



**AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL PRESIDIO**

**“VILLA SAN GIACOMO”**

**PER LA DURATA DI QUINDICI ANNI**

**CAPITOLATO D’ONERI**



## Sommario

PREMESSA.....	4
RELAZIONE TECNICO – ILLUSTRATIVA.....	4
<b>PARTE I – DISPOSIZIONI GENERALI.....</b>	<b>9</b>
Art. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE.....	9
Art. 2 – DURATA – AMMONTARE DELLA CONCESSIONE – CANONE MINIMO DI CONCESSIONE.....	10
Art. 3 – OPZIONI DI MODIFICA DEL CONTRATTO.....	10
Art. 4 – CESSIONE DEL CONTRATTO - SUBAPPALTO.....	12
<b>PARTE II - SPECIFICHE TECNICHE PER LO SVOLGIMENTO DEI SERVIZI.....</b>	<b>12</b>
Art. 5- DESCRIZIONE DEL SERVIZIO.....	12
Art. 6 – MODALITA’ DI INSERIMENTO E PRESA IN CARICO.....	15
Art. 7 – DESCRIZIONE DEL SERVIZIO.....	16
Art. 8 – MODALITA’ DI INSERIMENTO E PRESA IN CARICO.....	19
<b>PARTE III – DISPOSIZIONI COMUNI PER LA GESTIONE DEL PRESIDIO.....</b>	<b>20</b>
Art. 9 – GARANZIE PER GLI OSPITI.....	20
Art. 10 – PERSONALE: REQUISITI E NORME DI COMPORTAMENTO – CLAUSOLA SOCIALE E DI MANLEVA.....	21
Art. 11 – FORMAZIONE DEL PERSONALE.....	27
Art. 12 – SOSTITUZIONE DEL PERSONALE.....	27
Art. 13 – RESPONSABILE DELLA STRUTTURA.....	28
<b>PARTE IV – SERVIZI COMPLEMENTARI.....</b>	<b>29</b>
Art. 14 – SERVIZIO DI PULIZIA.....	29
Art. 15 – SERVIZIO DI LAVANDERIA, STIRATURA E GUARDAROBA.....	30
Art. 16 – SERVIZIO DI RISTORAZIONE.....	31
Art. 17 – SERVIZI AMMINISTRATIVI – PORTINERIA - CENTRALINO.....	32
Art. 18 – MANUTENZIONE AREE VERDI.....	33
Art. 19 – MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELL’IMMOBILE, DEGLI IMPIANTI – FORNITURA DELLE ATTREZZATURE – MANTENIMENTO DEI REQUISITI DI ACCREDITAMENTO.....	34
Art. 20 – MANUTENZIONE STRAORDINARIA PROGRAMMATA E NON PROGRAMMATA.....	38
<b>PARTE V – ONERI, OBBLIGHI E RESPONSABILITA’.....</b>	<b>40</b>

Art. 21 – ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO.....	40
Art. 22 – RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO.....	42
Art. 23 – ASSICURAZIONI.....	43
Art. 24 – INTERRUZIONE DEL SERVIZIO .....	45
Art. 25 – VERIFICA E MONITORAGGIO .....	46
Art. 26 – PENALITA' E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO .....	46
Art. 27 – DECADENZA DALLA CONCESSIONE .....	50
<b>PARTE VI – LAVORI DI ADEGUAMENTO DELLA STRUTTURA .....</b>	<b>51</b>
Art. 28 – LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PROGRAMMATA .....	51
<b>PARTE VII – GESTIONE DELLA FASE ESECUTIVA DEL CONTRATTO.....</b>	<b>53</b>
Art. 29 – PRINCIPI DI TRASPARENZA E COINVOLGIMENTO DELL'UTENZA – CARTA DEI SERVIZI.....	53
Art. 30 – VOLTURA DEL TITOLO AUTORIZZATIVO.....	54
Art. 31 – DOCUMENTAZIONE E RENDICONTAZIONE .....	54
Art. 32 – INEFFICACIA DI CLAUSOLE AGGIUNTIVE .....	54
Art. 33 – DOMICILIO DIGITALE DEL CONCESSIONARIO .....	55
Art. 34 – RECESSO DEL CONCESSIONARIO.....	55
Art. 35 – CONTROVERSIE.....	55
Art. 36 – SPESE DI GARA.....	56
Art. 37 – RINVIO DINAMICO .....	56
Art. 38 – INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI.....	57
Art. 39 – PROTOCOLLO DI LEGALITA' .....	60

# PREMESSA

## RELAZIONE TECNICO – ILLUSTRATIVA ANALISI DEGLI OBIETTIVI

### VALUTAZIONE PRELIMINARE DI FATTIBILITA'

(art. 175 del Codice dei contratti pubblici)

#### 1. Il quadro di fatto

Il Consorzio IN.RE.TE. provvede attualmente alla gestione, mediante concessione a terzi, del Presidio socioassistenziale denominato "Villa San Giacomo", ubicato in Caravino alla via San Solutore n. 7, in zona periferica nord-est del centro abitato, ad una decina di chilometri dalla Strada Provinciale 56 di collegamento con lo svincolo di Strambino dell'autostrada A5 Torino-Aosta ed a circa cinque chilometri dalla bretella autostradale di raccordo della stessa A5 con l'autostrada A4 Torino-Milano.

L'immobile è di proprietà del Comune di Caravino che, mediante una convenzione, lo ha concesso in comodato d'uso al Consorzio stesso.

Il Presidio ha una capacità ricettiva complessiva di 40 ospiti, alloggiati in camere a due letti, suddivisi in quattro nuclei:

- n. 2 nuclei R.S.A. da 10 posti letto per anziani non autosufficienti
- n. 2 nuclei R.A.F. da 10 posti letto di tipo A per persone con disabilità.

Autorizzazione al funzionamento:

- n. 20 posti letto RSA Anziani più n. 1 posto letto RSA di pronta accoglienza, con contestuale accreditamento - ASL TO4 Determinazione del Dirigente n. 1105 del 02/11/2016;
- n. 20 posti letto RAF Disabili Tipo A più n. 2 posti letto di pronto intervento RAF Disabili Tipo A, con contestuale accreditamento - ASL TO4 Determinazione del Dirigente n. 351 del 23/05/2024.

Attualmente il Presidio ospita n° 20 persone anziane non autosufficienti all'interno dei nuclei R.S.A.: le prestazioni vengono erogate in base al tipo di progetto individuale e ai bisogni peculiari della persona. Al 31.05.2024 le fasce assistenziali in cui si articola l'intensità delle prestazioni erogate sono:

<b>n° progetti</b>	<b>Intensità delle prestazioni erogate</b>
0	Alta Incrementata
4	Alta
5	Medio Alta

3	Media
3	Medio Bassa
5	Bassa

Presso il nucleo R.A.F. alla stessa data sono n. 18 le persone con disabilità inserite. Si sottolinea che i n° 2 posti letto liberi permettono nell'arco dell'intero anno un'adeguata programmazione di progetti di inserimento temporaneo di sollievo.

## **2. Il contesto normativo**

Con la D.G.R. n. 45-4248 del 30 luglio 2012 la Regione Piemonte ha definito il modello di assistenza da erogare nelle strutture per le prestazioni residenziali e semiresidenziali per anziani non autosufficienti. In merito alle tariffe relative ai nuclei R.S.A. le stesse sono stabilite dalla D.G.R. 85-6287 del 02/08/2013 e successivi emanandi piani tariffari.

Gli "standard" organizzativi e gestionali dei presidi per persone disabili sono attualmente normati dalla Regione Piemonte con D.G.R. 22 dicembre 1997 n. 230-23699.

*"R.A.F. n° 20 posti letto di Tipo A - Struttura destinata a persone adulte che pur nella complessità della patologia correlata al grado di handicap mantengono potenzialità di recupero in particolare sul piano socio-relazionale"*

La tariffa giornaliera attualmente applicata è pari a Euro 151,70 (70% quota SSN - 30% quota alberghiera) IVA compresa.

### **3. Gli obiettivi della concessione**

Sulla scorta di queste premesse obiettivi fondamentali della nuova gestione sono qui di seguito specificati.

#### **Obiettivi di mantenimento:**

- ✓ mantenere un elevato livello di qualità della risposta residenziale in funzione del percorso assistenziale della persona;
- ✓ garantire la continuità nel tempo del personale;
- ✓ garantire relazioni di continuità con la famiglia;
- ✓ conservare l'attuale livello di integrazione con la rete delle risorse territoriali esistenti.

### **Obiettivi di sviluppo:**

L'obiettivo principale della presente concessione è incrementare e mantenere un elevato livello qualitativo nell'erogazione dei servizi assistenziali.

In proposito il Concessionario – in coerenza con il progetto presentato in sede di gara – deve predisporre un'apposita carta dei servizi, da pubblicare e consegnare a famiglie ed ospiti, fissando gli "*standards*" di qualità garantiti ed il relativo sistema di misurazione periodico.

La Struttura necessita – inoltre - di un significativo intervento di manutenzione straordinaria finalizzato a garantirne, nel tempo, l'efficienza, oltre che l'adeguatezza, alle esigenze di sostenibilità ambientale.

A tal fine è stato redatto un apposito progetto, che il Concessionario deve inderogabilmente realizzare. Per questo motivo la durata della concessione – ai sensi dell'art. 178 del Codice dei contratti pubblici – è stata fissata in anni quindici.

Le opere in progetto, da realizzarsi contribuiranno, a loro volta, a garantire il benessere organizzativo e relazionale del Presidio.

## 4. Fattibilità del progetto

Il prospetto economico-finanziario – allegato al presente Capitolato d’Oneri – evidenzia la fattibilità del progetto complessivo.

Il quadro normativo della concessione è quello più rispondente alle esigenze del Consorzio, in quanto valorizza l’iniziativa e l’autonoma responsabilità del concessionario.

## PARTE I – DISPOSIZIONI GENERALI

### Art. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Oggetto della concessione è la gestione globale del Presidio “*Villa San Giacomo*”, comprensiva di tutti i servizi finalizzati al funzionamento della struttura – salvi soltanto gli oneri espressamente riservati dal presente Capitolato a carico del Concedente – nonché la realizzazione dei lavori di manutenzione straordinaria del fabbricato, come definiti nel progetto allegato.

La gestione del servizio comprende la totalità delle attività necessarie al suo funzionamento, ai sensi della normativa vigente in materia per tutta la durata del contratto di concessione.

## Art. 2 – DURATA – AMMONTARE DELLA CONCESSIONE – CANONE MINIMO DI CONCESSIONE

La concessione ha la durata di anni quindici a partire dalla data di sottoscrizione del contratto ovvero del verbale di avvio del servizio, se di data anteriore.

L'ammontare della concessione – ai sensi dell'art. 179 del Codice – è stimato nella somma complessiva di euro 26.010.000,00=, determinata sulla base delle tariffe attualmente fissate dalla Regione Piemonte con gli atti deliberativi sopra richiamati.

Nell'ambito della presente concessione è previsto, altresì, il versamento di un canone annuo al Concedente.

L'importo minimo annuale – a base di gara - è determinato nella somma di euro 20.000,00= oltre eventuali oneri di legge.

Il canone dovuto dal Concessionario sarà quello offerto in sede di gara, il quale è, comunque, al netto di tutte le prestazioni previste dal presente Capitolato.

## Art. 3 – OPZIONI DI MODIFICA DEL CONTRATTO

La durata del contratto in corso di esecuzione potrà essere modificata per il tempo strettamente necessario finalizzato all'individuazione del nuovo affidatario. In tal caso il contraente è tenuto all'esecuzione delle prestazioni

oggetto del contratto agli stessi - o più favorevoli - prezzi, patti e condizioni.

Qualora si renda necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino alla concorrenza del quinto dell'importo del contratto, il Concedente può imporre al Concessionario l'esecuzione alle condizioni originariamente previste. In tal caso il Concessionario non può fare valere il diritto alla risoluzione del contratto.

Ai sensi dell'art. 189, comma 1, lett. a), del codice dei contratti il Concedente potrà introdurre nel contratto modifiche di carattere non sostanziale. In particolare, ai fini della presente concessione, si intendono per modifiche non sostanziali prestazioni aggiuntive e/o complementari – funzionali all'oggetto principale del contratto – di valore non superiore al cinquanta per cento dell'importo originario del contratto medesimo.

Ai sensi dell'art. 189, comma 1, lett. a), del Codice dei contratti, al Concessionario potranno essere affidati ulteriori servizi e progetti speciali, strettamente connessi ed interdipendenti a quelli oggetto di gara, in relazione all'ammontare delle risorse variabili erogate da soggetti terzi.

Il Concessionario è autorizzato - previo accordo con il Concedente - ad attivare presso il Presidio progetti speciali di assistenza e di socialità, compatibilmente con le missioni istituzionali del contratto di concessione.

La revisione della concessione è disciplinata dall'art. 192 del Codice dei contratti pubblici, tenuto, peraltro, conto che le prestazioni del concessionario vengono erogate in regime di convenzione, il cui regime tariffario è determinato con atto unilaterale della Regione Piemonte.

## **Art. 4 – CESSIONE DEL CONTRATTO - SUBAPPALTO**

1. La cessione del contratto è vietata.
2. In conformità a quanto previsto dalla sentenza della Corte di Giustizia 30.1.2020 c/359/18 il subappalto della concessione è ammesso esclusivamente per i servizi complementari, espressamente definiti come tali dal presente Capitolato.
3. Il subappalto è, altresì, ammesso per i lavori di manutenzione straordinaria, che formano oggetto della presente gara.
4. Il concorrente indica all'atto dell'offerta le parti del servizio o dei lavori che intende subappaltare. In mancanza di tali indicazioni il subappalto è vietato. I subappaltatori devono possedere i requisiti di qualificazione per le opere o servizi ad essi affidati.

## **PARTE II - SPECIFICHE TECNICHE PER LO SVOLGIMENTO DEI SERVIZI**

### **CAPO I – GESTIONE R.S.A. PER ANZIANI**

## **Art. 5- DESCRIZIONE DEL SERVIZIO**

La D.G.R. Piemonte n. 45-4248 del 30 luglio 2012 ha definito il modello di assistenza da erogare nelle strutture per le prestazioni residenziali e semiresidenziali per anziani non autosufficienti. In particolare, superando la suddivisione in RSA e RAF, articola e connota la risposta residenziale per persone non autosufficienti "attraverso livelli d'intensità e di complessità più o

meno elevati a seconda delle esigenze di salute e dei bisogni assistenziali dell'utente".

L'organizzazione della risposta residenziale in funzione del percorso assistenziale della persona comporta l'individuazione di livelli d'intervento relativi a ciascuna macro-tipologia di bisogno assistenziale, ai quali le commissioni valutative ed i competenti servizi sociosanitari dovranno riferirsi per l'individuazione della risposta più appropriata agli specifici bisogni cui far fronte.

Il principio guida del modello è l'adeguamento della rete dei servizi ai bisogni delle persone assistite e non viceversa, evitando il più possibile che le medesime, nelle diverse fasi del loro percorso assistenziale, debbano necessariamente subire inutili spostamenti di struttura.

I nuclei R.S.A forniscono pertanto, su tutti i giorni di calendario, assistenza tutelare, servizi alberghieri, assistenza infermieristica, assistenza riabilitativa, attività di relazione e animazione.

Il concessionario dovrà garantire, in base al Progetto Individuale definito dall'U.V.G., la coerenza fra i bisogni rilevati ed espressi nel progetto assistenziale e la globalità delle risposte sanitarie, socio-sanitarie ed alberghiere, provvedere ad articolare il proprio assetto gestionale, modulandolo per situazioni coesistenti e compatibili, in relazione alla fascia/fasce di intensità e livelli di complessità prestazionale complessivamente erogati, coerentemente con i principi e gli indirizzi stabiliti dalle norme vigenti.

Il concessionario dovrà garantire altresì un'organizzazione delle giornate che si adegui il più possibile ai ritmi ed alle abitudini degli anziani,

compatibilmente con le esigenze della collettività, promuovendo una vita di relazione e di integrazione sociale.

Gli interventi dovranno porre in primo piano la persona ed essere finalizzati alla sua promozione nelle esigenze connesse alla vita quotidiana ed al mantenimento delle capacità personali residue. Il servizio è garantito per tutti i giorni di calendario.

Per lo svolgimento delle attività di natura tutelare, il soggetto aggiudicatario dovrà impiegare un'*équipe* di personale O.S.S. adeguata alla fascia di intensità assistenziale individuata con un minutaggio non inferiore a quanto stabilito dalla normativa regionale in materia. Gli operatori O.S.S. dovranno assicurare protezione ed aiuto all'ospite nell'assolvimento delle funzioni quotidiane, nella cura del suo ambiente di vita e nella corretta alimentazione.

Le attività di natura sanitaria (servizio infermieristico, riabilitazione/mantenimento psicofisico) hanno lo scopo di concorrere al mantenimento dell'autosufficienza residua degli anziani il più a lungo possibile, di evitare aggravamenti di situazioni già compromesse e di fornire lo specifico intervento sanitario previsto dalle normative di riferimento. Gli interventi dovranno essere garantiti nel rispetto dei parametri previsti dalla normativa regionale in materia.

In relazione alle fasce di intensità assistenziale erogate il Concessionario dovrà prevedere la figura del Direttore Sanitario per un monte ore non inferiore a sei (6) ore settimanali, preferibilmente specialista in geriatria e/o medicina interna e/o in organizzazione e igiene dei servizi sanitari. Le funzioni assolve sono dettagliatamente descritte nella normativa regionale in materia.

Le attività di animazione dovranno essere garantite attraverso le figure professionali previste dalla normativa regionale in materia e per un monte ore settimanale non inferiore a cinque (5) ore e strettamente connesse con il raggiungimento degli obiettivi definiti nei P.A.I. Il Concessionario dovrà elaborare per lo svolgimento delle attività un programma annuale di animazione.

Tutto il personale impiegato dovrà essere in possesso dei requisiti professionali previsti dalla normativa di settore e in caso di assenza dal servizio dovrà essere sostituito con operatori in possesso di medesimo titolo. Dovrà essere previsto, oltre al lavoro diretto con gli ospiti, anche la partecipazione degli operatori alle riunioni di *équipe*, per la realizzazione e la verifica del P.A.I.

L'assistenza medica sarà garantita attraverso i medici di medicina generale sulla base delle indicazioni contenute nella normativa regionale in materia come previsto nell'“ Accordo Integrativo Regionale relativo all'assistenza di medicina generale agli ospiti in residenze sanitarie assistenziali” sottoscritto in data 9 novembre 2022 e regolato dalla D.G.R. 16 dicembre 2022 n. 37-6241.

## Art. 6 – MODALITA' DI INSERIMENTO E PRESA IN CARICO

Gli inserimenti avvengono successivamente alla valutazione effettuata dall'Unità Valutativa Geriatrica dell'A.S.L. TO4 il cui esito è il riconoscimento della condizione di “anziano non autosufficiente” e la definizione di un

progetto di inserimento residenziale con l'identificazione della fascia d'intensità, il livello di complessità ed il conseguente livello prestazionale.

In esito alla valutazione e al progetto definito:

- l'Unità di Valutazione Geriatrica contatta il Responsabile della struttura e comunica il nominativo dell'anziano autorizzato all'inserimento e i dati dei parenti di riferimento;

- il Responsabile prende accordi con i familiari o persone di riferimento;

- il Responsabile presidia la stesura e la gestione del Progetto Assistenziale Individuale (P.A.I.) che, a partire dai bisogni, sviluppa le attività finalizzate al raggiungimento degli specifici obiettivi definiti nel progetto di inserimento a cura dell'U.V.G.;

- presidia altresì la rimodulazione del P.A.I. in relazione al mutamento delle condizioni della persona con la trasmissione degli aggiornamenti all'Unità di Valutazione Geriatrica;

- comunica eventualmente all'Unità di Valutazione Geriatrica la disponibilità di posti per dar corso a nuovi inserimenti.

Il Concessionario si impegna, in ogni caso, a garantire un ordine di preferenza nell'inserimento nella struttura di cittadini residenti in Caravino (TO).

## **CAPO II – GESTIONE R.A.F. PER DISABILI**

### **Art. 7 – DESCRIZIONE DEL SERVIZIO**

La D.G.R. 230-23699 del 22.12.1997 prevede che la Residenza Assistenziale Flessibile di tipo A (di seguito denominata R.A.F.) sia "*destinata a soggetti disabili adulti che, pur nella complessità della patologia correlata al grado di handicap, mantengono potenzialità di recupero in particolare sul piano socio-relazionale*".

La D.G.R. 51-11389 del 23.12.2003 inserisce tale struttura nella fascia A) ad alta intensità assistenziale in base ai livelli assistenziali garantiti.

I nuclei R.A.F. disabili forniscono su tutti i giorni di calendario assistenza tutelare, servizi alberghieri, interventi educativi, assistenza infermieristica, riabilitativa, attività di relazione e animazione.

Il concessionario dovrà garantire un'organizzazione delle giornate che si adegui il più possibile ai ritmi ed alle abitudini della persona con disabilità, compatibilmente con le esigenze della collettività, promuovendo una vita di relazione e di integrazione sociale.

Gli interventi dovranno porre in primo piano la persona e le attività proposte saranno volte a facilitare lo sviluppo ed il mantenimento delle potenzialità per il raggiungimento della massima autonomia possibile. Gli interventi si realizzeranno in base ad un Progetto Individualizzato (P.I.) ed a un Piano Assistenziale Individuale (P.A.I.) che, a partire dai bisogni, svilupperà le attività finalizzate al raggiungimento degli specifici obiettivi previsti nell'ambito del Progetto personalizzato.

Per lo svolgimento delle attività di natura tutelare, il soggetto aggiudicatario dovrà impiegare un'*équipe* di personale O.S.S. per un monte ore annuo non inferiore al minutaggio definito dalla normativa regionale in materia. Gli operatori O.S.S. dovranno assicurare protezione ed aiuto all'ospite

nell'assolvimento delle funzioni quotidiane, nella cura del suo ambiente di vita e nella corretta alimentazione.

Per lo svolgimento delle attività di natura educativa il soggetto aggiudicatario dovrà impiegare un'*équipe* di educatori. per un monte ore annuo non inferiore a quello definito dalla normativa regionale in materia.

Le attività di natura sanitaria hanno lo scopo di concorrere al mantenimento delle autonomie personali residue il più a lungo possibile, di evitare aggravamenti di situazioni già compromesse e dovranno essere garantite nel rispetto dei parametri previsti dalla D.G.R. 230/1997 o dalla normativa sopravvenuta e si articolano in:

- *assistenza infermieristica;*
- *terapia della riabilitazione;*
- *assistenza sanitaria di struttura;*

Le attività di animazione e recupero potranno essere garantite attraverso consulenti ed esperti in specifici settori per un monte ore annuo non inferiore a quello definito dalla normativa regionale in materia ovvero in sede di gara, se superiore. Il Concessionario dovrà elaborare per lo svolgimento delle suddette attività un programma annuale.

Sono fatti salvi, in ogni caso, gli eventuali successivi provvedimenti regionali in materia, anche per quanto attiene al minutaggio dell'assistenza, emanati in costanza del rapporto concessorio.

Tutto il personale impiegato dovrà essere in possesso dei requisiti professionali previsti dalla normativa di settore e in caso di assenza dal servizio dovrà essere sostituito con operatori in possesso di medesimo titolo. Dovrà essere previsto, oltre al lavoro diretto con gli ospiti, anche la partecipazione

degli operatori alle riunioni di *équipe*, per la realizzazione e la verifica dei P.I. e P.A.I.

L'assistenza medica sarà garantita attraverso i medici di medicina generale sulla base delle disposizioni previste dalle vigenti disposizioni regionali.

All'interno della struttura, le attività verranno coordinate da un unico Responsabile di struttura

## Art. 8 – MODALITA' DI INSERIMENTO E PRESA IN CARICO

Gli inserimenti avvengono successivamente alla presentazione di una richiesta di valutazione da parte della persona disabile e/o della sua famiglia alla Unità Multidisciplinare di Valutazione della Disabilità (U.M.V.D.) dell'A.S.L. TO4 .

In esito al percorso valutativo attraverso la compilazione della Cartella Disabilità Adulti prevista dalla D.G.R. 39-1523 del 12.6.2020 e s.m.i. viene identificata la risposta sociosanitaria più adeguata ai bisogni della persona e nella situazione di un progetto di inserimento residenziale viene identificata la tipologia di struttura idonea.

Successivamente all'autorizzazione da parte dell'U.M.V.D. l'operatore contatta il Responsabile della struttura e comunica il nominativo della persona con disabilità e i dati delle persone di riferimento;

Il Responsabile concorda con i familiari o persone di riferimento le modalità di ingresso in struttura.

## PARTE III – DISPOSIZIONI COMUNI PER LA GESTIONE DEL PRESIDIO

### Art. 9 – GARANZIE PER GLI OSPITI

L'ambiente di vita dovrà essere caratterizzato da un clima di accoglienza all'interno del gruppo e da un'organizzazione che ricalchi verosimilmente il modello familiare. L'organizzazione delle attività dovrà pertanto prevedere il maggior coinvolgimento possibile degli ospiti nello svolgimento delle attività previste dal piano progettuale e limitare al massimo la permanenza a letto.

L'aggiudicatario dovrà, altresì, utilizzare specifiche modalità per la conservazione e l'aggiornamento della documentazione riguardante la situazione socio-educativa e sanitaria degli ospiti, delle comunicazioni tra operatori ed i verbali delle riunioni *d'equipe*.

Agli ospiti devono inoltre essere garantiti:

- interventi assistenziali ed educativi personalizzati che promuovano e mantengano le capacità residue individuali e favoriscano i legami affettivi e relazionali con la famiglia e con la rete di riferimento;
- una globale ed adeguata assistenza abilitativa, sanitaria, riabilitativa;
- il rispetto della personalità e dignità di ognuno in relazione alla riservatezza personale, al senso del pudore, alla libertà di movimento, alle varie forme di espressione e comunicazione interpersonale;

- la possibilità di disporre di spazi adeguati, ben curati, igienicamente sani, per l'espletamento di tutte le funzioni correlate con le aree di vita (bisogni fisici, relazionali, ecc.);
- la cura del proprio aspetto fisico;
- l'opportunità di usufruire di occasioni di relazioni esterne al gruppo parentale di riferimento;
- la facoltà di ricevere visite da parte dei congiunti;
- il diritto di informazione, partecipazione ed espressione sulle procedure e decisioni che lo riguardano.
- l'accompagnamento in tutte le situazioni che richiedono l'allontanamento dalla struttura ed il supporto nella gestione della quota per le spese personali laddove non sia presente una rete familiare o amicale di riferimento.

## Art. 10 – PERSONALE: REQUISITI E NORME DI COMPORTAMENTO – CLAUSOLA SOCIALE E DI MANLEVA

Il personale di assistenza dovrà essere in possesso della qualifica di "Operatore socio-sanitario" (O.S.S.) di cui al Decreto 18/02/2000 del Ministro della Sanità di concerto con il Ministro per la solidarietà sociale, all'Accordo siglato in data 22/02/2001 tra il Ministro della Sanità, il Ministro per la Solidarietà sociale, le regioni e le province autonome di Trento e Bolzano nonché alla Deliberazione G.R. n. 46-5662 del 25/03/2002 di recepimento dell'accordo del 22/02/2001.

Gli Educatori Professionali dovranno essere in possesso:

- diploma di laurea di I livello appartenente alla classe 18 (D.M. 509/99) /L-19 (D.M. 270/2004) Scienze dell'educazione e della formazione;

- diploma di laurea in Pedagogia o Scienze dell'Educazione vecchio ordinamento o titolo equipollente o equiparato ai nuovi diplomi di laurea magistrale o specialistica del nuovo ordinamento secondo le vigenti disposizioni di legge (D.M. 509/1999 e D.M. 270/2004);

- qualifica di educatore professionale socio-pedagogico o pedagogista con il possesso dei requisiti specifici previsti richiesti ai sensi dell'art. 1, commi 597 e 598 della legge 205/2017.

Sono inoltre ammessi i titoli sottoelencati, se in possesso dell'iscrizione all'albo professionale degli educatori professionali istituito ai sensi della Legge 3/2018 e del D.M. del 13 marzo 2018:

- diploma di laurea classe SNT2 di educatore professionale (D.M. n. 520/1998) o classe L/SNT2 (D.M. 270/2004);

- diploma o attestato di qualifica di educatore professionale o di educatore specializzato o altro titolo equipollente conseguito in base al precedente ordinamento, a seguito di corsi triennali, riconosciuti dalla regione o rilasciati dall'università (legge n. 845/1978, D.M. 27 luglio 2000).

Il personale inoltre dovrà essere in possesso dell'idoneità fisica allo svolgimento del servizio.

Il personale addetto alle attività infermieristiche, di Fisioterapia e di Animazione dovrà essere in possesso della qualifica prevista dalla normativa vigente.

Il concessionario, all'avvio del servizio, dovrà trasmettere al Consorzio, tramite una dichiarazione, i nominativi degli operatori ed i loro *curricula* professionali attestanti il possesso dei requisiti richiesti. Tale prassi dovrà essere adottata anche nel caso di successive eventuali sostituzioni.

Ogni operatore dovrà indossare una divisa, specifica per ogni figura professionale, e avere ben visibile il tesserino con il nome, la qualifica e l'indicazione del titolare della gestione.

Nell'espletamento del proprio lavoro, gli operatori impiegati dovranno:

- rapportarsi all'ospite rispettando la sua intimità e la sua personalità e promuovendo il rispetto del suo patrimonio culturale, politico e religioso;

- saper rispondere ai bisogni ed alle esigenze dei singoli, utilizzando gli strumenti professionali e di servizio e rilevare gli eventuali elementi per la rimodulazione della progettazione individuale;

- comprendere le esigenze e le aspettative dell'ospite, garantendo una conoscenza della lingua italiana, parlata e scritta, adeguata alle difficoltà di comunicazione e comprensione degli ospiti ed ai compiti professionali previsti;

- applicare il Piano Assistenziale Individuale (P.A.I.) e Progetto Individualizzato (P.I.), così come previsto e definito per ciascun utente;

- rispettare il segreto d'ufficio ed il segreto professionale, evitando pertanto di divulgare in ambito esterno al servizio notizie e fatti inerenti il proprio intervento, nonché rilevare e discutere le problematiche individuali unicamente con gli operatori sociali e sanitari titolari del progetto individuale;

- garantire il rispetto della disciplina in materia di tutela dei dati personali, in relazione al quale dovranno essere espressamente individuati quali incaricati del trattamento dei dati personali da parte dell'impresa aggiudicataria;

- garantire il passaggio dell'informazione sulle condizioni degli utenti, nel caso di sostituzioni.

Il personale dovrà garantire la massima correttezza e probità, professionalità e competenza in tutte le norme di settore e dovrà mantenere un comportamento riguardoso e corretto, garantendo riservatezza assoluta relativamente a tutto ciò di cui venisse a conoscenza nel rapporto con gli utenti.

Al personale è fatto assoluto divieto di accettare alcuna forma di compenso da parte degli utenti ed è tenuto a rispettare le disposizioni contenute nel Codice di comportamento approvato dall'Ente Concedente. L'inosservanza di tali disposizioni sarà causa, su richiesta del Consorzio, di allontanamento del personale.

A fronte di gravi inadempienze e irregolarità commesse nel corso dell'intervento professionale da parte di un operatore incaricato dal Concessionario, il Consorzio potrà chiederne la sostituzione, previa contestazione al soggetto aggiudicatario ed esame delle relative controdeduzioni, da formularsi non oltre il termine di dieci giorni dal ricevimento della contestazione formale.

Il Concessionario dovrà impegnarsi a limitare il *turn over* del personale, prevedendo strumenti per garantire la massima continuità ed adeguate modalità di selezione del personale in fase di assunzione.

Il Concessionario dovrà assicurare le prestazioni inerenti i servizi con proprio personale, regolarmente assunto. Ove aggiudicatario della concessione risulti una cooperativa, la stessa non potrà imporre al personale dipendente l'acquisizione della qualità di socio.

Il Concessionario si impegna ad assorbire nel proprio organico, senza periodo di prova, - per quanto possibile - il personale che risulta attualmente in forza, salvo esplicita rinuncia individuale.

Ai sensi dell'art. 11 del Codice dei contratti pubblici il contratto collettivo applicato è quello delle cooperative sociali.

Il Concessionario si impegna, nell'eventualità di nuove assunzioni, ad assumere personale qualificato cercando, per quanto possibile, di favorire le politiche occupazionali del territorio.

Il Concessionario dovrà scrupolosamente applicare quanto contenuto nel D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i. 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 da rischi professionali. Sono a carico del Concessionario eventuali corsi ed aggiornamenti del personale in base al D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i..

In merito all'attuazione delle norme di cui al D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. , il Concessionario dovrà mantenere prova scritta circa l'avvenuto adempimento delle prescrizioni previste dal predetto decreto. La relativa omissione costituisce inadempimento contrattuale grave, tale da giustificare la risoluzione del contratto (ex art. 1456 C.C.), qualora l'Appaltatore, dopo la diffida ad adempiere nel termine intimato dall'Ente Concedente, non vi abbia ottemperato.

Tutte le ore di formazione obbligatorie (d. Lgs. n. 81/2008, e in materia di trattamento dati), quelle previste da capitolato e quelle proposte dal Concessionario in sede di gara, dovranno essere considerate, a tutti gli effetti, come ore di lavoro.

Per l'intera durata del contratto, il Concessionario si obbliga ad applicare integralmente ai lavoratori dipendenti, sia a tempo indeterminato che a tempo determinato, le condizioni normative e retributive del Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro delle Cooperative Sociali, fatta salva la dimostrazione dell'equivalenza delle tutele del diverso contratto impiegato.

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

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

I suddetti obblighi vincolano il Concessionario anche se non aderente alle associazioni sindacali.

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

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

Il Concessionario solleva – e si impegna espressamente a mantenere indenne - il Consorzio da qualsiasi obbligo e responsabilità per retribuzioni, contributi assicurativi e previdenziali, assicurazioni, infortuni, 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.

Il Concessionario riconosce che il Concedente risulta estraneo a qualsiasi, eventuale, vertenza economica e/o giuridica tra il soggetto concessionario ed il proprio personale dipendente.

Il Concessionario deve portare a conoscenza del proprio personale che il Consorzio 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.

## Art. 11 – FORMAZIONE DEL PERSONALE

Il Concessionario si impegna a garantire al personale impiegato un'adeguata formazione, anche attraverso l'aggiornamento e la formazione permanente con oneri a proprio carico.

Il concessionario sarà inoltre tenuto ad accogliere, nell'ambito del servizio gestito, tirocinanti, previo accordo con il Consorzio e senza ulteriori oneri.

## Art. 12 – SOSTITUZIONE DEL PERSONALE

Il Concessionario deve garantire continuativamente il complessivo funzionamento della struttura sostituendo gli operatori che, per qualsiasi

motivo, risultassero assenti dal servizio con altro personale in possesso degli stessi requisiti definiti dal presente Capitolato e dalla normativa in materia.

## Art. 13 – RESPONSABILE DELLA STRUTTURA

Il concessionario dovrà nominare un unico Responsabile di struttura (di seguito Responsabile) per monte ore annuo non inferiore a settecentottanta (780) che garantisca la reperibilità per tutti i giorni di calendario nelle 24 ore.

Il Responsabile dovrà:

- assicurare il corretto funzionamento di tutte le attività;
- vigilare sugli aspetti qualitativi dei servizi forniti;
- garantire la predisposizione della documentazione e rendicontazione delle attività così come richiesta dal Consorzio e dagli enti sovraordinati;
- svolgere tutte le funzioni previste dalla normativa vigente;
- essere in possesso di titolo conseguito ai sensi della D.G.R. 8-8872 del 6.5.2019 o normativa sopravvenuta.

La nomina del Responsabile sarà subordinata al parere favorevole del Concedente.

## PARTE IV – SERVIZI COMPLEMENTARI

### Art. 14 – SERVIZIO DI PULIZIA

Il Concessionario dovrà svolgere il servizio di pulizia in proprio o avvalendosi di ditte esterne o cooperative sociali di tipo B assicurando in ogni momento il perfetto stato dei locali, degli arredi e delle attrezzature in uso. Saranno a carico del Concessionario tutti i materiali e l'attrezzatura per l'adeguata esecuzione del servizio. Il Concessionario dovrà utilizzare materiali di consumo conformi alle prescrizioni previste dal D.lgs 81/2008.

Il servizio dovrà prevedere la pulizia ordinaria e straordinaria di tutti i locali, da effettuarsi con personale addetto in orari compatibili con il normale svolgimento delle attività, senza recare disturbo agli ospiti, comprendendo quotidianamente:

- spazzatura, lavaggio e disinfezione dei pavimenti di tutti i locali interessati, vani, scale e seminterrati;
- spolvero degli ambienti, arredi e suppellettili;
- raccolta ed allontanamento di materie di rifiuto idoneamente differenziate;
- spazzatura, lavaggio e disinfezione dei servizi igienici;
- pulizia delle protesi e degli ausili, sia di quelli ad uso personale dell'ospite, sia di quelli ad uso collettivo.

Dovrà inoltre essere garantita:

- pulizia settimanale con spolvero di davanzali, maniglie e corrimano;
- pulizia mensile di vetri e telai di finestre, porte ed ascensori;
- pulizia semestrale delle pareti di tutti i locali, dei soffitti, delle sporgenze e zoccolature, dei termosifoni e lavaggio delle plafoniere.

Dovrà inoltre essere costantemente garantita la pulizia accurata dei locali comuni, nonché delle zone esterne della struttura (cortili, ingressi, accessi pedonali e carrai, marciapiedi contigui all'immobile) e dovrà essere prevista la derattizzazione, deblatizzazione e la disinfestazione da eseguirsi nei locali di pertinenza interni e sulle aree esterne.

## Art. 15 – SERVIZIO DI LAVANDERIA, STIRATURA E GUARDAROBA

Il Concessionario dovrà assicurare la gestione del servizio lavanderia, stiratura e guardaroba:

- lavaggio normale con asciugatura e stiratura degli effetti letterecchi (lenzuola, federe, copriletto, traverse, coperte di lana, cuscini, ecc...);
- lavaggio normale con asciugatura e stiratura degli effetti personali degli ospiti;
- lavaggio normale con asciugatura e stiratura della biancheria dei servizi generali interni alle strutture residenziali (tovaglie, tovaglioli, asciugamani, tende, ecc...);

Il servizio di guardaroba comprende la numerazione dei capi aggiuntivi a quelli in corredo, la cucitura ed i rammendi della biancheria personale dell'ospite e di quella in dotazione del presidio.

Il Concessionario è obbligato continuativamente al trattamento di tutti i capi di biancheria, letteraccia e personale, richiesti per garantire il costante ricambio degli effetti sporchi o bagnati, secondo le necessità di ciascun ospite.

Il ricambio della biancheria dovrà essere particolarmente curato in presenza di ospiti incontinenti, per un'evidente ragione igienica di prevenzione.

Il lavaggio della biancheria e le operazioni connesse dovranno essere eseguiti a regola d'arte, utilizzando prodotti di prima qualità a norma con le disposizioni previste dal D.Lgs. 81/2008 e s.m.i., sul rischio chimico e biologico.

Per lo svolgimento del servizio, il soggetto aggiudicatario potrà rivolgersi a ditte esterne specializzate.

## Art. 16 – SERVIZIO DI RISTORAZIONE

Il Concessionario provvede, in proprio o avvalendosi di ditte esterne specializzate nel settore, a garantire un servizio di ristorazione, a favore degli ospiti adeguato sotto il profilo dietetico-nutrizionale e della sicurezza alimentare, comprensivo di preparazione, trasporto e distribuzione. La somministrazione degli alimenti dovrà favorire lo sviluppo di momenti di socializzazione ed integrazione ambientale.

Dovranno essere garantiti prima colazione, pranzo con possibilità di doppia scelta, merenda e cena. In caso di particolari esigenze degli ospiti, il servizio dovrà inoltre assicurare quanto indicato dal regime di dieta previsto. Per

un'adeguata idratazione degli utenti dovrà essere garantita nel corso della giornata la somministrazione di acqua minerale.

Particolare attenzione dovrà essere posta, da parte del personale addetto all'assistenza, al monitoraggio ed alla sistematica valutazione dello stato di nutrizione, anche attraverso il regolare controllo ponderale. Inoltre, l'assistenza al pasto dovrà essere connotata da pazienza, gentilezza, disponibilità e rispetto dei tempi individuali, con particolare riguardo alle condizioni di non autosufficienza; inoltre dovrà essere garantito l'imboccamento alle persone che non siano in grado di provvedere autonomamente.

Prima dell'avvio del servizio, il Concessionario dovrà trasmettere al Consorzio le tabelle del menù, vistate dal competente servizio sanitario.

Il Concessionario dovrà osservare scrupolosamente gli adempimenti previsti in tema di procedure di autocontrollo.

Nell'esecuzione del servizio il Concessionario deve rispettare i criteri ambientali minimi di cui al D.M. n. 65 del 10 marzo 2020 o normativa sopravvenuta.

## **Art. 17 – SERVIZI AMMINISTRATIVI – PORTINERIA - CENTRALINO**

Il Concessionario dovrà farsi carico di tutte le pratiche amministrative e di tutte le necessità inerenti al buon funzionamento della struttura, compresi la contabilità utile alla rendicontazione delle presenze, il servizio cassa, con particolare riferimento ai ticket farmaceutici e la custodia valori.

Dovrà essere altresì sempre garantito l'accoglimento dei nuovi ospiti e l'accesso alla struttura da parte dei visitatori. Pertanto, il servizio di portineria-centralino dovrà essere organizzato in modo efficiente nell'arco di tutti i giorni dell'anno, incluse le domeniche e le giornate festive.

Dovranno essere comunicati tempestivamente agli uffici anagrafici dei Comuni, i decessi e le nuove ammissioni, per la necessaria documentazione. In particolare, si ricorda che il Responsabile della struttura, in qualità di Responsabile della convivenza anagrafica, è tenuto a segnalare tempestivamente ai servizi comunali, l'ammissione di nuovi ospiti.

Il Concessionario dovrà offrire un servizio di deposito di oggetti/denaro degli ospiti.

In caso di decesso, la consegna dei valori del defunto dovrà essere effettuata esclusivamente ai parenti aventi diritto.

Il Concessionario del servizio dovrà conservare i dati anagrafici dei parenti dell'ospite ammesso, con l'indicazione dei numeri telefonici e degli indirizzi degli stessi.

## Art. 18 – MANUTENZIONE AREE VERDI

Il Concessionario dovrà provvedere, in proprio o avvalendosi di ditte esterne o cooperative sociali di tipo "B", alla manutenzione e pulizia complessiva delle aree di pertinenza e aree verdi che circondano l'edificio.

Detta manutenzione, secondo le necessità stagionale, dovrà consistere in:

- semina del prato;
- taglio dell'erba;
- irrigazione;

- potature varie;
- lavori di giardinaggio per la cura e la sistemazione delle aiuole;
- pulizia dei vialetti, marciapiedi e canali di scolo esterni da erbacce e fogliame.

**Art. 19 – MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELL’IMMOBILE, DEGLI IMPIANTI – FORNITURA DELLE ATTREZZATURE – MANTENIMENTO DEI REQUISITI DI ACCREDITAMENTO**

Forma oggetto della concessione la manutenzione del Presidio, nel suo complesso e in tutte le sue articolazioni.

Secondo un quadro logico-sistematico le attività di manutenzione possono essere suddivise come segue (cfr. ANAC, determinazione n. 7/2015):

1. attività di controllo: quali verifiche/letture periodiche a vista, pulizia di parti e componenti, ecc.;
2. attività di gestione/conduzione: quali variazioni del funzionamento degli impianti/locali, regolazione delle temperature di climatizzazione, ecc.;
3. manutenzione programmata, ovvero interventi di sostituzione di parti/consumabili (es. cambio filtri condizionatori, sostituzione periodica componenti caldaie, ecc.);
4. manutenzione predittiva (o su condizione), ovvero interventi di manutenzione effettuati a seguito del verificarsi di eventi che fanno presumere un possibile guasto;

5. manutenzione a richiesta/guasto, ovvero interventi a seguito di rottura o anomalie non prevedibili *ex ante*.

Il servizio comprende tutte le attività di cui sopra e deve garantire il mantenimento delle condizioni di integrità, efficienza, sicurezza ed igiene del Presidio relative ai seguenti profili di massima:

- a) elementi di fabbricato;
- b) arredi e suppellettili inclusi quelli di cucina, stireria, lavanderia etc.;
- c) impianti di fabbricato, compresi gruppi elettrogeni;

Il Concessionario deve procedere ad una visita periodica mensile da parte di personale idoneo e regolarmente abilitato per verificare il regolare funzionamento degli impianti e lo stato d'uso delle attrezzature e del fabbricato.

La visita periodica dovrà essere registrata sul "Registro delle manutenzioni", predisposto dal Concessionario e messo a disposizione del Concedente.

La manutenzione preventiva e programmata ha lo scopo di verificare metodicamente l'efficienza le attrezzature e gli impianti. Lo scopo principale della manutenzione preventiva è quello di effettuare le operazioni necessarie (di manutenzione e sostituzione di parti) prima ancora che si manifestino eventuali guasti o anomalie di funzionamento.

Il servizio comprende tutti gli impianti e le attrezzature in dotazione al Presidio.

Sono, altresì, comprese nella concessione anche le attività di carattere edile, con interventi di manutenzione ordinaria programmata (preventiva e preventiva su condizione) e riparativa (a guasto) finalizzata a mantenere o

ripristinare l'efficienza e l'idoneità all'uso, in sicurezza, di tutte le componenti edili degli immobili oggetto dell'affidamento. Si tratta, in particolare, dei seguenti sottoservizi:

- A. Edile / Opere murarie;
- B. Carpenteria / Opere in ferro;
- C. Falegnameria;
- D. Serramentistica;
- E. Altri interventi

Questi ultimi comprendono, tra l'altro,

-Verifica dello stato di pulizia, con rilievo dell'esistenza di depositi, detriti, foglie, ramaglie e di organismi vegetali e di eventuali ostruzioni delle vie di deflusso delle acque, presenza di eventuali nidi di insetti o di piccoli animali.

-Verifica delle condizioni generali del manto, dell'integrità e funzionalità degli elementi di copertura (coppi, tegole, abbaini, ecc.) e del loro corretto posizionamento soprattutto in corrispondenza di bocchettoni di scarico, converse, gronde e pluviali;

-Verifica delle zone soggette a ristagno d'acqua e imbibizioni; controllo delle condizioni degli elementi più esposti agli agenti atmosferici e di quelli in corrispondenza delle zone di accesso alla copertura;

-Verifica della ventilazione sotto tegole e delle varie sigillature e ripristino/sostituzione dell'integrità e funzionalità degli elementi deteriorati o mancanti (coppi, tegole, abbaini, altro);

- Pulizia con rimozione di depositi, detriti, foglie e ramaglie dalle superfici della copertura, dalle zone di compluvio, dai bocchettoni, dalle gronde e dai pluviali;

- Asportazione dalle gronde di eventuali organismi vegetali o biologici;

- Pulizia con rimozione di depositi, detriti, foglie, ramaglie delle tensostrutture esterne.

La manutenzione comprende anche le attrezzature in dotazione al Presidio.

A questo fine, il Concedente metterà a disposizione del Concessionario le attrezzature fisse e mobili esistenti, nello stato di fatto in cui le stesse si troveranno all'avvio della concessione.

Il Concessionario dovrà provvedere alla cura e all'efficienza dell'arredamento e delle attrezzature, nonché – ove risulti necessario - alla fornitura ed alla messa in posa degli arredi e delle attrezzature mobili, richieste dalla vigente normativa regionale per l'autorizzazione al funzionamento. Il Concessionario dovrà redigere apposito inventario, copia del quale sarà consegnato agli uffici del Consorzio.

Per gli arredi e attrezzature già presenti, si dovrà provvedere alla loro sostituzione in caso di usura; dei medesimi verrà redatto apposito inventario. Eventuali integrazioni della tipologia per quantità e qualità delle attrezzature e degli arredi sono poste in capo al concessionario.

Alla scadenza della concessione gli arredi forniti dal Concessionario rimarranno di proprietà del Consorzio, senza che il Concessionario possa pretendere alcun indennizzo.

Compete altresì al Concessionario tutta l'attività finalizzata al mantenimento delle autorizzazioni necessarie al funzionamento della struttura, fra cui, in

particolare, l'accreditamento istituzionale della struttura, le autorizzazioni igienico-sanitarie, il certificato di prevenzione incendi ed ogni altro adempimento previsto dalla legge.

## Art. 20 – MANUTENZIONE STRAORDINARIA PROGRAMMATA E NON PROGRAMMATA

La concessione prevede la realizzazione di un piano di manutenzione straordinaria, articolato nei seguenti oggetti:

1) "LAVORI DI ADEGUAMENTO E MIGLIORIA R.S.A. VILLA SAN GIACOMO CARAVINO – FASE 1" meglio descritti nel progetto esecutivo approvato dal Comune di Caravino, alle cui prescrizioni integralmente si rinvia, previo affidamento della Direzione dei Lavori e degli adempimenti in materia di sicurezza in fase di esecuzione, a cura e spese del soggetto concessionario.

2) "LAVORI DI ADEGUAMENTO E MIGLIORIA R.S.A. VILLA SAN GIACOMO CARAVINO – FASE 2" meglio descritti nel Progetto di fattibilità tecnica ed economica approvato dal Comune di Caravino, alle cui prescrizioni integralmente si rinvia, previo affidamento della Progettazione Definitiva, della Progettazione Esecutiva, comprensiva degli adempimenti in materia di sicurezza in fase progettuale, della Direzione dei Lavori e degli adempimenti in materia di sicurezza in fase di esecuzione, a cura e spese del soggetto concessionario.

La realizzazione dei lavori di cui sopra è in grado di garantire al Presidio un buon livello di efficienza, anche di carattere energetico.

Nondimeno, a carico del Concessionario – nel corso della vigenza del contratto – è posta anche l'attività di manutenzione straordinaria non programmata (perché diversa dai lavori appena descritti) né programmabile (perché non derivante dall'attività predittiva, a condizione o su guasto), per la quale il Concessionario dovrà, annualmente, prevedere un apposito accantonamento (non inferiore a quello descritto nel prospetto economico-finanziario posto a base di gara), fermo restando che le eventuali economie maturate in singole annualità dovranno essere oggetto di reimpiego nelle annualità successive, per garantire la manutenzione in argomento.

Il Concessionario è responsabile del mantenimento delle condizioni di sicurezza del fabbricato e dell'area esterna ai sensi del Decreto legislativo n. 81 del 2008 e s.m.i..

Ogni intervento tecnico sui locali (esclusa la manutenzione ordinaria) deve essere preventivamente autorizzato per iscritto dal Concedente. Qualora modifiche, innovazioni o trasformazioni ai locali ed agli impianti venissero effettuate, anche in presenza di preventiva autorizzazione, il Concedente resta esonerato da ogni responsabilità per danni alle persone e/o allo stabile che possano verificarsi.

Il Concessionario deve conservare copia dei verbali di intervento effettuati e trasmettere copia di tutte le autorizzazioni e le certificazioni dei lavori di adeguamento realizzati al Concedente.

Tutte le nuove opere realizzate sui locali oggetto della presente concessione, ai sensi dell'art. 934 del codice civile, sono acquisite in capo alla proprietà dal momento della loro esecuzione, senza che la stessa sia tenuta a corrispondere alcun indennizzo o risarcimento a qualsiasi titolo.

## **PARTE V – ONERI, OBBLIGHI E RESPONSABILITA'**

### **Art. 21 – ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

Sono a carico del Concessionario tutti i costi necessari od utili per il mantenimento e il funzionamento del Presidio, fatte salve le sole spese eccettuate dal presente Capitolato e poste a carico del Concedente.

A titolo meramente indicativo sono a carico del Concessionario i seguenti oneri:

- oneri relativi al personale impiegato nella struttura ed al Responsabile;
- spostamenti del Responsabile correlati all'espletamento delle attività
- copertura assicurativa per infortuni e responsabilità civile relativa a personale e utenti;
- formazione ed aggiornamento del personale;
- oneri relativi ai servizi complementari: pulizia, lavanderia e guardaroba, ristorazione, servizi amministrativi, portineria, centralino, manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti (comprensiva della nomina del terzo

responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico) e delle attrezzature, manutenzione aree verdi;

- tutte le spese necessarie per l'attività di socializzazione e del tempo libero, interne ed esterne, a favore degli ospiti;

- materiale per l'igiene personale degli ospiti compresi i dispositivi per l'incontinenza eccedenti la fornitura del S.S.R.;

- divise e calzature;

- utenze (elettricità, acqua, telefono, metano, canone RAI) e di tutte le imposte e tasse dovute ai sensi di legge comprensive di quelle relative allo smaltimento di rifiuti;

- spese relative all'installazione, sostituzione, riparazione e manutenzione dei misuratori dei vettori energetici legati alle utenze;

- spese relative ad eventuali bonifiche nonché sgomberi di arredi, attrezzature o altri materiali che si rendessero necessari nell'immobile;

- dotazione informatica adeguata alle esigenze di rendicontazione e trasferimento dei dati;

- spese per lo smaltimento dei rifiuti speciali e relativi adempimenti di legge;

- oneri relativi a manutenzioni ed opere, prescritte dal Consorzio a seguito di verifiche effettuate da propri incaricati, da effettuarsi sui beni dati in uso;

- oneri relativi alla sicurezza degli ambienti di lavoro e degli impianti;

- oneri relativi alla revisione e certificazione periodica degli impianti compresa la certificazione biennale degli ascensori e montalettighe e ogni onere e spesa connessa alla certificazione della prevenzione incendi;

- ogni altra spesa connessa al regolare espletamento del servizio.

## Art. 22 – RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO

Al Concessionario fa interamente carico ogni responsabilità inerente alla gestione del servizio, ivi compresa quella del buon funzionamento degli impianti utilizzati e la responsabilità per gli infortuni del personale addetto, che dovrà essere opportunamente addestrato ed istruito.

Il Concessionario risponde direttamente dei danni alle persone o alle cose provocati nell'esecuzione del servizio, restando a suo completo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa o di compensi da parte dell'Ente Concedente.

In particolare, il soggetto aggiudicatario si obbliga espressamente a garantire ed a mantenere il Consorzio sollevato ed indenne da azioni legali e richieste risarcitorie per danni, avanzate da terzi danneggiati in conseguenza di tutte le attività, anche semplicemente connesse, oggetto della concessione, manlevando espressamente la stazione appaltante da qualsivoglia richiesta risarcitoria.

I danni arrecati dal Gestore alla struttura, agli impianti ed alle attrezzature concesse in uso verranno contestati per iscritto. Qualora le giustificazioni non siano accolte e il Concessionario non abbia provveduto al ripristino nel termine prefissato, vi provvederà il Consorzio, addebitando, le relative spese al Concessionario stesso e ponendo una penale pari all'importo delle spese di ripristino.

Il Concessionario dovrà altresì garantire il rispetto della normativa vigente in ordine alla sicurezza del lavoro, alla prevenzione incendi, all'HACCP, alla privacy,

ottemperando a tutte le disposizioni previste e tenendo in massimo ordine la documentazione ed i registri richiesti.

In particolare, l'Impresa aggiudicataria dovrà ai sensi del D.Lgs 81/2008 (Capo III) e del D.M. 10 marzo 1998, n. 64 ed allegati e s.m.i.:

- a) predisporre il piano di valutazione dei rischi;
- b) predisporre un apposito piano di evacuazione della struttura;
- c) collocare apposita segnaletica indicante le vie di fuga;
- d) apporre all'ingresso della struttura, nei corridoi ed in ogni camera una planimetria dettagliata della struttura con l'indicazione dei percorsi di fuga, dei punti di raccolta in caso di incendio, dei punti di posizionamento di estintori, pompe, interruttori elettrici generali;
- e) effettuare almeno una volta all'anno una prova generale di evacuazione;
- f) far frequentare ad un congruo numero di operatori, i previsti corsi di pronto soccorso e di pronto intervento in caso di incendio;
- g) annotare, sull'apposito registro, le date di controllo degli estintori e delle pompe e le date delle prove di evacuazione.

## Art. 23 – ASSICURAZIONI

Successivamente all'atto di aggiudicazione e prima della sottoscrizione del contratto, è a carico del Concessionario:

- 1) La stipula di contratto assicurativo per i locali, impianti ed attrezzature messi a disposizione dal Consorzio contro i danni da rischio locativo, difetto manutentivo, 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 Consorzio, commisurata al valore dell'immobile e degli impianti fissi, nonché degli arredi e delle attrezzature affidati dal Concedente al Concessionario;
- 2) La produzione di contratti assicurativi per RCT/RCO relativi alla conduzione e gestione completa del servizio di cui al presente capitolato, che includano le seguenti ipotesi:
  - copertura da rischi di intossicazione alimentare/avvelenamenti a utenti del servizio;
  - copertura assicurativa per danni derivanti dall'espletamento dei servizi di cui al capitolato, appendici e progetti presentati in sede di gara;
  - responsabilità personale degli addetti (dipendenti e/o collaboratori) al servizio e nell'esercizio delle attività svolte per conto del Concessionario;
  - responsabilità per danni subiti dagli utenti durante lo svolgimento dei servizi;
  - nella definizione di "terzi" ai fini dell'assicurazione stessa dovranno essere compresi gli ospiti e qualunque soggetto che possa trovarsi anche occasionalmente all'interno e nei pressi della struttura;
  - rinuncia al diritto di rivalsa nei confronti dell'Ente concedente
  - copertura per ogni danno non previsto dall'Assicurazione INAIL (biologico, morale, etc.) 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.

La copertura assicurativa dovrà essere garantita per responsabilità civile verso terzi (RCT) con massimali non inferiori per ogni sinistro e per anno ad € 5.000.000,00, con il limite minimo per persona di € 2.500.000,00 e per cose o animali di € 1.000.000,00, nonché copertura assicurativa per responsabilità civile verso i prestatori d'opera (RCO) dipendenti del Concessionario ed eventuali terzi, anche con riferimento all'uso di automezzi propri, con massimali minimi per sinistro e per anno pari a € 3.000.000,00 e per persona di € 1.500.000,00.

Le polizze dovranno essere mantenute in vigore per tutta la durata della concessione e dovranno recare espressamente la clausola che le stesse si intendono cessate solo a seguito di espressa dichiarazione liberatoria da parte del Consorzio.

## Art. 24 – INTERRUZIONE DEL SERVIZIO

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

## Art. 25 – VERIFICA E MONITORAGGIO

Al fine di garantire il costante controllo ed il monitoraggio delle attività erogate, della qualità dei servizi resi, delle modalità di rapporto con gli ospiti ed i loro familiari nonché la adeguata conduzione dei locali e degli impianti è istituita una Commissione tecnica composta da rappresentanti del Consorzio e del Comune di Caravino.

## Art. 26 – PENALITA' E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Il Consorzio si riserva di far ispezionare, in qualsiasi momento, senza avviso, la struttura ed i locali dalla Commissione di cui all'articolo precedente nonché di verificare le modalità di effettuazione delle prestazioni e dei servizi relativi al Presidio.

Il Consorzio, a tutela della qualità del servizio e della sua scrupolosa conformità alle norme di legge e contrattuali, provvederà ad applicare sanzioni pecuniarie in ogni caso di verificata violazione di tali norme, secondo il principio della progressione.

La penalità è determinata nel minimo in euro 250,00 e nel massimo in euro 2.500,00 e sarà applicata in ragione della gravità e del principio di recidiva.

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.

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

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:

- ✓ mancato rispetto degli standard di prestazioni sociosanitarie indicate dal presente capitolato;
- ✓ mancata osservanza delle prescrizioni del D.Lgs. 81/2008 inerenti il rischio biologico e chimico nella struttura
- ✓ mancata ricostituzione del deposito cauzionale;
- ✓ mancata ottemperanza agli obblighi retributivi e contributivi nei confronti del proprio personale;
- ✓ mancato rispetto degli adempimenti previsti a carico del Concessionario, in ordine al possesso dei requisiti richiesti da parte del personale addetto;
- ✓ mancata applicazione di norme in vigore contenute nel Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro delle Cooperative sociali o di norme derivanti da accordi locali integrativi dello stesso (o contenute negli altri contratti di riferimento dell'impresa concessionaria);
- ✓ reiterato comportamento scorretto o sconveniente nei confronti dell'utenza;

- ✓ mancato rispetto dell'organigramma e delle figure professionali richieste al Concessionario e comunque garantiti dallo stesso, rilevati dal personale comunale incaricato;
- ✓ mancato rispetto delle procedure di autocontrollo;
- ✓ *turn over* del personale superiore al 10% nel corso di ciascuna annualità contrattuale;
- ✓ mancata partecipazione del personale ai corsi di formazione/informazione anche relativi ai piani di evacuazione; mancata costituzione o inadeguata preparazione del personale addetto alla squadra antincendio e di pronto soccorso; mancata osservanza delle norme di sicurezza di cui al D.Lgs. 81/2008;
- ✓ mancato rispetto degli adempimenti previsti a carico del Concessionario in ordine alla sostituzione del personale assente;
- ✓ violazione 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;
- mancata compilazione del diario giornaliero (consegne);
- mancata manutenzione ordinaria ed oneri derivanti dalla gestione globale del Presidio;
- pulizia dei locali di competenza del Concessionario non eseguita o eseguita in modo insoddisfacente;
- abbigliamento non idoneo allo svolgimento della professione, rilevato dalla Commissione Tecnica - euro 260,00 per ciascuna unità di personale;

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

Ove le penalità irrogate siano tali da incidere sull'affidabilità e integrità del Concessionario, il Consorzio si riserva il diritto di procedere alla risoluzione del contratto ed all'incameramento della cauzione definitiva, a titolo di penale forfetaria per il risarcimento del danno.

Il contratto di concessione potrà, altresì, essere risolto per grave inadempimento – ai sensi dell'art. 1456 del c.c. -, fra l'altro, nei seguenti casi:

- a) interruzione ingiustificata del servizio;
- b) gravi e reiterate mancanze nella gestione del Presidio;
- c) violazione della capienza massima della struttura del Presidio
- d) gravi mancanze e negligenze nella manutenzione ordinaria;
- e) 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;
- f) stato di insolvenza del Concessionario o frode, accertata con qualsiasi mezzo, del medesimo;
- g) appalto di lavori o di forniture, senza esplicita autorizzazione da parte del Consorzio;
- h) reiterata inottemperanza agli obblighi assicurativi, contributivi e retributivi previsti dalle normative in vigore per il personale utilizzato;
- i) ogni qualsiasi danno grave cagionato a persone o cose.

Qualora si riscontri l'insorgere di uno dei casi di risoluzione sopra specificati, il Consorzio notificherà al Concessionario l'addebito, con invito a produrre le proprie deduzioni entro il termine di quindici giorni dalla data di notifica. Dopo tale data, anche in assenza di contro deduzioni, il contratto potrà essere risolto di diritto.

In tal caso il Consorzio avrà facoltà di risolvere "*ipso facto et de jure*" il contratto, mediante semplice dichiarazione stragiudiziale, intimata a mezzo di lettera raccomandata ovvero mediante PEC, trattenendo ed incamerando la cauzione definitiva, a titolo di penale forfetaria per l'inadempimento.

Il Concessionario è comunque obbligato al risarcimento dei danni ulteriori provocati dagli inadempimenti del presente articolo.

Nessuna pretesa il Concessionario può avanzare a seguito dell'atto di risoluzione.

In particolare, nessun indennizzo potrà avanzare il Concessionario per beni e/o servizi forniti e non ammortizzati.

A questa deve seguire la procedura prevista per la riconsegna della struttura.

Nel caso di risoluzione anticipata della concessione, il Concessionario è obbligato alla prosecuzione del servizio sino all'individuazione di un nuovo soggetto gestore da parte del Consorzio, fatta salva diversa determinazione dell'Ente concedente.

## Art. 27 – DECADENZA DALLA CONCESSIONE

Il Concessionario decade dal contratto di gestione, previa diffida a provvedere nel termine minimo di cinque giorni, nei seguenti casi:

a) modificazione della destinazione d'uso dei locali assegnati in uso esclusivo. La destinazione del Presidio dovrà essere mantenuta per tutta la durata della concessione;

b) cessione o sub-concessione del contratto, non autorizzata;

c) fallimento, liquidazione, scioglimento dell'impresa concessionaria.

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

L'atto di decadenza è assunto dal Consorzio con atto da notificare al Concessionario.

## **PARTE VI – LAVORI DI ADEGUAMENTO DELLA STRUTTURA**

### **Art. 28 – LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PROGRAMMATA**

Il Concessionario dovrà provvedere, a proprio carico, all'effettuazione dei seguenti interventi di manutenzione straordinaria.

- 1) "LAVORI DI ADEGUAMENTO E MIGLIORIA RSA VILLA SAN GIACOMO CARAVINO – FASE 1" meglio descritti nel progetto esecutivo approvato dal Comune di Caravino, redatto da SERTEC SRL Strada Provinciale [222, 31 - 10010 Loranze' \(TO\)](#) (P.IVA: [0049555001](#)) a luglio 2024, alle cui prescrizioni integralmente si rinvia, previo affidamento della

realizzazione e Direzione dei Lavori e degli adempimenti in materia di sicurezza in fase di esecuzione, a cura e spese del soggetto concessionario, per un ammontare complessivo stimato, comprensivo di IVA e di somme a disposizione, di € 191.111,00=.

Detti lavori dovranno essere realizzati, indicativamente, **entro l'anno 2025** da soggetto qualificato ai sensi della normativa in materia di lavori pubblici.

Il certificato di regolare esecuzione dovrà essere redatto da tecnico prescelto dal Concedente, con oneri a carico del Concessionario, e successivamente trasmesso al Concedente medesimo nonché agli Enti competenti per i controlli del caso.

- 2) "LAVORI DI ADEGUAMENTO E MIGLIORIA RSA VILLA SAN GIACOMO CARAVINO – FASE 2" meglio descritti nel Progetto di fattibilità tecnica ed economica approvato dal Comune di Caravino, redatto da SERTEC SRL Strada Provinciale [222, 31 - 10010 Loranze' \(TO\)](#) (P.IVA: [0049555001](#)) a luglio 2024, per un ammontare di € 80.570,00= relativamente alle opere architettoniche, di € 209.196,40= relativamente alle opere impiantistiche (scenario 3+BMS di cui al Quadro Economico del Progetto di fattibilità tecnica ed economica – Fase 2, della società Sertec s.r.l.), oltre oneri per la sicurezza pari ad € 5.795,33=, e così per € 295.561,73=. L'ammontare complessivo stimato della Fase 2, comprensivo di spese tecniche e di somme a disposizione, è pari ad euro 405.000,00=.

Detti lavori dovranno essere realizzati, indicativamente, **entro l'anno 2028**, da soggetto qualificato in materia di lavori pubblici.

Relativamente ai lavori di cui al precedente punto 2), al Concessionario spetterà altresì l'onere di procedere alla progettazione definitivo-esecutiva, la quale sarà oggetto di specifica approvazione ad opera del Comune di Caravino.

Il certificato di regolare esecuzione dovrà essere redatto da tecnico prescelto dall'Amministrazione Comunale, con oneri a carico del Concessionario, e successivamente trasmesso all'Amministrazione nonché agli Enti competenti per i controlli del caso.

I lavori tutti appena descritti comprendono anche l'onere del Concessionario di attendere alla direzione lavori, nonché agli adempimenti in materia di sicurezza in fase esecutiva a cura e spese del soggetto concessionario.

In costanza dell'esecuzione di tali opere potrebbe risultare necessario variare il numero e la tipologia degli ospiti presenti presso la struttura.

Nulla potrà essere preteso dal Concessionario al Concedente per eventuali spostamenti degli Ospiti e dei loro effetti, né sarà corrisposto alcun indennizzo da parte del Consorzio concedente.

## **PARTE VII – GESTIONE DELLA FASE ESECUTIVA DEL CONTRATTO**

### **Art. 29 – PRINCIPI DI TRASPARENZA E COINVOLGIMENTO DELL'UTENZA – CARTA DEI SERVIZI**

In attuazione dei principi di trasparenza e di coinvolgimento nei procedimenti amministrativi riguardanti le attività risocializzanti e

socioassistenziali promosse dall'amministrazione o sancite dalla Legge 241/90 e s.m.i., il Concessionario dovrà predisporre per i servizi svolti una carta dei servizi, nonché apposite indagini volte ad accertare i livelli qualitativi esposti nella carta medesima.

### **Art. 30 – VOLTURA DEL TITOLO AUTORIZZATIVO**

Il Consorzio, contestualmente alla concessione, provvederà alla volturazione del titolo autorizzativo al Concessionario che ne assumerà la totale responsabilità. Il Consorzio provvederà inoltre ad informare le altre Autorità competenti in materia.

### **Art. 31 – DOCUMENTAZIONE E RENDICONTAZIONE**

Il Concessionario dovrà mantenere ed aggiornare il registro delle presenze degli ospiti e aggiornare l'intera documentazione inerente i singoli ospiti, compresa la corretta elaborazione, gestione e monitoraggio del P.A.I. e P.E.I.

Il Concessionario dovrà presentare al Consorzio relazione annuale sull'andamento del servizio; sulla base della stessa potranno essere valutate successive ed eventuali modifiche o integrazioni organizzative.

### **Art. 32 – 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. 33 – DOMICILIO DIGITALE DEL CONCESSIONARIO

A tutti gli effetti contrattuali e di legge, il Concessionario elegge il proprio domicilio presso la casella di posta elettronica certificata indicata in sede di gara.

### Art. 34 – RECESSO DEL CONCESSIONARIO

Il recesso del Concessionario non è ammesso e, qualora comunque attuato, comporta l'obbligazione per lo stesso del risarcimento dei danni, con incameramento della cauzione definitiva a titolo di penale forfetaria dell'inadempimento, fatta salva la prova del maggior danno.

### Art. 35 – CONTROVERSIE

Le eventuali controversie che insorgessero tra il Consorzio ed il Concessionario, relativamente all'esecuzione degli obblighi derivanti dal presente contratto, saranno definite dal Giudice Ordinario del Foro di Ivrea.

### Art. 36 – SPESE DI GARA

Tutte le spese inerenti al procedimento di concessione del presente capitolato sono poste interamente a carico del Concessionario, ivi comprese quelle per la stipulazione del contratto, per lo studio e la stesura dei documenti relativi alla gara, stimate, queste ultime, nella somma complessiva presunta di €. 14.000,00.

### Art. 37 – RINVIO DINAMICO

Il Concessionario, per tutto quanto non è altrimenti stabilito ed in contrasto con le presenti norme, è soggetto all'osservanza delle norme vigenti per gli appalti pubblici.

Il Concessionario sarà inoltre tenuto all'osservanza di tutte le leggi ed regolamenti in vigore in materia o che potranno venire emanate dalle competenti Autorità, anche dopo la stipulazione del contratto.

## Art. 38 – INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'articolo 14 del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati ("General Data Protection Regulation", in seguito "GDPR" o "Regolamento"), la informiamo che i dati personali da Lei forniti in fase di domanda di partecipazione formeranno oggetto, nel rispetto della normativa sopra richiamata e conformemente agli obblighi di riservatezza, del trattamento di cui all'art. 4 del Regolamento UE 2016/679.

Desideriamo in particolare informarla di quanto segue.

- 1. Identità e dati di contatto del Titolare:** Il titolare del trattamento dei dati è il Consorzio Servizi Sociali IN.RE.TE., con sede legale in Ivrea (TO), via Circonvallazione n. 54/B contattabile ai seguenti recapiti: consorzio@inrete.to.it, posta certificata: consorzio@pec.inrete.to.it;
- 2. Responsabile della protezione dei dati (DPO):** Il DPO è contattabile ai seguenti riferimenti: Avv. Massimo Ramello, Telefono: (+39) 0131 1826681, E-mail: consorzio.inrete@gdpr.nelcomune.it, PEC: dpo@pec.gdpr.nelcomune.it ;
- 3. Finalità del trattamento e base giuridica:** I Suoi dati personali saranno trattati: a) con il Suo consenso (articolo 7, GDPR), per le seguenti finalità: tutte le operazioni connesse in caso di accoglimento o diniego della domanda di partecipazione alla gara (regolazione dei rapporti economici, fatturazione, invio di comunicazioni operative, promozione dell'azienda partecipante, prima, durante e successivamente alla manifestazione); b)

senza il Suo consenso (articolo 6, lettere b, c, f, GDPR), per le seguenti finalità: rispettare le disposizioni di leggi e regolamenti (nazionali o comunitari), oppure eseguire un ordine di Autorità giudiziarie o di organismi di vigilanza ai quali i titolari sono soggetti. Il conferimento dei dati per le finalità di cui alla precedente sezione a) è facoltativo, con la conseguenza che Lei potrà decidere di non fornire il Suo consenso, ovvero di revocarlo in qualsiasi momento, salvo l'impossibilità per il Titolare di espletare il servizio da lei richiesto. Il conferimento dei dati per le finalità di cui alla precedente sezione b) è obbligatorio;

4. **Categorie di dati personali trattati:** Nell'ambito delle finalità dei trattamenti evidenziati al precedente paragrafo 3, saranno trattati unicamente dati personali comuni aventi ad oggetto, a titolo di esempio, nome cognome, ruolo aziendale, codice fiscale, P.IVA, indirizzo di posta elettronica, numero di telefono, eventuali dati bancari etc. ;
5. **Categorie di destinatari dei dati personali:** Per le finalità di cui al precedente paragrafo 3, sezione b) i dati personali da Lei forniti potranno essere resi accessibili: ad Autorità giudiziarie o di vigilanza, amministrazioni, enti ed organismi pubblici (nazionali ed esteri). Ove dovesse esprimere il Suo consenso all'utilizzo dei dati personali per le finalità di cui al precedente paragrafo 3, sezione a), gli stessi potranno essere resi accessibili: ai soggetti coinvolti nella realizzazione dei servizi oggetto di gara ovvero che svolgono funzioni strettamente connesse o strumentali;
6. **Conservazione e trasferimento di dati personali all'estero:** La gestione e la conservazione dei dati personali avviene in modo cartaceo, in cloud e su server ubicati all'interno dell'Unione Europea di proprietà e/o nella disponibilità del Titolare e/o di società terze incaricate, debitamente

nominate quali responsabili del trattamento. I Suoi dati personali non saranno oggetto di diffusione;

7. **Periodo di conservazione dei dati personali:** I dati personali raccolti per le finalità indicate al precedente paragrafo 3 saranno trattati e conservati per tutta la durata dell'eventuale rapporto instaurato. A decorrere dai sei mesi successivi alla data di cessazione di tale rapporto, per qualsivoglia ragione o causa, i dati saranno conservati per la durata dei termini prescrizionali applicabili ex legge;
8. **Diritti esercitabili In conformità a quanto previsto dagli articoli da 15 a 22 del GDPR:** Lei può esercitare i diritti ivi indicati ed in particolare: Diritto di accesso - Ottenere conferma che sia o meno in corso un trattamento di dati personali che La riguardano e, in tal caso, ricevere informazioni relative, in particolare, a: finalità del trattamento, categorie di dati personali trattati e periodo di conservazione, destinatari cui questi possono essere comunicati (articolo 15, GDPR), Diritto di rettifica - Ottenere, senza ingiustificato ritardo, la rettifica dei dati personali inesatti che La riguardano e l'integrazione dei dati personali incompleti (articolo 16, GDPR), Diritto alla cancellazione - Ottenere, senza ingiustificato ritardo, la cancellazione dei dati personali che La riguardano, nei casi previsti dal GDPR (articolo 17, GDPR), Diritto di limitazione - Ottenere dal titolare la limitazione del trattamento, nei casi previsti dal GDPR (articolo 18, GDPR) Diritto alla portabilità - Ricevere in un formato strutturato, di uso comune e leggibile da un dispositivo automatico, i dati personali che La riguardano forniti al titolare, nonché ottenere che gli stessi siano trasmessi ad altro titolare senza impedimenti, nei casi previsti dal GDPR (articolo 20, GDPR) Diritto di opposizione - Opporsi al trattamento dei dati personali che La riguardano, salvo che

sussistano motivi legittimi per il titolare di continuare il trattamento (articolo 21, GDPR) Diritto di proporre reclamo all'autorità di controllo - Proporre reclamo all'Autorità Garante per la protezione dei dati personali attraverso i dati di contatto reperibili nel sito [www.garanteprivacy.it](http://www.garanteprivacy.it). Lei potrà esercitare tali diritti mediante il semplice invio di una richiesta al Responsabile della protezione dei dati, sopra indicato;

9. **Modalità del trattamento:** Il trattamento dei Suoi dati personali è realizzato per mezzo delle operazioni indicate all'articolo 4, n. 2), GDPR - compiute con o senza l'ausilio di sistemi informatici - e precisamente: raccolta, registrazione, organizzazione, strutturazione, aggiornamento, conservazione, adattamento o modifica, estrazione ed analisi, consultazione, uso, comunicazione mediante trasmissione, raffronto, interconnessione, limitazione, cancellazione o distruzione. In ogni caso, sarà garantita la sicurezza logica e fisica dei dati e, in generale, la riservatezza, l'integrità e la disponibilità dei dati personali trattati, mettendo in atto tutte le necessarie misure tecniche e organizzative adeguate.

Maggiori e dettagliate informazioni, anche in relazione ai diritti e relative modalità di esercizio, spettanti all'interessato, possono essere reperite sul sito web istituzionale, alla pagina raggiungibile all'indirizzo: <https://privacy.nelcomune.it/inrete.to.it>.

## Art. 39 – PROTOCOLLO DI LEGALITA'

La Stazione appaltante si impegna ad avvalersi della clausola risolutiva espressa, di cui all'art. 1456 c.c., ogni qualvolta nei confronti dell'imprenditore

o dei componenti la compagine sociale, o dei dirigenti dell'impresa, sia stata disposta misura cautelare o sia intervenuto rinvio a giudizio per taluno dei delitti di cui agli artt. 317c.p., 318c.p., 319c.p., 319-bisc.p., 319-ter c.p., 319-quater c.p., 320 c.p., 322 c.p., 322-bisc.p., 346-bis c.p., 353 c.p. e 353-bis c.p..

Nei casi di cui al periodo precedente, l'esercizio della potestà risolutoria da parte della Stazione appaltante è subordinato alla previa intesa con l'Autorità Nazionale Anticorruzione.

A tal fine, la Prefettura competente, avuta comunicazione da parte della Stazione appaltante della volontà di quest'ultima di avvalersi della clausola risolutiva espressa di cui all'art. 1456c.c., ne darà comunicazione all'Autorità Nazionale Anticorruzione che potrà valutare se, in alternativa all'ipotesi risolutoria, ricorrano i presupposti per la prosecuzione del rapporto contrattuale tra Stazione appaltante ed impresa aggiudicataria, alle condizioni di all'art. 32 del decreto-legge 90/2014.