di avvenuto sopralluogo rilasciata dall'incaricato del Comune di Lazise.

L'eventuale incaricato del sopralluogo per conto di una impresa non potrà effettuare sopralluoghi per altre ditte partecipanti alla gara.

Il sopralluogo è obbligatorio a pena di esclusione.

ART. 19 **DOMICILIO DEL CONCESSIONARIO E COMUNICAZIONI**

Il Concessionario, all'atto della stipulazione del contratto, deve eleggere il proprio domicilio legale al quale verranno dirette tutte le notificazioni inerenti al contratto.

Le comunicazioni tra le parti sono effettuate mediante posta elettronica certificata.

ART. 20
STIPULAZIONE DEL CONTRATTO E SPESE CONTRATTUALI

Il contratto verrà stipulato in modalità elettronica ai sensi dell'art. 32, comma 14, del d.lgs. n. 50/2016.

ART. 21
FORO COMPETENTE

Per tutte le controversie relative ai rapporti tra il Concessionario e il Comune di Lazise e per le specifiche attività contrattuali attribuite alla stessa, sarà competente esclusivamente il Foro di Verona.

ART. 22
TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del Regolamento (UE) n. 2016/679, si fa presente che i dati personali forniti dai concorrenti saranno raccolti presso il Comune per le finalità inerenti la gestione della procedura di gara, per l'attività contrattuale e la scelta del Concessionario. Il trattamento dei dati personali (registrazione, organizzazione, conservazione), svolto con strumenti informatici e/o cartacei idonei a garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi, avverrà sia per le finalità correlate alla scelta del concessionario e all'instaurazione del rapporto contrattuale, sia per le finalità inerenti alla gestione del rapporto medesimo. Il conferimento dei dati è obbligatorio ai fini della partecipazione alla procedura di gara. Per l'aggiudicatario il conferimento è altresì obbligatorio ai fini della stipulazione del contratto e dell'adempimento di tutti gli obblighi conseguenti ai sensi di legge.

ART. 23
NORMATIVA DI RIFERIMENTO E DI RINVIO

Per tutto quanto non previsto dal presente Capitolato Speciale si fa espressamente rinvio alla normativa europea, statale e regionale vigente.
