

Allegato A

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO PER L'AFFIDO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELLA RESIDENZA PROTETTA PER ANZIANI "CASTELLANI" DI FOSSOMBRONE (PU) .

INDICE

- Art. 1 – Oggetto della concessione
- Art. 2 – Descrizione della struttura
- Art. 3 – Durata della concessione
- Art. 4 – Arredi e attrezzature della struttura residenziale per anziani
- Art. 5 – Manutenzione straordinaria
- Art. 6 – Obblighi di manutenzione ordinaria
- Art. 7 – Consegna e riconsegna della struttura
- Art. 8 – Caratteristiche funzionali
- Art. 9 – Canone a carico del Concessionario
- Art. 10 – Piani Assistenziali Individualizzati (PAI)
- Art. 11 – Servizi oggetto della concessione
- Art. 12 – Tipologia del personale
- Art. 13 – Strumenti
- Art. 14 – Sezioni autosufficienti e non autosufficienti
- Art. 15 – Corrispettivo/Rette
- Art. 16 – Integrazione
- Art. 17 – Regolamento/Carta dei Servizi
- Art. 18 – Gestione del personale
- Art. 19 – Norme a tutela dei lavoratori
- Art. 20 – Ulteriori obblighi a carico del Concessionario
- Art. 21 – Clausole relative alla tracciabilità dei flussi finanziari.
- Art. 22 – Oneri a carico del Concedente
- Art. 23 – Penalità
- Art. 24 – Importo a base d'asta
- Art. 25 – Criteri e modalità di aggiudicazione
- Art. 26 – Sopralluogo
- Art. 27 – Attività d'impulso e controllo
- Art. 28 – Divieto di sub concessione e/o subappalto
- Art. 29 – Decadenza della concessione
- Art. 30 – Risoluzione della concessione
- Art. 31 – Facoltà di subentro
- Art. 32 – Interruzione del servizio e conseguente penalità
- Art. 33 – Cooperazione
- Art. 34 – Riservatezza delle informazioni
- Art. 35 – Cauzione definitiva
- Art. 36 – Spese e Stipula contratto
- Art. 37 – Inefficacia di clausole aggiuntive
- Art. 38 – Domicilio della Ditta
- Art. 39 – Diritto di recesso del Concessionario
- Art. 40 – Rapporti tra Comune e Concessionario
- Art. 41 – Controversie
- Art. 42 – Leggi e regolamenti

Art. 1 - Oggetto della concessione

Il Comune di Fossombrone (PU), nell'assolvimento del proprio ruolo di garante della risposta ai bisogni sociali della comunità locale, intende procedere all'individuazione di un soggetto per la gestione in concessione della struttura residenziale per anziani "Castellani" di Fossombrone per il periodo di dieci(10) anni con possibilità di rinnovo fino ad un massimo di ulteriori anni cinque a giudizio dell'Amministrazione e conformemente alla normativa vigente al momento del rinnovo.

Il comune di Fossombrone, in esecuzione alle direttive impartite con atto di C.C. n. 24 del 13.06.2017 intende affidare in concessione, avvalendosi del disposto di cui al D.Lgs. 50 del 18.04.2016 Parte Terza, la gestione complessiva della struttura residenziale operante a favore di anziani non autosufficienti, previo svolgimento di una gara ad evidenza pubblica mediante procedura aperta secondo le modalità e le condizioni di partecipazione specificate nel bando di gara. La struttura residenziale 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 ed il sostegno alle persone ospitate si realizza attraverso programmi che prevedono prestazioni sanitarie ed 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 .

Rappresentano obiettivi qualificanti della struttura:

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

Il valore presunto della concessione è pari ad € **10.000.000,00** oltre IVA se dovuta, per anni 10 eventualmente prorogabili di 5 anni a giudizio dell'Amministrazione se previsto dalla normativa vigente in quel momento.

Art. 2 - Descrizione della struttura

- Ai fini della costituzione delle condizioni operative e funzionali il Comune affida al concessionario per tutto il periodo d'efficacia del contratto, l'immobile sito in Fossombrone, Via B. Benedetto n. 16, distinto al Catasto NCEU al Foglio 32 con la particella n. 1104, della consistenza catastale di mq 1.638,80.
- Tale struttura si trova a circa 500 metri dal centro della Città, nella zona residenziale denominata "Borgo Sant'Antonio" facilmente raggiungibile.
- La struttura, qualificata come "Residenza Protetta" si articola su due piani, (più un sottotetto) opportunamente collegati tra di loro, sia con ascensori (un monta lettighe e uno per le persone marca SELE di Pesaro) sia con delle scale collocate nel corpo centrale del fabbricato.
- Nella "Residenza Protetta", sono presenti i seguenti locali:

- al piano terra, a cui si accede da Via B. Benedetto, sono presenti i seguenti locali:

- n. 2 locali, ingresso e sala d'aspetto,
- n. 1 locale direzione;
- n. 1 spazio reception
- n. 1 locale refettorio con antistante bagno;
- n. 1 vano per locali cucina più bagno annesso;
- n. 1 locale cella provviste;
- n. 1 locale lavanderia
- n. 1 corridoio
- n. 1 saletta aperta per ricevimento ospiti
- n. 1 locale parrucchiera con bagno annesso
- n. 1 ambulatorio con relativo servizio;
- n. 1 locale palestra con annesso servizio
- n. 1 locale servizio personale con annesso servizio igienico;
- n. 4 camere doppie con annessi servizi;

posto all'esterno del piano terra

- n. 1 cappella
- n. 1 giardino con gazebo
- n. 1 casetta ripostiglio attrezzi

- al piano primo, sono presenti i seguenti locali:
- n. 1 locale salotto, con ingresso vano ascensore;
- n. 1 spazio reception
- n. 1 locale adibito deposito biancheria pulita
- n. 1 locale cucinetta

AREA DESTRA REPARTO Verde

- n. 2 camere singole
- n. 8 camere doppie

AREA SINISTRA REPARTO Viola

- n. 1 camera singola
- n. 8 camere doppie
- n. 1 bagno attrezzato

- al piano sottotetto , dal quale si accede sia con l'ascensore che con la scala retrattile dal primo piano trovano ubicazione
- n. 1 locale destinato a centrale termica e di aspirazione
- n. 2 locali depositi di materiale

- La struttura è recintata ed è dotata, nel fronte del fabbricato di un ulteriore scoperto pertinenziale, utilizzato principalmente come parcheggio,

- La capacità ricettiva della struttura "Residenza Protetta" è di posti 43 ed è convenzionata con l'ASUR Marche per n. 29 utenti

- La struttura è attualmente gestita direttamente dal Comune che si avvale delle seguenti cooperative/ditte per i servizi a fianco indicati:

DITTA	INDIRIZZO	SERVIZIO	
CIMAS		CUCINA - Pranzo	
ATO SORGENTE/LABIRINTO		ASSISTENZA TUTELARE	
COOP ARCOBALENO		PULIZIE MANUTENZIONI E SOSTITUZIONI CUOCHE COMUNALI	
COOP LA MACINA		SERVIZIO ANIMAZIONE	
LAVANDERIA GAUDENZI		SERVIZIO LAVANDERIA BIANCHERIA PIANA	
COMUNE DI FOSSOMBRONE		2 OSA 1 OSA AIUTO CUOCA 1 CUOCA 1 DIRETTRICE 1 ADDETTO RIFORMIMENTI	

- L'esatta cognizione dello stato dei luoghi dovrà essere dedotta durante il sopralluogo obbligatorio.

Art. 3 - Durata della concessione

La durata della concessione è di anni 10 con decorrenza dalla sottoscrizione del verbale d'avvio attività.

Il contratto s' intende risolto alla naturale scadenza senza formale disdetta tra le parti.

Sarà possibile la proroga di ulteriori 5 anni a giudizio dell'Amministrazione, qualora la normativa vigente al termine della concessione lo permetta

Il Concessionario ha comunque l'obbligo di continuare il servizio alle medesime condizioni, su richiesta del Comune, sino a quando lo stesso non abbia provveduto a un nuovo contratto e comunque non oltre i 6 mesi successivi alla scadenza dello stesso.

Art. 4 - Arredi e attrezzature della struttura residenziale per anziani

Il Concessionario dovrà provvedere alla cura e all'efficienza della struttura, dell'arredamento e delle attrezzature consegnate. La fornitura e la messa in posa di arredi e attrezzature mobili, che il Concessionario dovesse inserire perché richieste dalla vigente normativa in materia o comunque necessarie al corretto funzionamento, sono a carico del Concessionario. Il Concessionario dovrà in tal caso redigere apposito inventario, copia del quale sarà consegnato agli uffici comunali. Per la consistenza degli arredi, beni mobili ed attrezzature già presenti ed installate verrà redatto, in contraddittorio tra le parti apposito verbale di consegna entro il primo mese di affidamento in concessione.

Ogni integrazione della tipologia, per quantità e qualità, delle attrezzature e degli arredi sono poste in capo al Concessionario. I beni donati o acquistati attraverso l'utilizzo di finanziamenti pubblici o privati a favore della struttura resteranno patrimonio della residenza e vincolati al funzionamento della stessa.

Art. 5 - Manutenzione straordinaria

La manutenzione straordinaria della struttura rimane a carico dell'Amministrazione Comunale, fatti salvi gli interventi offerti dal Concessionario in sede di gara. 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 il Comune e il Concessionario. Il Comune si farà carico direttamente della loro realizzazione o autorizzerà l'effettuazione degli interventi sulla base delle proposte presentate dal Concessionario. Ogni intervento edilizio dovrà comunque essere realizzato secondo le direttive tecniche di personale qualificato e comunque previo nulla osta dell'ufficio tecnico comunale.

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. In ogni caso di entrate straordinarie provenienti da donazioni di privati, fondazioni banche, destinate al funzionamento della struttura dovrà essere data informazione al Comune unitamente alla proposta di utilizzo e o destinazione, la proposta sarà oggetto di parere da parte del comune di Fossombrone.

Art. 6 - Obblighi di 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 a titolo indicativo rientrano:

- manutenzione degli impianti (riscaldamento, elettrico, idrico, antincendio, rilevazione incendi, monta lettighe, porte tagliafuoco, antipanico, ecc.) e delle attrezzature indipendentemente da chi ne detenga la proprietà. La manutenzione degli impianti effettuate con le periodicità previste dalle norme vigenti devono essere opportunamente certificate e documentate.

L'impianto di riscaldamento è autonomo, a metano ed esiste anche l'impianto di riscaldamento fotovoltaico. 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 al Comune ed a richiedere le visite periodiche di legge all'Ente competente;

- controllo giornaliero dell'impianto di climatizzazione e riscaldamento finalizzato ad assicurare una temperatura confortevole
- finiture interne: riparazione porte interne, sostituzione o riparazione di serrature, sostituzione punti luce, riparazione elettrodomestici;
- finiture esterne: riparazione degli infissi, dei serramenti, dei portoni, dei cancelli, delle tende, senza alterarne le caratteristiche quali sagoma, colori, disegno e dimensioni, riparazione ringhiere, parapetti;
- tinteggiatura di tutti i locali della struttura ogni tre anni ed anche alla scadenza della concessione.
- La scelta del colore e le modalità di esecuzione del servizio dovranno essere concordate con l'Ufficio tecnico.
- derattizzazione, deblattizzazione e disinfestazioni da eseguirsi nei locali di pertinenza interni e sulle aree esterne;
- manutenzione delle aree di pertinenza alla struttura, pulite e sgombre da ogni sorta di materiale;
- taglio periodico dell'erba. La manutenzione dell'intera area è a carico del Concessionario.
- effettuazione dei controlli e la manutenzione dei dispositivi antincendio;
- raccolta dei rifiuti urbani, di quelli assimilabili agli urbani e loro smaltimento;
- raccolta e smaltimento, a norma di legge dei rifiuti speciali ospedalieri;
- manutenzione ordinaria degli arredi e delle attrezzature già presenti. In particolare si dovrà

provvedere all'occorrenza, alla sostituzione graduale e progressiva degli arredi del reparto notte (letti, materassi, mobili e telecomandi ecc, di tali sostituzioni verrà data debita informazione al concedente.

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.

Al fine di assicurare le condizioni di comfort, il Concessionario dovrà garantire la temperatura di legge, ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. n.74 del 16/04/2013.

Art.7 - Consegna e riconsegna della struttura

Il Comune s'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 secondo quanto stabilito dalla vigente normativa, nonché fornito di tutti gli arredi, attrezzature e dotazioni necessarie per lo svolgimento delle attività residenziali e semiresidenziali. Un anno prima della scadenza della concessione, si effettuerà una visita ispettiva, per verificare lo stato manutentivo 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 il Comune 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, in piena efficienza, 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 – Caratteristiche funzionali

La Residenza Protetta ha un funzionamento permanente nell'arco delle 24 ore, per l'intera settimana e per tutto l'anno.

La Residenza Protetta accoglie in via permanente n. 43 anziani non autosufficienti che non necessitano di prestazioni sanitarie complesse, la residenza protetta è convenzionata con l'Asur Marche per n. 29 posti letto.

Art. 9 - Canone 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:

- a. Corrispettivo per la locazione (canone di locazione) del fabbricato, arredi ed impianti comunali. L'importo a tal fine offerto in sede di gara resterà fisso e invariato fino al 31.12.2018. A partire dal 01.01.2019 esso subirà annualmente una revisione pari alla variazione dell'indice ISTAT relativa agli ultimi 12 mesi.

- b. Corrispettivo per la concessione del servizio (canone di concessione). L'importo a tal fine offerto in sede di gara terrà conto della situazione attuale (n. 43 posti per non autosufficienti) e verrà incrementato in misura percentuale corrispondente all'eventuale adeguamento delle rette attualmente in vigore.

Particolari disposizioni relative al versamento del canone

Il concessionario sarà tenuto a versare, in sede di aggiudicazione, un corrispettivo pari all'importo annuo a base di gara incrementato della percentuale offerta, e per le annualità successive si rimanda all'entità e alle tempistiche di cui alla seguente tabella:

Annual ita'	Scadenza I° Rata (50% Canone)	Scadenza II° Rata (50% Canone)	Corrispettivo per la locazione	Corrispettivo per la concessione
	Anticipo come da capitolato		€ 50,000,00	€ 30,000,00
1	01/01/2019	30/06/2019	€ 45.000,00	€ 27.000,00
2	01/01/2020	30/06/2020	€ 45.000,00	€ 27.000,00
3	01/01/2021	30/06/2021	€ 45.000,00	€ 27.000,00
4	01/01/2022	30/06/2022	€ 45.000,00	€ 27.000,00
5	01/01/2023	30/06/2023	€ 45.000,00	€ 27.000,00
6	01/01/2024	30/06/2024	€ 45.000,00	€ 27.000,00
7	01/01/2025	30/06/2025	€ 45.000,00	€ 27.000,00
8	01/01/2026	30/06/2026	€ 45.000,00	€ 27.000,00
9	01/01/2027	30/06/2027	€ 45.000,00	€ 27.000,00
10	01/01/2028	30/06/2027	€ 45.000,00	€ 27.000,00

Il mancato versamento delle quote del canone entro le scadenze di cui sopra costituisce causa di risoluzione del contratto.

Nel corso del periodo di durata contrattuale, d'intesa tra il Comune ed il Concessionario, potranno essere individuate opere di manutenzione straordinaria che il Concessionario si impegna a realizzare finanziandole a scomputo del canone di locazione.

Art. 10- Piani Assistenziali Individualizzati (PAI)

Il Concessionario s' impegna ad effettuare tutte le procedure di accoglimento degli anziani inviati secondo le modalità definite dalla normativa regionale e comunque ed in ogni caso a redigere, per ogni anziano inserito, il Piano di Assistenza Individuale e ad aprire un fascicolo sanitario e sociale da aggiornare almeno trimestralmente, nonché un fascicolo sanitario assistenziale da aggiornare giornalmente, anche con la collaborazione del personale medico incaricato.

I piani assistenziali individualizzati (PAI) relativi agli ospiti della struttura 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 della struttura residenziale per anziani nella vita sociale del territorio in cui è ubicata.

Art. 11- Servizi oggetto della concessione

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 in essere.

Devono 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.

Agli ospiti seppure 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, dovranno essere in ogni caso garantiti i seguenti servizi base:

- a) *-Servizio lavanderia e guardaroba;*
- b) *-Servizio di pulizia locali e riordino camere;*
- c) *-Servizio di preparazione e somministrazione pasti;*
- d) *-Servizio notturno e diurno di assistenza individualizzata;*
- e) *-Servizio di accompagnamento a visite specialistiche*
- f) *-Servizio infermieristico;*
- g) *-Servizi di assistenza psicologica, riabilitazione fisioterapica e animazione;*
- h) *-Servizi di barbiere, parrucchiere e pedicure e accompagnamento visite specialistiche*
- i) *-Servizio di coordinamento;*
- j) *-Servizi amministrativi/contabili (gestione di tutte le spese ed introito di rette e contributo ASUR)*
- k) *- Sorveglianza.*

Potranno essere peraltro previsti ulteriori servizi integrativi ed aggiuntivi atti a concorrere al miglioramento del servizio complessivo reso all'anziano.

Oltre ai servizi alla persona, il Concessionario dovrà curare, utilizzando proprie attrezzature e materiali, la manutenzione dell'area verde di pertinenza della struttura che dovrà a titolo semplificativo consistere in:

- pulizia e cura area esterna;
- ripristino giardino esterno, lavorare il terreno e piantare nuova erba;
- sistemazione panchine;
- manutenzione piante e fiori già presenti;
- piantumazione bulbi, piante e fiori in un disegno armonico e di abbellimento esterno della struttura.

a) - Servizio Lavanderia e Guardaroba

A titolo esemplificativo tale servizio consiste in:

- lavaggio e stiratura di tutta la biancheria in dotazione alla struttura (lenzuola, federe, coperte, teli

protettivi, asciugamani, sanificazione materassi e cuscini ed ogni altro capo ed indumento in dotazione al centro);

- lavaggio e stiratura degli indumenti personali dell'ospite;

- gestione del magazzino e deposito della biancheria di uso comune;
- cura dell'armadio guardaroba e degli indumenti personali dell'ospite;
- lavori di piccola sartoria per riparazioni, rammendo ed adattamento di indumenti e capi di vestiario;
- identificazione degli indumenti personali dell'ospite, con idoneo sistema di etichettatura.

b) - Servizio di Pulizia Locali e Riordino Camere

A titolo esemplificativo tale servizio consiste in:

- mantenimento in condizioni igieniche ottimali di tutti gli ambienti interni alla struttura e degli spazi esterni di ordinaria fruibilità;
- mantenimento in condizioni igieniche ottimali di tutti gli arredi, ausili ed attrezzature della residenza;
- attività con frequenza giornaliera di riordino, pulizia e disinfezione;
- pulizia accurata ed approfondita di tutte le camere, cucina e salone, corridoi comuni e bagni utilizzati dagli ospiti e di uso comune;
- cura settimanale di vetri interni ed esterni particolare attenzione all'aerazione ed illuminazione di tutti gli ambienti;
- autocontrollo sulla qualità ed efficacia delle prestazioni per l'igiene degli ambienti, dei prodotti e delle metodologie impiegate;
- raccolta ed il trattamento dei rifiuti prodotti, in conformità alle norme vigenti ed alle procedure di comportamento per evitare e prevenire rischi per la salute.
- raccolta e smaltimento dei rifiuti derivanti dalle attività sanitarie in conformità alle norme vigenti.

I prodotti utilizzati per il servizio lavanderia e pulizia locali, quali ad es: detergenti (obbligatori quelli biodegradabili), disinfettanti, detersivi ecc. dovranno essere di ottima qualità e tali da non danneggiare cose e persone. A tal fine andranno allegati all'offerta le schede tecniche dei prodotti che si intendono utilizzare.

c) - Servizio di Preparazione e Somministrazione Pasti

Il servizio dovrà essere effettuato secondo le indicazioni e le tabelle dietetiche disposte dal competente Servizio Igiene degli alimenti e della Nutrizione dell'Area Vasta n. 1, nei seguenti momenti:

- colazione ore 8,30/9,00
- pranzo ore 12,00
- merenda ore 15,30
- cena ore 18,00
- dopo cena camomilla o tisana

Dovrà inoltre essere garantito un menù alternativo nelle ipotesi di incompatibilità o preferenze, seguendo le indicazioni del medico che ha in carico l'utente residente nella RP.

Le materie prime utilizzate per la preparazione dei pasti devono essere di prima qualità ed i cibi dovranno essere preparati secondo le norme vigenti in materia di preparazione degli alimenti. Le tabelle dietetiche dovranno essere approvate dai servizi competenti dell'ASUR. La quantità del cibo dovrà essere congrua ed in grado di soddisfare le esigenze alimentari di ogni ospite, si dovranno prediligere i prodotti biologici, dop o igr nonchè prodotti provenienti da sistemi di filiera corta e/o a km 0. Il concessionario dovrà produrre in sede di gara il capitolato delle derrate da utilizzare nella preparazione dei pasti. Il concessionario dovrà operare in conformità alla normativa vigente, sia in riferimento alla conformazione dei locali e delle attrezzature, sia in riferimento all'igiene dei

prodotti alimentari (HACCP – D.lgs n.155/1997) e dovrà di norma ogni 6 mesi provvedere all'analisi chimica dei campioni inerenti gli adempimenti di cui al regolamento CE n.852/04.

d) - Servizio Notturmo e Diurno di Assistenza Individualizzata

Il servizio notturno, con qualunque numero di ospiti, comprende a puro titolo esemplificativo, le seguenti prestazioni:

- assistenza ai bisogni fisiologici dei pazienti;
- controllo periodico (ogni tre ore) della situazione generale dei pazienti con particolare riferimento a quelli allettati;
- mobilizzazione passiva (ogni tre ore) dei pazienti allettati;
- richiesta di intervento medico in caso di necessità ;
- spostamento con ditta nella camera mortuaria dell'ospedale dei deceduti e pulizia generale della stanza occupata.

Il servizio diurno di assistenza individualizzata comprende a puro titolo esemplificativo:

- igiene mattutina ed accompagnamento dei pazienti non autosufficienti ai tavoli per la colazione;
- aiuto nell'utilizzo dei vari presidi e mezzi per il mantenimento delle posture a letto e/o in poltrona o carrozzina;
- assistenza costante e continua per tutti i bisogni giornalieri in tutti i momenti del giorno con particolare attenzione durante le ore di consumazione dei pasti.
- particolare cura ed attenzione all'igiene personale (bagno obbligatorio almeno una volta alla settimana) in modo rispettoso della dignità della persona tenendo conto anche delle condizioni di salute dell'ospite.

e) - Servizio Infermieristico

Rientrano le attività e responsabilità connesse alla professione sanitaria ed alle specifiche competenze previste dal relativo profilo professionale, ai sensi dell'art.1 della legge n.42 del 26/02/1999.

La definizione ed attuazione dei Piani Assistenziali Individuali, in integrazione con le altre figure professionali.

L'aiuto e l'assistenza alla persona per le attività terapeutiche e per la rieducazione funzionale, per la cura e la prevenzione delle piaghe 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 le varie figure professionali per la registrazione degli interventi di assistenza alla persona e per la verifica ed il monitoraggio dei piani assistenziali individuali;

Sono a carico della ditta concessionaria il costo del materiale farmaceutico necessario.

Dovranno essere garantiti almeno 20 minuti di assistenza giornalieri a n.43 utenti in residenza protetta.

f) - Servizi di assistenza psicologica, riabilitazione fisioterapica e animazione

Andranno programmate all'occorrenza, progettate e realizzate attività di recupero psicofisico delle capacità

fisiche e cognitive della persona attraverso:

- incontri individuali e collettivi con lo psicologo
 - interventi di riabilitazione fisioterapica attiva e passiva, rieducazione muscolo-articolare ecc.
- in

particolare dovranno essere svolti esercizi volti al miglioramento della mobilità articolare, al rafforzamento della muscolatura, al miglioramento della resistenza fisica ed al rafforzamento della coordinazione ecc.. Il fisioterapista deve dare corretta applicazione alle prescrizioni diagnostiche terapeutiche indicate dallo specialista fisiatra o geriatra, collaborare alla stesura dei PAI e della documentazione delle prestazioni erogate ed integrarsi con gli altri servizi e figure professionali. Le predette attività sono di competenza delle figure professionali afferenti all'area delle professioni sanitarie riabilitative.

Dovranno essere garantiti inoltre anche momenti di intrattenimento per stimolare l'attenzione degli utenti con l'organizzazione di momenti ricreativi e di aggregazione, con la collaborazione, se ritenuto utile, di familiari ed esterni (volontari, gruppi, associazioni ecc.). Andranno programmate ed organizzate uscite e visite esterne. Andranno organizzati, ricordati e festeggiati, se graditi dagli stessi, i compleanni degli ospiti struttura in un clima il più possibile cordiale e familiare. Tutto dovrà essere garantito attraverso figure di animatore professionale.

g) – Servizio di barbiere, parrucchiere accompagno visite specialistiche e pedicure

Tali servizi dovranno essere garantiti al bisogno.

A richiesta dell'utente, dietro pagamento di un corrispettivo, potranno essere erogati servizi analoghi da parte di operatori/professionisti esterni alla struttura.

h) - Servizio di Coordinamento all'interno della struttura

Per una regolare e quotidiana esecuzione dell'affidamento, il concessionario dovrà tenere un proprio ufficio all'interno della struttura "Castellani" e nominare un proprio Responsabile/Coordinatore che dovrà essere reperibile continuamente ed a tempo pieno, festivi compresi, con funzioni di indirizzo e sostegno tecnico al lavoro degli operatori, di monitoraggio e documentazione delle attività, di raccordo ed integrazione con i servizi territoriali e con i vari operatori all'interno della struttura, rispondendo delle attività della struttura stessa

Tale figura dovrà aver maturato una congrua esperienza nel coordinamento organizzativo e gestionale dei servizi e dovrà essere in possesso o di un titolo di studio di scuola media superiore con almeno 3 anni di esperienza nell'esercizio di funzioni direttive in strutture pubbliche o possedere il diploma di laurea e dovrà in particolare, a titolo esemplificativo:

- 1) Organizzare attività di promozione e conoscenza della struttura presso le A.S.U.R., Enti Pubblici, Case di cura ecc..e più in generale verso l'esterno, anche attraverso la stampa, per incrementare il bacino di utenza e l'ingresso costante di anziani sino ad avere la costituzione di una lista di attesa;
- 2) Organizzare e programmare feste, attività ricreative ed intrattenimenti anche con la collaborazione di persone o gruppi esterni;
- 3) Favorire un processo di osmosi e partecipazione tra gli ospiti della struttura residenziale e la cittadinanza di Fossombrone;
- 4) Gestire il percorso di ingresso degli utenti nella struttura avendo cura di soddisfare tutte le esigenze di inserimento provenienti dai cittadini di Fossombrone.
- 5) Comunicare di volta in volta i nominativi dei nuovi ospiti ai competenti uffici comunali;
- 6) Raccogliere istanze e reclami e dare pronto riscontro;
- 7) Mantenere i contatti con i medici di base, con le strutture ospedaliere, con le varie strutture sanitarie e partecipare alle riunioni di equipe ed agli altri strumenti d'integrazione socio sanitaria per la definizione il monitoraggio e l'attuazione del PAI;
- 8) Organizzare i turni di servizio di tutte le operatrici (private e pubbliche), con pubblicazione degli stessi all'interno della struttura (es: all'ingresso), con indicazione del personale, turni e monte ore;
- 9) Sovrintendere al funzionamento dei vari servizi e coordinare le attività di tutte le figure

professionali impiegate;

- 10) Disciplinare l'apertura e chiusura degli accessi alla struttura per l'ingresso dei visitatori e per la sicurezza nelle ore notturne, previ accordi con il concedente;
- 11) Esporre in modo ben visibile gli orari d'ingresso alla struttura da parte di familiari e terzi;
- 12) Garantire il trattamento dei dati secondo quanto previsto dal D.lgs n.196/2003;
- 13) Garantire l'applicazione della carta dei servizi in cui sono descritti i servizi offerti il personale coinvolto, individuati i diritti e doveri degli ospiti e redatta ai sensi e nel rispetto dell'allegato A) del R.R. n.3 del 24/10/2006;
- 14) Comunicare mensilmente al concedente il numero di ospiti presenti;
- 15) Rendere annualmente edotto il concedente dell'andamento della concessione nel suo complesso;

Sarà cura del Concessionario comunicare all'Ente concedente, il nominativo del Responsabile/Coordinatore prima dell'avvio della concessione ed ogni qualvolta lo stesso dovesse essere sostituito.

i) - Servizi Amministrativi/Contabili

Al concessionario è affidata la totale gestione economica della struttura.

Al concessionario è affidata la riscossione mensile delle rette, risultanti onnicomprensive di tutti i servizi erogati all'interno della struttura così determinati con atto di Giunta comunale n. 37 del 15.03.2017 con la quale si stabilivano le tariffe dei servizi a domanda individuale come di seguito trascritti

RESIDENZA PROTETTA G.B. CASTELLANI

Descrizione	Tariffa	
Retta giornaliera con riconoscimento assistenza sanitaria (posti convenzionati n. 29)	Giorno	41,70

(Quota fissa senza applicazione ISEE)

- riduzione del 50% della tariffa giornaliera per ogni giorno di ricovero ospedaliero (come da Regolamento).

Per restanti ospiti con sistema di certificazione ISEE:

INDICATORE ISEE	RETTA GIORNALIERA
SINO AD €. 7.000,00	€. 47,00
DA €. 7.001 A €. 10.000,00	€. 48,00
DA €. 10.001 A €. 15.000,00	€. 50,00
OLTRE €. 15.001,00	€. 51,00

Il Comune potrà procedere all'aggiornamento delle rette in sede di approvazione del bilancio di previsione, la cui rivalutazione comunque non potrà essere inferiore all'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie.

Si da atto, come da normativa vigente, che per l'anno 2017 le tariffe sopra specificate non potranno essere oggetto di aumento.

Al Comune di Fossombrone si sostituirà la ditta concessionaria nei rapporti con l'ASUR per la gestione e riscossione dei contributi da acquisire per i posti in residenza protetta convenzionati con l'Asur Marche, che attualmente prevedono un contributo giornaliero di € 26,51 per n. 29 utenti per n.365 giorni (€ 33,51 - 7,00 quota infermieristica erogata in servizio e non in contributo)

Nessun altro contributo integrativo è dovuto, il rischio d'impresa è a carico del concessionario,

pertanto il compenso del servizio globale è dato dalla riscossione delle rette e dal contributo Asur.

l) 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 della Struttura, 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 alla Struttura 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.).

Art. 12 – Tipologia del personale

La struttura residenziale per anziani dovrà prevedere un organico di operatori socio sanitari con titolo (OSS) e di infermieri con titolo adeguati agli standard stabiliti dalla Regione Marche o a quelli che la Regione medesima dovesse stabilire nel corso della decorrenza contrattuale.

Personale senza attestato potrà essere adibito esclusivamente al servizio di pulizia o altra attività per cui non è richiesto attestato specifico.

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 (R.R.n.3 del 24/10/2006 ed allegato A) del R.R. n.1 del 08/03/2004, rispettando i minimi indicati:

- a) personale per lavanderia e guardaroba (almeno n.4 ore giornaliere per 6 giorni la settimana);
- b) personale per pulizia locali compresi cucina, sala da pranzo e riordino camere (almeno n.15 ore al giorno da distribuire durante l'arco della giornata per sette giorni la settimana);
- c) personale per preparazione pasti (almeno n. 8 ore al giorno per 7 giorni la settimana)
- d) servizio notturno e diurno di assistenza individualizzata:
 - Assistenza socio-assistenziale in residenza protetta almeno 92 minuti al giorno per ospite;
 - Assistenza infermieristica in residenza protetta almeno 20 minuti al giorno per ospite.
- e) psicologo (almeno 6 ore la settimana)
- f) personale dedicato alla riabilitazione (all'occorrenza)
- g) personale per attività di animatore professionale (almeno 6 ore alla settimana)

Possono concorrere al miglioramento ed al raggiungimento di migliori standard la presenza di altri operatori qualificati che avendo sostenuto corsi di specializzazione (musicista, logopedista, ecc.) possono essere utilizzati per il raggiungimento degli obiettivi fissati nel PAI ed è sempre richiesta la presenza di un n. 2 operatori (operatori socio-sanitari e/o infermieri professionali) nell'orario notturno.

Possono, inoltre, essere utilizzate altre risorse quali volontari e tirocinanti, che non possono sostituire il personale operante nella struttura residenziale comunale per anziani. Il Concessionario dovrà prevedere un modello organizzativo che assicuri la sostituzione del personale assente.

Art. 13 – Strumenti

Il concessionario dovrà fornire tutto il necessario agli operatori per lo svolgimento dei servizi e precisamente:

- indumenti di lavoro per il personale come prescritto dalle norme vigenti in materia di igiene (art.42 D.P.R. n.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 (incluse calzature antinfortunistiche, grembiuli in cerata, guanti monouso e non);

- prodotti per l'igiene personale degli ospiti (es: saponi, detersivi, deodoranti, igienizzanti, ecc.);
- prodotti necessari per il servizio di lavanderia e guardaroba es: detersivi, filati, ammorbidenti, ecc.;
- attrezzi e prodotti necessari per il servizio di pulizia (es. scope, strofinacci, secchi, detersivi,

disinfettanti, igienizzanti e deodoranti automatici per i bagni comuni, sacchi per i rifiuti ecc.) macchina lavapavimenti per le superfici più ampie;

- generi alimentari di prima qualità per la preparazione dei pasti;
- articoli complementari, tovagliette, vassoi, piatti, bicchieri ecc..;
- prodotti sanitari per il servizio infermieristico non assicurati dal s.s.n. (per es. materiali di primo intervento, garze, disinfettanti, aspirine ecc.);
- materiale e le attrezzature per l'attività di animazione e fisioterapia.

Sono in uso tutte le attrezzature fisse del Comune per il servizio di lavanderia - guardaroba, come lavatrici, stiratrici ecc., e tutte le attrezzature in dotazione alla cucina che vengono, pertanto messe a disposizione dall'Amministrazione Comunale.

ART. 14 - Ospiti non autosufficienti

Per l'individuazione dei cittadini da inserire nella Residenza Protetta per Anziani, ci si avvarrà del giudizio della Commissione UVD dell'Area Vasta n. 1. Le domande di ammissione, redatte in carta libera, dovranno essere indirizzate direttamente al concessionario che dovrà gestire le ammissioni e la lista d'attesa secondo il proprio regolamento/carta dei servizi, ma in ogni caso dovrà essere data la priorità ai residenti (da almeno 2 anni) di Fossombrone.

L'assegnazione del posto è definitiva a meno che l'utente, o la sua famiglia, decidano diversamente; nel qual caso la rescissione del contratto da parte dell'ospite può avvenire in qualunque momento salvo quanto previsto nell'attuale regolamento della struttura.

In caso di assistenza specialistica, questa verrà richiesta al SSN, a cura e carico degli ospiti o da chi sarà obbligato per essi. La prescrizione e l'acquisto di medicinali eventualmente occorrenti comprese le spese relative alla quota di competenza (ticket) saranno a carico degli ospiti.

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.

Il Comune non ha obbligo alcuno di reperimento degli ospiti, né si intende ad esso demandato obbligo alcuno di garantire la piena fruibilità della struttura.

ART. 15– Corrispettivo/Rette

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

All'inizio dell'attività il Concessionario dovrà applicare le rette in vigore al momento dell'ingresso.

Le rette sono quantificate in base all'ISEE.

Le rette sono stabilite dal Comune con apposito atto di Giunta Comunale.

Eventuali modifiche alle rette possono essere valutate ed autorizzate dal Comune con apposito atto di giunta in sede di approvazione del bilancio di previsione, se giustificate da ulteriori miglioramenti nelle prestazioni assistenziali e/o sanitarie o dall'incremento del costo del personale o dall'andamento della domanda/offerta sulla base della presentazione di un piano economico-organizzativo.

Le rette verranno incassate direttamente dal Concessionario, il quale dovrà produrre al comune, entro il mese di febbraio dell'anno successivo, un rendiconto economico, con il dettaglio dei costi e dei ricavi acquisiti. In nessun caso il Concessionario deve farsi rilasciare delega per la riscossione della pensione o delega su qualsiasi bene di proprietà degli ospiti della struttura residenziale per anziani "Castellani". 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 mensile e degli eventuali aggiornamenti della medesima.

Qualora l'ospite percepisca un reddito mensile inferiore alla retta da versare, la differenza è a carico dei soggetti tenuti agli alimenti, ai sensi del codice civile che, in tal caso sottoscrivono apposito impegno all'atto dell'ammissione.

Nei periodi di assenza dell'ospite per ricoveri ospedalieri la retta giornaliera viene ridotta del 50%, i per un tempo massimo di 60 giorni.

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 personale, medicine compresi i ticket sanitari, prodotti ad uso personale.

Di riservare a favore dell'Amministrazione comunale nel caso sia essa stessa soggetto pagante (per persone che restano in carico dell'amministrazione in quanto non abbienti e senza familiari obbligati ai sensi del codice civile) una tariffa agevolata che preveda una riduzione fino al 40% della retta mensile per un numero massimo di n. 2 unità.

Di riservare ai cittadini residenti a Fossombrone al momento della presentazione della richiesta di ammissione alla RP un sconto sulla tariffa giornaliera del 2%

Art. 16 – Integrazione

Qualora durante la concessione del servizio, l'Amministrazione dovesse ravvisare la necessità e/o l'opportunità di integrare la gestione di cui al presente capitolato con ulteriori prestazioni ed attività di natura complementare/supplementare (es. centro diurno, assistenza domiciliare sul territorio, preparazione pasti per indigenti) ricompresi nell'allegato IX del D.Lgs n. 50/2016, potrà richiederlo al Concessionario, nel rispetto delle condizioni e limiti prescritti dalla vigente normativa.

ART. 17 - Regolamento/Carta dei Servizi

Nel rispetto delle norme previste in questo articolo il Concessionario dovrà predisporre "Il Regolamento della Struttura" di cui alla R.R. 3/2006 e conseguentemente prevedere anche il "Carta dei Servizi/Contratto con l'utente", 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. Il predetto regolamento dovrà essere adeguato secondo quanto stabilito dalla normativa regionale.

A tal fine una bozza della carta dei servizi dovrà essere inclusa nell'offerta tecnica, ma non sarà oggetto di valutazione.

Le disposizioni contenute nella carta dei servizi non potranno essere in contrasto con le obbligazioni contenute nel presente capitolato, con le prescrizioni indicate nel bando, né con quanto offerto in sede di partecipazione alla gara, eventuali modifiche al regolamento ed al "Contratto con l'utente" saranno definite di concerto con l'Amministrazione Comunale.

ART. 18 - Gestione del personale

A) Comunale

Con l'affidamento in concessione il comune distaccherà

N.	QUALIFICA	ANNI DI SERVIZIO NEL COMUNE DI FOSSOMBRONE DALLA DATA DI ASSUNZIONE IN RUOLO	ORE SETTIMANALI
1 OSA	B7	23	36
1 OSA	B7	26	36
1 OSA AIUTO CUCINA	B7	25	36
1 CUOCA	B7	28	36
1 BD ESECUTORE TECNICO	B4	38	12

PER un monte orario complessivo di n. 156 ore settimanali da mettere a disposizione della ditta concessionaria (articolazione orario in turno con esclusione dell'esecutore tecnico).

Per gli operatori comunali al concessionario rimane in capo il potere direttivo esclusivamente riferito alla giusta pretesa della prestazione lavorativa ed alla modalità della sua corretta esecuzione, nel rispetto degli orari effettuati dal personale prima della concessione.

Le ferie e le altre assenze sono gestite dal comune e saranno prontamente comunicate alla ditta concessionaria per la sostituzione.

Le assenze (es: ferie – malattie ecc..) e le conseguenti sostituzioni come pure l'integrazione dell'orario in turnazione ed il relativo costo sono in carico alla ditta concessionaria.

Ai sensi dell'art. 19 del CCNL 22/01/2004 il personale distaccato avrà diritto a partecipare alle progressioni sia orizzontali che verticali previste per il restante personale dell'Ente e verrà inoltre garantita l'erogazione del compenso incentivante in riferimento al CCDI annualmente sottoscritto, per la valutazione delle prestazioni e dei risultati che vengono erogati sulla base di apposite schede, verrà richiesta al/alla coordinatore/trice del servizio una relazione sull'attività svolta dalle operatrici comunali.

La ditta concessionaria assicura la formazione e l'aggiornamento professionale degli operatori assegnati per adeguare il servizio agli standard di qualità richiesti dalla legge e dai contratti e a tal fine la ditta redigerà piani di formazione periodici da comunicare all'Amministrazione. L'attività formativa è utile ai fini della progressione di carriera

Il personale distaccato si impegnerà a frequentare i corsi di riqualificazione proposti

Ogni aspetto del rapporto di lavoro rimane in capo al comune di Fossombrone compreso il potere disciplinare che viene esercitato sia sulla base di segnalazioni trasmesse dal gestore al comune sia a seguito di controlli effettuati direttamente dal comune.

Oltre alla retribuzione dovuta per disposizione del CCNL enti locali e per disposizione del contratto decentrato integrativo vigente nel comune di Fossombrone, il "distacco" comporta per i lavoratori il diritto al trattamento economico fondamentale ed accessorio previsto dal CCNL del comparto regioni ed autonomie locali attualmente in vigore e quelli che eventualmente saranno sottoscritti durante la concessione, sia per gli aspetti economici che giuridici.

Il distacco comporta pertanto il totale rimborso dei costi sostenuti dal comune per il personale distaccato da parte del concessionario ed include il trattamento fondamentale ed accessorio ed i relativi oneri riflessi nonché tutti i costi sostenuti per il suddetto personale.

Il rimborso sarà richiesto trimestralmente con pagamenti da effettuarsi entro il 15° giorno dall'istanza dell'ufficio ragioneria.

Se la concessione cesserà di produrre i propri effetti in forma anticipata rispetto alla naturale scadenza (10 anni prorogabili di ulteriori 5 a giudizio dell'Amministrazione e se le normative vigenti a quel tempo lo permetteranno), il distacco cesserà ed il personale verrà ricollocato all'interno del comune.

B) Personale della ditta aggiudicataria

Il Concessionario dovrà assicurare le prestazioni inerenti i servizi in appalto con proprio personale, regolarmente assunto, 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 d'iscrizione all'Albo professionale di riferimento, ove richiesto, dovranno essere presentati al Comune 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.

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 deve garantire lo svolgimento di corsi di formazione allo scopo di informare e formare dettagliatamente il personale addetto sulle materie di cui al D.lgs n.193/2007, reg. (CE) n.852,853 e 854 del2004, al fine di adeguare il servizio agli standard di qualità, igiene e sicurezza richiesti nel presente capitolato.

Tutte le ore di formazione dovranno essere considerate come ore di lavoro.

Il personale di servizio che sarà fidato e tale per probità, educazione e rispetto 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. 19 - Norme a tutela dei lavoratori

Ai sensi dell'art. 50 e dell'art. 177 (Affidamenti dei concessionari) del D.Lgs. n.50/2016 e al fine di promuovere la stabilità occupazionale del personale impiegato, l'impresa aggiudicataria si obbliga ad utilizzare **in via prioritaria** il personale attualmente occupato ove questi accetti, a condizione che il numero e la qualifica degli stessi siano armonizzabili con l'organizzazione d'impresa del concorrente aggiudicatario e con le esigenze tecnico-organizzative previste per l'esecuzione del servizio.

L'aggiudicatario dovrà applicare i contratti collettivi di settore di cui all'art. 51 del D.Lgs. n.81/2015.

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.

Qualora il soggetto aggiudicatario corrisponda ad una impresa cooperativa, le lavoratrici ed i lavoratori non possono essere obbligati ad assumere la qualità di socio; i regolamenti delle cooperative non potranno essere in contrasto con legge o contratti nazionali e/o territoriali di riferimento, sottoscritti dalle Associazioni maggiormente rappresentative.

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.

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.

A tutto il personale si dovranno applicare le norme di tutela attualmente in essere, nonché le assicurazioni, la tutela e l'assistenza del personale medesimo, restando pertanto a suo carico tutti i relativi oneri e le sanzioni civili e penali previste dalle leggi o regolamenti vigenti in materia.

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

Il Concessionario solleva il Comune 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 bimestralmente al Comune le ricevute mensili degli stipendi pagati.

Nel caso di inottemperanza a tale obbligo, o qualora siano riscontrate irregolarità, il Comune 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 concessione. In tal caso il Comune 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 al Comune, entro l'inizio dell'attività, gli estremi della propria iscrizione agli Istituti Previdenziali ed Assicurativi.

Il Concessionario riconosce che l'Amministrazione 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'Amministrazione 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. 20 - Ulteriori obblighi a carico del Concessionario

Sono inoltre a carico del Concessionario:

- a) tutte le spese relative alle utenze (luce, gas, acqua, telefono, canone rai, tributi vari ecc...) e i relativi contratti che devono essere direttamente intestati allo stesso;
- b) la predisposizione annuale di un resoconto della gestione delle attività della struttura residenziale per Anziani (da presentarsi entro il mese di febbraio dell'anno successivo), articolato nei diversi servizi ed interventi eseguiti, precisando e dettagliando anche il grado di attuazione dei progetti di gara. Il rendiconto deve essere accompagnato da una relazione illustrativa dell'andamento gestionale dei risultati ottenuti nelle varie attività e contenere le indicazioni per il perseguimento di un'ottima gestione per raggiungere la massima redditività sociale dei locali concessi. Del rendiconto risponde ad ogni effetto di legge il legale rappresentante. Il concedente può richiedere spiegazioni, documentazioni, eseguire ispezioni e controlli contabili in qualsiasi momento;
- c) l'accettazione integrale delle norme generali di indirizzo per la gestione della struttura residenziale per Anziani determinate nel presente capitolato e l'applicazione delle rette come stabilite dal concedente;
- d) il rispetto della normativa inerente il trattamento del personale;
- e) l'assunzione di tutti gli oneri derivanti dal presente capitolato, bando ed offerta economica comprese le spese, imposte e tasse di qualsiasi natura oltre le spese tutte derivanti dalla presente concessione, senza diritto di rivalsa;
- f) la predisposizione di un tariffario, in accordo con il Comune, per l'erogazione di un servizio e/o di un intervento assistenziale, per utenti non ospiti della Struttura.

Sono altresì a carico del Concessionario:

- 1- la stipula di contratto assicurativo per i locali, impianti ed attrezzature messi a disposizione dal Comune 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 il Comune, commisurata al valore dell'immobile e degli impianti fissi, nonché degli arredi e delle attrezzature affidati dal Comune al Concessionario per un importo non inferiore a € 1.000.000,00 (euro un milione/00).
- 2- la stipula di contratti assicurativi per RCT/RCO relativi 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 del 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 € 5.000.000,00 (euro cinquemilioni/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.
- 3- la consegna al concedente delle copie delle polizze con relative quietanze di pagamento;
- 4- la nomina del terzo responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico;
- 5- l'osservazione e l'attuazione delle prescrizioni contenute nel Certificato Prevenzione Incendi, che dovrà essere volturato a nome del Concessionario, e successivamente rinnovato a scadenza;
- 6- la tenuta del registro antincendio;
- 7- 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 con idonea documentazione scritta il Comune 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 dal Comune, non vi abbia ottemperato;
- 8- 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);
- 9- l'effettuazione di ulteriori prestazioni ed attività di natura complementare/supplementare

(es. centro diurno, assistenza domiciliare sul territorio, preparazione pasti per indigenti) ricompresi nell'allegato IX del D.Lgs n. 50/2016, richiesti dall'Ente concedente come previsto dal precedente articolo 16.

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, con indicate le misure adottate per eliminare o, ove ciò non sia possibile, ridurre al minimo i rischi da interferenze, derivanti dall'espletamento dei servizi di gestione della Residenza Protetta "Castellani" affidati in concessione.

Il Concessionario è obbligato:

- 1- a gestire il bene pubblico 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 al Comune concedente ogni contribuzione o sovvenzione ottenuta ordinariamente da enti pubblici o privati, nonché i corrispettivi derivanti dalle prestazioni di servizio;
- 4- a dichiarare al Comune concedente qualsiasi donazione o contributo straordinari ottenuto da persone fisiche a favore della Struttura, rimettendo allo stesso ogni decisione circa il suo utilizzo specifico;
- 5- a predisporre un regolamento/carta dei servizi della Struttura per Anziani, per l'utilizzo dei locali assegnati.

ART. 21 - Clausole relative alla tracciabilità dei flussi finanziari.

La ditta Concessionaria è tenuta ad assolvere, a pena di nullità assoluta del contratto, tutti gli obblighi previsti dall'art. 3 della legge n.136/2010 e ss.mm. e ii., al fine di assicurare la tracciabilità dei movimenti finanziari relativi alla fornitura.

In particolare, essa, dovrà comunicare al Comune di Fossombrone:

- gli estremi identificativi dei conti correnti ovvero lo strumento di pagamento utilizzato idoneo a consentire la piena tracciabilità entro 7 giorni dalla loro accensione o nel caso di conti correnti già esistenti, dalla loro prima utilizzazione in operazioni finanziarie relative alla presente concessione;
- le generalità ed il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi ed ogni modifica relative ai dati trasmessi;
- tutti i rapporti contrattuali posti in essere per l'esecuzione del contratto in oggetto.

Ai sensi del comma 9 bis della legge n.136/2010 e ss.mm. e ii. il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni determinerà la risoluzione di diritto del contratto.

Art. 22- Oneri a carico del Concedente

Sono a carico del Comune 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 già presenti nella struttura dei quali verrà redatto, in contraddittorio tra le parti apposito verbale di consegna entro il primo mese di affidamento in concessione;
- 3- la manutenzione straordinaria sull'immobile oggetto di concessione;

ART. 23 – Penalità

L'Amministrazione Comunale, 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 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 controdeduzioni, ferma restando, in ogni caso, la possibilità di controdedurre secondo la procedura ordinaria.

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

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

Infrazioni di tipo "A"

- mancato rispetto degli standard di prestazioni socio-sanitarie indicate dal presente capitolato: € 5.165,00;
- mancata osservanza delle prescrizioni del D.Lgs. 81/2008 inerenti il rischio biologico e chimico nelle strutture residenziali e semiresidenziali: € 5.165,00 per ciascun rilievo;
- mancata ricostituzione del deposito cauzionale da parte del Concessionario entro due mesi: € 5.165,00 per ciascun rilievo;
- mancata trasmissione bimestrale al Comune 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 e offerti dallo stesso, rilevati dal personale comunale incaricato: € 1.500,00 per ciascuna unità di personale;

Infrazioni di tipo "B"

- mancato rispetto delle procedure di autocontrollo: € 1.000,00 per ciascuna mancanza;
- mancata partecipazione del personale ai corsi di formazione/informazione relativi al piano di evacuazione in atto presso la struttura, mancata costituzione o inadeguata preparazione del personale addetto alla squadra antincendio e di pronto soccorso: € 1.000,00 per ciascuna mancanza;
- 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 comunale incaricato: € 1.000,00 per ciascun rilievo;

Infrazioni di tipo "C"

- mancata manutenzione ordinaria: € 520,00 per ciascuna mancanza;
- pulizia dei locali di competenza del Concessionario non eseguita o eseguita in modo del tutto insoddisfacente: € 260,00 per ciascun rilievo;
- mancato pagamento del canone a decorrere dal quindicesimo giorno successivo a quello stabilito dal presente Capitolato: € 300,00 per ogni giorno di ritardo, fermo restando che il ritardo o il mancato pagamento del canone costituirà grave inadempimento, tale da comportare la risoluzione del contratto;
- mancato rimborso del costo del personale distaccato a decorrere dal quindicesimo giorno successivo a quello stabilito dal presente Capitolato: € 300,00 per ogni giorno di ritardo, fermo restando che il ritardo o il mancato pagamento del canone costituirà grave inadempimento, tale da comportare la risoluzione del contratto.

Le inadempienze sopra descritte non precludono all'Amministrazione Comunale 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 €5.165,00 rapportate alla gravità dell'inadempienza.

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

Conformemente all'enunciato principio della progressione, la seconda penalità comminata al Concessionario per un'inadempienza commessa sarà di importo doppio al dovuto, la terza il triplo e così via.

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

Art. 24- Importo a base d'asta

L'importo annuale a base d'asta su cui produrre miglior offerta ammonta a € 80.000,00 oltre IVA se dovuta.

Tale importo è stato quantificato tenendo conto delle spese sostenute e dai ricavi conseguiti dal Comune di Fossombrone nel biennio 2015/2016, come meglio specificato negli allegati B e C.

Art. 25- Criteri e modalità di aggiudicazione

La concessione del servizio avverrà a favore della ditta che produrrà l'offerta economicamente più vantaggiosa per l'amministrazione, ossia quella che otterrà il punteggio complessivo più elevato in base alla sommatoria aritmetica dei punteggi conseguiti per l'offerta tecnica ed economica.

Il punteggio è attribuito, da apposita commissione giudicatrice, nominata dopo la scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte, ed è complessivamente di 100 punti così ripartito:

Offerta Tecnica massimo n.70 punti

Offerta Economica massimo n. 30 punti

OFFERTA TECNICA: Il punteggio massimo attribuibile all'elemento "offerta tecnica" è di punti 70/100. Detto punteggio verrà attribuito con particolare riferimento alle caratteristiche di seguito indicate ed entro i limiti specificati per ciascuna voce oggetto di valutazione:

CRITERI ED ELEMENTI DI VALUTAZIONE OFFERTA TECNICA	PUNTEGGIO
1 – Progetto tecnico gestionale – modello organizzativo	MAX punti 15
Progetto di sviluppo del modello organizzativo per la gestione della struttura, comprensivo di tutti i servizi previsti dal presente bando. Il progetto dovrà essere esplicativo delle responsabilità e dei livelli di coordinamento, dei contenuti, dei metodi e degli strumenti di lavoro, ecc. – Si terrà conto della metodologia organizzativa che garantisca il migliore coordinamento tra i vari servizi nonché delle proposte operative e delle attività finalizzate al soddisfacimento dei bisogni dell’anziano come si manifestano nel corso dell’intera giornata e nel tempo di permanenza della struttura, nonché l’ inserimento di nuove figure professionali e/o potenziamento delle preesistenti. Saranno considerati anche i progetti ordinari e/o innovativi da attivare in relazione ai diversi servizi. A tal proposito si terrà conto dell’ordinario e di proposte innovative che favoriscano la cura ed il benessere psicofisico dell’anziano ospite della struttura.	
2 – Efficacia del sistema proposto inteso come miglioramento della qualità di vita dell’ospite –	MAX punti 15
a. Organizzazione piani di lavoro e delle attività con numero del personale utilizzato, turni e monte ore distinti per le varie figure impiegate in base al titolo professionale.	<i>Max punti 6</i>
b. Piano di gestione degli imprevisti ed emergenze comprese le tempistiche di sostituzione del personale.	<i>Max punti 3</i>
c. Piano e modalità di preparazione dei pasti con particolare riferimento alla redazione di un menù per ospiti di RP .	<i>Max punti 3</i>
d. Piano di pulizia, lavaggio e sanificazione dei locali, delle attrezzature e smaltimento dei rifiuti.	<i>Max punti 3</i>
3 – Prodotti utilizzati e fornitori	MAX punti 15
a. Percentuale di prodotti a “filiera corta” e a “chilometri 0” utilizzati per la preparazione dei pasti, con garanzie di continuità per tutto il periodo di erogazione del servizio	<i>Max punti 4</i>
b. Frequenza consegna derrate in base al menù	<i>Max punti 3</i>
c. Programma di controllo della qualità di tutte le forniture alimentari e non	<i>Max punti 3</i>
d. Programma di selezione dei fornitori	<i>Max punti 5</i>
4– Politica del personale	MAX punti 6
Inserimento lavorativo, formazione, sicurezza, con riguardo anche alle categorie protette. Si terrà conto dei metodi e qualità dell’inserimento lavorativo, proposte di miglioramento della sicurezza compresa la formazione specifica del personale.	
5 -Migliorie	MAX punti 19
<i>Degli elementi strutturali</i>	<i>Max punti 12</i>
Creazione di eventuali nuovi spazi o miglioramento dei preesistenti. Si terrà conto della tipologia degli interventi inerenti il miglioramento estetico e funzionale degli spazi ad uso privato e comune.	
<i>Dell’ambiente</i>	<i>Max punti 7</i>
Interventi che la ditta intenderà realizzare al fine di migliorare l’igiene ed il comfort degli ambienti. Reintegro, potenziamento, miglioramento attrezzature e arredi.	

1) Il progetto tecnico gestionale, deve consistere in una relazione tecnico illustrativa del

progetto di realizzazione del servizio il più possibile chiara ed esaustiva per ogni elemento della proposta e dovrà articolarsi nel rispetto dell'ordine dei sopradescritti 5 elementi ed essere corredato di un cronoprogramma dettagliato degli interventi previsti. Tale progetto, con esclusione del crono programma, non dovrà superare il numero di 20 facciate formato A4, numerate progressivamente, (esclusi gli eventuali copertina, indice, allegati), carattere Arial, dimensione 10, con un massimo di 50 righe per pagina compresi gli spazi. Sono consentiti inoltre sino ad un massimo di 2 allegati (schede tecniche di cui una relativa alle derrate alimentari da utilizzare nella preparazione dei pasti, l'altra relativa ai prodotti di pulizia ed igienizzazione che si intendono utilizzare).

La commissione giudicatrice, dopo attenta lettura e confronto comparativo dei progetti in gara, provvederà all'attribuzione dei punteggi parziali assegnando, ad ogni singola offerta per ciascun criterio o sub criterio, un giudizio cui corrisponde un coefficiente compreso tra 0 e 1 come segue:

Coefficiente correttivo:

Ottimo	1,00
Distinto	0,90
Buono	0,80
Discreto	0,70
Sufficiente	0,60
Insufficiente	0,00

Riparametrazione - NO: Al fine di evitare rischi di possibili alterazioni della concorrenza i punteggi attribuiti non saranno oggetto di alcuna operazione di riparametrazione

Soglia di sbarramento: per poter accedere alla fase successiva relativa all'offerta economica il concorrente dovrà ottenere per l'offerta tecnica, un punteggio complessivo pari almeno a 45.50/70. Pertanto il mancato raggiungimento del punteggio minimo comporterà la mancata apertura dell'offerta economica.

NB: Le condizioni specificate nella parte progettuale e/o economica fanno parte integrante e sostanziale delle condizioni di esecuzione delle prestazioni in oggetto. La loro mancata attuazione comporta l'applicazione delle penalità di cui all'articolo 30 dell'allegato capitolato speciale d'appalto.

OFFERTA ECONOMICA –

In sede di offerta economica il costo del lavoro e della sicurezza non sono soggetti a ribasso, al tal fine in sede di offerta economica sarà specificata sia la componente di costo della manodopera che quella della sicurezza relative all'offerta stessa.

Una volta effettuate le operazioni di cui sopra, si procederà all'attribuzione dei punteggi relativi alle offerte economiche presentate dai concorrenti che hanno superato la soglia di sbarramento, sino ad un punteggio massimo attribuibile di 40 punti (di cui 35 in base all'entità dell'offerta e 5 in base agli incrementi in anticipazione), con le seguenti modalità:

Importo complessivo offerto

punti 25

L'importo da prendere in riferimento per l'attribuzione del punteggio applicando l'algoritmo di seguito indicato sarà determinato nel modo seguente:

- importo offerto per la locazione dell'immobile a sommare	€.	,.....
- corrispettivo offerto per gestione in concessione del servizio	€ =====
importo complessivo da prendere a riferimento per l'attribuzione del punteggio	€	

All'importo complessivo più conveniente, verrà assegnato il punteggio massimo fissato in 25 punti, mentre agli altri concorrenti il punteggio sarà attribuito applicando il seguente algoritmo:

$$\text{Punteggio} = 25 \times Y \quad \text{dove } Y = \frac{\text{prezzo offerto}}{\text{prezzo più conveniente}}$$

Incrementi in anticipazione

massimo punti 5

Ulteriore incremento, in anticipazione, degli importi tabellari, di cui al precedente articolo 9, nei primi 24 mesi di contratto, in corrispondenza, indifferentemente, della scadenza di una delle prime due annualità.

All'importo più conveniente offerto verrà assegnato il punteggio massimo fissato in 5 punti, mentre agli altri concorrenti il punteggio sarà attribuito applicando il seguente algoritmo:

$$\text{Punteggio} = 5 \times Y \quad \text{dove } Y = \frac{\text{importo offerto in anticipazione}}{\text{maggiore importo offerta in anticipazione}}$$

Si precisa che:

- ai concorrenti che non offrono alcuna anticipazione saranno attribuiti punti 0
- l'importo che i concorrenti offrono di anticipare è libero e non è vincolato ai parametri mensile ed annuale;
- tale eventuale importo, versato dal concessionario, verrà recuperato suddiviso per le restanti annualità a partire dalla terza;

In caso di parità di punteggio tra le offerte si procederà ad aggiudicare la gara all'offerente che avrà conseguito il maggior punteggio per la qualità tecnica. Nel caso di parità di punteggio della qualità tecnica si applicherà l'art. 77 del R.D. n. 827/24. Ove nessuno dei concorrenti che hanno presentato offerte uguali sia presente ovvero nessuno dei presenti aderisca all'invito della Commissione di formulare un'offerta economica migliorativa, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio.

Si precisa altresì che non si procederà alla valutazione delle offerte relativamente a quelle voci per le quali la documentazione risultasse mancante ovvero se dalle offerte medesime non dovessero essere rilevabili in modo chiaro e certo i relativi dati.

L'offerta è irrevocabile e s'intende valida ed impegnativa per la ditta concorrente per tutto il periodo necessario all'Ente per addivenire all'aggiudicazione della gara.

In caso di discordanza fra gli importi indicati in cifre o in lettere, questa Amministrazione riterrà valido quello a lei più favorevole.

Qualora una ditta presenti nei termini più offerte, senza espressa specificazione che l'una sia aggiuntiva o sostitutiva dell'altra, sarà considerata valida soltanto l'offerta più favorevole per l'Amministrazione.

Non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato e con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri.

L'Amministrazione si riserva inoltre la facoltà di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Ai sensi dell'art. 95 comma 12 del D.lgs 18.4.2016, n. 50, l'Amministrazione si riserva la facoltà, a proprio insindacabile giudizio, di non procedere all'aggiudicazione, qualora ritenga che nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto. In tal caso nessuno dei concorrenti potrà richiedere alcun risarcimento per danni a qualsiasi titolo.

Art. 26 - Sopralluogo

Tutti i soggetti che intendano partecipare alla gara hanno l'**obbligo** di effettuare un sopralluogo nella Struttura oggetto di concessione al fine di prendere visione dell'edificio, delle aree, dei locali, delle attrezzature e quant'altro il Comune mette a disposizione.

ART. 27– Attività d'impulso e controllo

L'Amministrazione si riserva la facoltà di effettuare attività d'impulso e controllo direttamente o avvalendosi dell'apposito Comitato di Gestione in corso di revisione. La stessa potrà inoltre, in qualsiasi momento e senza preavviso, effettuare sopralluoghi e controlli per verificare:

- l'andamento del servizio;
- la qualità delle prestazioni;
- il rispetto delle disposizioni contrattuali;
- la realizzazione dei progetti richiesti in sede di gara, ed il loro grado di attuazione;
- il gradimento dell'utenza;
- il rispetto degli obblighi previsti dalla normativa vigente in ordine agli adempimenti fiscali, tributari, previdenziali, assicurativi, assistenziali, contributivi, infortunistici ed assicurativi riferibile al personale dipendente, con obbligo in particolare, di rispetto degli impegni retributivi e previdenziali stabiliti dai vigenti CCNL di categoria.

ART. 28 - Divieto di sub concessione e/o subappalto

Il Concessionario non potrà in nessun caso sub concedere la concessione nonché subappaltare le prestazioni assistenziali, sanitarie e di cura alla persona, pena l'applicazione di quanto disposto ai successivi articoli 29 e 30.

Il subappalto, ai sensi dell'art. 28 del Capitolato Speciale d'Appalto è vietato per le prestazioni assistenziali, sanitarie e di cura alla persona per le restanti prestazioni è disciplinato dall'art. 174 e 105 commi 10, 11 e 17 del D.Lgs. n.50/2016.

Art. 29 - 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;
- c) scioglimento dell'impresa concessionaria.

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

La decadenza della concessione opera, inoltre, di diritto quando nei confronti del Concessionario sia stata applicata, con provvedimento definitivo, una misura di prevenzione ai sensi della legge 31.5.1965,n.575 e successive modificazioni e integrazioni.

L'atto di decadenza é assunto dall'Amministrazione Comunale con atto da notificare al Concessionario.

Art. 30- Risoluzione della concessione

1. Il concedente può procedere alla risoluzione 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 risoluzione é preceduto da formale comunicazione al Concessionario che, nel termine di 30 giorni, può produrre controdeduzioni.

La risoluzione della concessione é disposta dall'Amministrazione Comunale con apposito atto ed ha effetto dal giorno stabilito nell'atto stesso.

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

- a) gravi e reiterate mancanze nella gestione della struttura residenziale per Anziani;
- b) violazione della capienza massima della Struttura 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;
- f) appalto di servizi aggiuntivi, senza esplicita autorizzazione da parte dell'Amministrazione 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.
- i) mancata attuazione degli interventi richiesti a capitolato: sostituzione graduale e progressiva degli arredi del reparto notte non più adeguati sia da un punto di vista funzionale che estetico, entro i primi cinque anni dall'inizio della concessione e loro successiva costante manutenzione, tinteggiature triennali di tutti i locali della struttura.

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

In tal caso l'Amministrazione 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 é obbligato al risarcimento dei danni provocati dagli inadempimenti del presente articolo.

Nessuna pretesa il Concessionario può avanzare a seguito dell'atto di risoluzione, a questa deve seguire la procedura prevista per la riconsegna della struttura.

Art. 31- Facoltà di subentro

Il Comune 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, salvo diversa previsione normativa.

Art. 32- Interruzione del servizio e conseguente penalità

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.

Nel caso di interruzione o sospensione del servizio, o nel caso di risoluzione unilaterale del contratto da parte della ditta concessionaria, la stessa ditta dovrà versare al Comune, a titolo di risarcimento danni, una penale pari al valore di 1 annualità del canone risultante dall'offerta, da corrispondere all'Ente o con deposito vincolato intestato al Comune di Fossombrone o a mezzo fideiussione bancaria/assicurativa.

Art. 33 – Cooperazione

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

Art. 34- 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.

La ditta concessionaria assume la vigilanza disciplinare dei propri operatori. La ditta si impegna in ultimo, a garantire la riservatezza delle informazioni riferite a persone che fruiscono delle prestazioni oggetto della gestione.

Art. 35 - Cauzione definitiva

A garanzia dell'esatto e completo adempimento di tutti gli obblighi contrattuali la Ditta dovrà prestare apposita fideiussione bancaria/assicurativa, per l'importo complessivo pari al 10% dell'importo contrattuale, con escussione alla 1° richiesta e senza eccezione alcuna. La garanzia sarà escussa in ogni caso di grave inadempimento contrattuale del concessionario e dovrà essere immediatamente reintegrata. In caso di mancato reintegro anche dopo il termine assegnato dall'amministrazione concedente, la concessione si considererà automaticamente decaduta. L'importo della garanzia sarà ridotto in presenza della certificazione del sistema conforme alle norme europee UNI CEI ISO 9000, da documentarsi con apposito e specifico atto. La mancata costituzione della garanzia determina la revoca dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria.

Art. 36- Spese e Stipula contratto

Tutte le spese derivanti dalla presente concessione sono poste interamente a carico del Concessionario, ivi comprese quelle per la stipula del contratto. Tale contratto verrà stipulato in forma pubblica amministrativa, ai sensi dell'art. 32 comma 14 del D.lgs n. 50 del 18.04.2016, previa verifica delle dichiarazioni presentate in sede di gara ed acquisizione della documentazione funzionale alla stipula stessa. In caso di mancata stipula del contratto per motivi addebitabili alla ditta aggiudicataria, l'Amministrazione, previa diffida notificata nei modi e tempi di legge, potrà aggiudicare al concorrente la cui offerta è risultata seconda.

Art. 37- 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. 38 - Domicilio della Ditta

A tutti gli effetti contrattuali e di legge, la ditta concessionaria elegge il proprio domicilio presso il Comune di Fossombrone (PU), Piazza Dante - 61043 FOSSOMBRONE (PU).

Art. 39 - Diritto di recesso del Concessionario

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 é 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 pagamento di cui al sopra riportato articolo 32.

Art. 40 - Rapporti tra Comune e Concessionario

Sia il Comune che la ditta concessionaria provvederanno ad individuare i propri referenti, comunicandone i nominativi alla controparte, per ogni tipo di rapporto inerente la concessione.

Art. 41 - Controversie

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

Le eventuali controversie che insorgessero tra l'Amministrazione e il Concessionario, relativamente all'esecuzione degli obblighi derivanti dal presente concessione, saranno definite dall'autorità giudiziaria competente del Foro di Urbino, con espressa esclusione di ogni altro foro. Resta escluso l'arbitrato.

Art. 42 - 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.