



Comune di Casalvolone

Via Roma 81 – CAP 28060 – Tel. 0161 315157 – Fax. 0161 315197

P.I. 00440560035 – C.F. 80001330036

www.comune.casalvolone.no.it

[e.mail:municipio@comune.casalvolone.no.it](mailto:municipio@comune.casalvolone.no.it)

OGGETTO: “Procedura aperta, ai sensi dell’art.30 comma 3 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i. per l’affidamento della concessione della gestione pluriennale della RAF tipo A e B (10 posti) – Residenza Assistenziale Flessibile per disabili e dei relativi lavori di adeguamento funzionale e fornitura arredi”.

CIG. N° 3803683282 - CUP. C83G11000030007.

CAPITOLATO D’ONERI E PRESTAZIONALE

INTRODUZIONE

Il presente documento costituisce il Capitolato d’oneri e prestazionale della Concessione per i lavori di adeguamento funzionale e fornitura arredi, con gestione pluriennale della “RAF” tipo A e B (10 posti), Residenza Assistenziale Flessibile per Disabili.

Il Capitolato indica le necessità funzionali, i requisiti e le specifiche prestazioni, affinché la concessione risponda alle esigenze del Comune e degli utilizzatori.

Articolo 1 - Oggetto della Concessione

1. Premesso che con Deliberazione della Giunta comunale n. 04 in data 10.11.2011, dichiarata immediatamente esecutiva, è stato approvato il progetto preliminare dell’adeguamento funzionale e fornitura arredi, per la gestione pluriennale, di una R.A.F. per disabili di n. 10 posti, la presente Concessione ha per oggetto:

a) la progettazione definitiva ed esecutiva direzione lavori, contabilità, collaudo, coordinamento sicurezza e la realizzazione dei lavori di adeguamento funzionale comprensivo della fornitura di tutti gli arredi necessari per adibire la struttura sita in Casalvolone (NO), via della Chiesa n. 5 (attualmente adibita a comunità educativa per minori) a R.A.F. - Residenza Assistenziale flessibile di tipo “A e B” per disabili per n. 10 posti, sulla scorta del progetto preliminare posto a base della gara, approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 04 in data 14 gennaio 2011, dichiarata immediatamente esecutiva;

b) l’integrale gestione e conduzione funzionale ed economica della Struttura.

2. Al termine degli anni convenzionati, l’intera struttura, comprensiva di tutti i beni mobili, viene riconsegnata nella piena disponibilità del Comune di Casalvolone.

3. L’ammontare complessivo dell’intervento risulta dal quadro economico allegato al progetto definitivo, e successivamente all’aggiudicazione a quello esecutivo, comprensivo delle eventuali varianti migliorative proposte, sulla base del progetto preliminare posto a base di gara.

Articolo 2 - Durata della Concessione

1. La Concessione ha la durata di 20 (venti) anni, comprensivi dei tempi di progettazione e realizzazione dell’opera, a decorrere dalla data di aggiudicazione definitiva della gara.

2. All’avvio della concessione viene redatto in contraddittorio il verbale di consegna dell’attuale struttura e dei beni mobili in essa contenuti.

3. Alla scadenza della concessione verrà redatto in contraddittorio il verbale di consegna della struttura e dei beni mobili in essa contenuti.

Articolo 3 - Oneri a carico del Concessionario

1. Il Concessionario si impegna a comunicare al Comune ogni notizia o fatto che possa determinare la diminuzione o perdita dei requisiti o delle garanzie di carattere tecnico, economico e finanziario posti a

fondamento dell'aggiudicazione della concessione, e a porvi rimedio non appena possibile, e comunque entro il termine perentorio a tal fine assegnato dal Comune.

2. Il Concessionario è tenuto:

2.1 - a redigere la progettazione esecutiva delle opere di adeguamento funzionale della struttura, sulla base del progetto definitivo presentato in sede di gara. La progettazione deve essere redatta da professionisti abilitati e regolarmente iscritti agli ordini professionali, personalmente responsabili e nominativamente indicati in sede di partecipazione, in esecuzione all'art. 90 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.;

2.2 - ad eseguire i lavori di adeguamento funzionale della struttura, nonché la sistemazione delle pertinenze esterne (aree verdi, etc.). L'esecuzione di detti lavori deve essere realizzata sulla base del progetto esecutivo redatto dal Concessionario ed approvato dal Comune;

2.3 - a gestire economicamente e funzionalmente la struttura, nel rispetto degli standard previsti dall'attuale normativa della Regione Piemonte vigente nel tempo in materia (D.G.R. 22 maggio 2006 n. 79 - 2953).

3. Il Concessionario è tenuto ad effettuare la voltura/attivazione, in qualità di gestore, di tutte le autorizzazioni previste dalla normativa vigente per l'espletamento delle prestazioni in cui al presente capitolato, nonché a sostenere:

a) - tutti gli oneri e le spese riconducibili all'intervento edilizio di adeguamento della struttura di cui ai punti 1. e 2. del presente articolo;

b) - tutti gli oneri e le spese, attuali e futuri, nessun escluso riconducibili alla gestione di cui al punto 3 ed individuati, a titolo esemplificativo, ma non esaustivo, come segue:

- spese relative al personale (retribuzioni, oneri riflessi, assicurazioni specifiche, fornitura di abbigliamento normativamente prescritto, dotazioni strumentali varie e quant'altro necessario all'ottimale svolgimento dei servizi concessi);
- utenze di energia elettrica, metano e telefono, comprensive dei costi di volturazione/attivazione delle medesime;
- fornitura di alimenti;
- fornitura di tutta la biancheria necessaria all'ottimale svolgimento dei servizi concessi;
- assistenza e manutenzione attrezzature varie in dotazione agli uffici, alla cucina, alla lavanderia, ai servizi igienici ed alle stanze da letto e, in generale, manutenzione ordinaria dei beni mobili utilizzati per l'espletamento della concessione;
- manutenzione e pulizia ordinaria dell'immobile e degli spazi esterni compresi, il giardino e le aree esterni pertinenziali alla struttura;
- manutenzione ordinaria dell'immobile secondo un programma stabilito;
- manutenzione periodica, ai sensi della normativa vigente in materia nel tempo, degli ascensori e dei montavivande, comprensiva degli oneri derivanti dai controlli periodici previsti per legge;
- adozione, modifica, stampa e diffusione di materiale di regolamentazione ed informativo relativo ai servizi concessi in gestione (Manuale HACCP, Carta dei servizi e regolamenti vari).

4. Il Concessionario deve:

a) - comunicare il nominativo dei Referenti dei servizi oggetto di concessione;

b) - riconsegnare al Comune, al termine della concessione:

- l'immobile oggetto di concessione, in buono stato di manutenzione.

5. Il Concessionario deve, inoltre:

a) sostenere tutti i costi relativi all'adeguamento della struttura da realizzare quali: opere edili, spese tecniche connesse alla costruzione dell'opera, spese amministrative e di consulenza, così come risultanti dal progetto esecutivo, nonché ogni altra spesa conseguente per eventuali varianti migliorative accolte; nonché le spese derivanti dall'acquisizione della necessaria preventiva autorizzazione sanitaria prevista dall'art. 8/ter D.Lgs. 30/12/1992 n. 502 e s.m.i. e D.G.R. 4.08.2010 n. 46-520;

b) sostenere tutte le spese relative alla manutenzione ordinaria della struttura adibita a R.A.F. – Residenza Assistenziale flessibile per disabili e delle sue pertinenze, nonché delle attrezzature e degli arredi interni ed esterni, fino alla dismissione della stessa;

c) sostenere le spese per permessi, licenze, autorizzazioni e concessioni nonché per polizze assicurative obbligatorie per legge e prescritte dal capitolato;

d) sostenere tutti gli oneri riconducibili alle prestazioni professionali delle figure a qualsiasi titolo operanti nella struttura;

e) provvedere, con spese a proprio carico, all'eventuale sostituzione e spostamento di arredi interni ed esterni, nonché all'eventuale integrazione dell'arredamento, delle attrezzature e di tutto il materiale necessario al funzionamento della struttura;

f) garantire il rispetto dei contenuti del progetto di gestione offerto in sede di gara.

6. Il Concessionario è tenuto a svolgere tutte le prestazioni oggetto di concessione nel rispetto delle norme contenute nel presente capitolato, dei requisiti di legge e di quanto previsto in materia di igiene, sanità e sicurezza del personale impiegato e degli utenti.

7. Il Concessionario, dopo l'aggiudicazione definitiva e prima della stipula del contratto, deve:

- a) - prestare cauzione definitiva, ai sensi dell'art.113 D. Lgs. 163/06 e s.m.i., contenente specifica previsione ai sensi del comma 2 del citato articolo;
- b) - versare al Comune l'importo delle spese contrattuali (diritti segreteria, bolli, spese registrazione etc);
- c) - presentare ogni altro documento richiesto con la comunicazione dell'aggiudicazione definitiva in ordine al possesso dei requisiti dichiarati in sede di partecipazione.

Articolo 4 - Canone di concessione

1. Il Concessionario corrisponderà all'Amministrazione concedente il canone annuo di concessione di cui all'offerta di gara da corrispondere a rate con cadenza trimestrale.

2. Il canone verrà aggiornato dal secondo anno nella misura del 100% della variazione ISTAT (indice provinciale) dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati con riferimento alla variazione verificatasi nei dodici mesi precedenti.

Articolo 5 - Oneri a carico del Comune

1. Il Comune si impegna a mettere a disposizione del Concessionario eventuale documentazione amministrativa indispensabile per le procedure amministrative a carico del concessionario.

Articolo 6 - Intervento di adeguamento della struttura

1. Descrizione dell'intervento

1.1 - Il Concessionario deve realizzare un intervento edilizio di adeguamento funzionale della Struttura comunale, comprensivo della fornitura di tutti gli arredi necessari per adibire la struttura sita in Casalvolone (NO) a una R.A.F. per disabili di n.10 posti (comprensivo di tutte le opere pertinenziali), nel rispetto del progetto esecutivo elaborato sulla base della proposta progettuale (progetto definitivo) presentata in sede di gara, ed in conformità alle norme del buon costruire e della perfetta regola d'arte riferita alla tipologia edilizia cui è destinata la struttura.

1.2 - Il Concessionario deve acquisire tutti i permessi, i nullaosta e le autorizzazioni necessarie per la realizzazione delle opere previste nel progetto e durante il periodo di affidamento della gestione. Nell'esecuzione delle opere il Concessionario deve rispettare tutte le disposizioni in materia di sicurezza e prevenzione infortuni sul lavoro con particolare riferimento alla sicurezza di cantiere e dei luoghi di lavoro (D. Lgs. n. 81/2008), e deve attenersi al piano di sicurezza e coordinamento, appositamente redatto.

2. Normative di riferimento

2.1 - Il Concessionario, al fine di rendere l'immobile adibito a Struttura idonea per l'assistenza a persone disabili conforme agli standard previsti dalla normativa Nazionale (D.Lgs. 30.12.1992 n. 502 e s.m.i. - Legge 12.03.1999 n. 68 - L. 08.11.2000 n. 328) e Regionale vigente (L.R.PIEM. 04.11.1996 n. 73 - L.R.PIEM. 08.01.2004 n. 1 e s.m.i. - D.G.R. 22.05.2006 n. 79 - 2953 - D.G.R. in data 09.12.1997 n. 34-23400), D.M. 21.05.2001, n.308), nell'esecuzione dell'intervento di adeguamento e completamento della struttura, deve rispettare tutte le normative vigenti in materia edilizia, compresa la normativa antisismica vigente, impiantistica e di sicurezza sul lavoro, nonché gli standard costruttivi ed edilizi previste per la tipologia costruttiva prevista.

Articolo 7 - I servizi

1. Descrizione dei servizi

1.1 - I servizi oggetto della presente concessione consistono:

- a) - nella gestione complessiva della struttura sulla base del progetto presentato in fase di gara;
- b) - nel rispetto della normativa nazionale e regionale di riferimento e di quanto prescritto nel presente capitolato.

2. *Principali prestazioni da garantire con la gestione dei servizi*

2.1 - Il Concessionario deve acquisire, con oneri e spese a proprio carico, tutti i permessi, i nullaosta e le autorizzazioni necessarie per l'esercizio della gestione dei servizi.

2.2 - Il Concessionario, nella gestione della struttura deve garantire all'ospite il diritto alla tutela della salute e della dignità personale in regime di trattamento residenziale, attraverso l'erogazione delle seguenti prestazioni fondamentali ed irrinunciabili:

- a) - di direzione amministrativa;
- b) - di svolgimento di tutte le attività amministrative connesse alla gestione della struttura;
- c) - di assistenza diretta, comprensive di cura dell'igiene personale e di attività di controllo e vigilanza, nonché di interventi idonei alla stimolazione, alla promozione, ed all'assistenza socio educativa dell'ospite;
- d) - di tipo alberghiero: preparazione e somministrazione pasti, pulizia ordinaria degli ambienti di vita, degli arredi e delle attrezzature;

2.3 - Il Concessionario, inoltre, deve attenersi ai contenuti della proposta gestionale presentata in sede di gara e garantire scrupolosamente il rispetto delle prestazioni ivi contenute.

2.4 - Il Concessionario, nella gestione della struttura, può utilizzare, a fronte di corrispettivo liberamente determinato, compatibilmente con le prioritarie necessità degli ospiti della Struttura, i locali adibiti ad attività specialistiche di riabilitazione motoria ed altre attività analoghe e/o integrative, anche in favore di soggetti esterni alla struttura.

3. Modalità di svolgimento dei servizi

3.1 - Il Concessionario deve garantire interventi socio assistenziali e sanitari contestualizzati nella realtà specifica della tipologia offerta in sede di gara e comunque conformi agli standard gestionali previsti dalla vigente normativa nel tempo.

4. Servizio socio assistenziale

4.1 - Il Concessionario dovrà attuare, per quanto di competenza, un programma socio assistenziale integrato e personalizzato per ciascun ospite, redatto sulla scorta di valutazioni multidimensionali e di approcci multidisciplinari con le modalità tecnico-organizzative definite da apposite linee guida emanate dalla Regione Piemonte. Per situazioni impreviste ed urgenti si dovrà fare riferimento al medico curante dell'ospite, od al suo sostituto, od al personale sanitario operante presso la struttura.

4.2 - Tutti gli operatori dovranno osservare scrupolosamente i seguenti criteri generali di comportamento:

- a) i rapporti diretti con gli ospiti dovranno avvenire in modo corretto, rispettoso della dignità personale e consapevole delle particolari condizioni psico-fisiche individuali degli stessi;
- b) la ricerca continua di un'apertura di contatto e di dialogo con gli ospiti, con l'obiettivo di cogliere segnali delle loro problematiche psico-fisiche, concorrendo per rimuoverle;
- c) l'individuazione e l'incentivazione delle attitudini, esperienze ed inclinazioni positive di ciascun ospite relativamente al rapporto con attività lavorative e/o ludiche, intese come terapia occupazionale ed occasione di integrazione sociale;
- e) la collaborazione con l'equipe interdisciplinare per la definizione del progetto personalizzato;
- f) il cambio della biancheria da letto dovrà essere effettuato al bisogno e comunque settimanalmente;
- g) il servizio dovrà essere effettuato per tutto l'arco delle 24 ore, mantenendo contingenti di personale adeguato alle differenti necessità operative che si presentano durante la giornata-tipo.

4.3 - Saranno a carico del Concessionario tutti gli oneri ed i prodotti necessari per la cura e l'igiene delle persone ospiti e del relativo personale coordinato (es. saponi, carta igienica, etc.) nonché tutta l'attrezzatura necessaria per l'espletamento del servizio (es. carrelli elevatori). In merito, sarà consentito l'uso esclusivamente di prodotti ed attrezzature conformi alle vigenti norme di legge in materia, i quali dovranno essere impiegati con le modalità prescritte dal produttore.

5. Governo ed igiene della struttura

5.1 - Il Concessionario dovrà provvedere al mantenimento delle condizioni igieniche ottimali di tutti gli ambienti interni della RAF nonché degli spazi esterni di pertinenza della stessa. Il servizio di pulizia e sanificazione dovrà essere organizzato e svolto a regola d'arte al fine di:

- a) salvaguardare e migliorare lo stato igienico-sanitario dell'ambiente;
- b) mantenere integro l'aspetto estetico dei locali;
- c) salvaguardare le superfici sottoposte alla pulizia.

5.2 - Il personale preposto a tale compito dovrà essere adeguatamente equipaggiato e dotato di idoneo abbigliamento.

5.3 - Sia i materiali di consumo che le attrezzature necessarie per l'espletamento del servizio di pulizia saranno a totale carico del Concessionario, al quale competerà altresì provvedere al relativo rinnovo ogni

qualvolta ne ravvisi la necessità onde evitare inconvenienti che possano pregiudicare il buon andamento del servizio.

5.4 - Per il perseguimento di una efficace gestione del servizio di pulizia e sanificazione, il Concessionario dovrà provvedere con personale ed attrezzature proporzionate al lavoro da eseguire, in particolare queste ultime dovranno essere le più possibili silenziose, tecnicamente efficienti e rispondenti agli standard tecnici previsti dalle leggi vigenti in materia.

5.5 - Per l'esecuzione del servizio di pulizia e sanificazione sarà consentito l'uso esclusivamente di prodotti detergenti e disinfettanti conformi alle vigenti norme di legge in materia, i quali dovranno essere impiegati con le modalità prescritte dal produttore.

5.6 - Su richiesta del Comune dovrà essere fornita la campionatura di ogni prodotto impiegato e/o le relative schede tecniche, di sicurezza e di ingredienti (qualora i relativi dati non siano ricompresi nelle precedenti due schede). Qualora i prodotti utilizzati, per la loro tipologia e per il loro risultato siano considerati insoddisfacenti, a giudizio insindacabile del Comune, il Concessionario provvederà alla loro immediata sostituzione, anche ripetutamente sino al raggiungimento del risultato ottimale.

5.7 - A titolo indicativo e generale le prestazioni minime dovranno considerare:

5.7.1 - Prestazioni quotidiane:

- svuotamento cestini portacarte e portarifiuti, loro pulizia e riordino;
- spolveratura ad umido di stipiti e davanzali;
- spolveratura ad umido di lampade da muro e tavolo;
- pulizia con panni adeguati di specchi per eliminare tracce ed impronte;
- spolveratura ad umido con panni imbevuti di detergenti di tavoli, sedie, poltrone, telefoni, davanzali interni e tutte le superfici soggette a deposito di polvere;
- spolveratura ad umido con panni imbevuti di detergenti disinfettanti delle maniglie, corrimano, rubinetti e interruttori elettrici;
- spolveratura ad umido con panni imbevuti di detergenti disinfettanti delle intelaiature dei letti, comodini, armadi e scrivanie;
- pulizia di pareti, porte lavabili nei punti in cui si rilevano eventuali macchie o incrostazioni per l'eliminazione;
- disinfezione completa dei W.C.;
- lavaggio di tutti i pavimenti piastrellati delle toilette, vasche da bagno, docce con impiego di detergenti disinfettanti;
- pulizia e disinfezione con lavaggio di tutti i pavimenti;
- trasporto dei rifiuti negli appositi contenitori di raccolta;
- distribuzione di sapone e carta igienica in tutte le toilette;
- pulizia accurata delle superfici poste dietro e sotto i radiatori;
- pulizia dell'ascensore, tali impianti, dovranno essere sempre accuratamente puliti ed idonei soprattutto all'atto del trasporto degli alimenti per la refezione degli ospiti;

5.7.2 - Prestazioni a cadenza settimanale:

- pulizia, con panni imbevuti di sostanze detergenti disinfettanti, delle superfici esterne degli armadi;
- spolveratura ad umido delle porte ed eliminazione delle impronte o tracce di sporco;
- spolveratura ad umido con panni imbevuti di detergenti disinfettanti, delle pareti lavabili delle toilette;
- eliminazione di tracce di passaggio o macchie tenaci dai pavimenti;
- pulizia accurata dei balconi e terrazze;
- pulizia accurata delle superfici interne degli armadi;
- asportazione ragnatele;
- sanificazione con detergenti disinfettanti delle scale, dei corrimano e delle balaustre spolveratura ad umido, con panni imbevuti di detergenti disinfettanti, dei radiatori.

5.7.3 - Prestazioni a cadenza mensile

- pulizia attenta ed accurata, di carrozzine ed attrezzatura varia utilizzata (es. solleva persone) ed ogni volta che si renderà necessario;
- pulizia e riordino magazzini;

5.7.4 - Prestazioni di risanamento a cadenza quadrimestrale

- prestazioni particolari, di risanamento e con periodicità quadrimestrale;
- per quanto possibile e compatibilmente con la funzione cui sono destinati si effettuerà lo sgombero di tutti i mobili, delle attrezzature e suppellettili varie che ostacolano l'eventuale intervento manutentivo o di risanamento;
- approntamento e pulizia a fondo, all'occorrenza, della camera mortuaria;

- lavaggio e disinfezione delle pareti piastrellate o tinteggiate con smalti lavabili ed asciugatura;
- pulizia approfondita, con disinfezione dei radiatori e dei davanzali interni ed esterni;
- pulizia con disinfezione supplementare di porte, stipiti e maniglie;
- disinfezione di tutte le installazioni sanitarie, rubinetti, vasche da bagno e piatti doccia;
- aspirazione e smacchiatura delle poltrone;
- sanificazione di mobili e suppellettili;
- lavaggio e disinfezione dei corrimano, protezioni e battiscopa, lavaggio e asciugatura corpi illuminanti e interruttori;
- lavaggio a macchina del pavimento, con asportazione dello sporco ed eventuale relativo trattamento protettivo;
- ripristino degli ambienti con l'ordine precedente le operazioni di risanamento.

5.7.5 - Lavaggio vetri ed infissi a cadenza bimestrale:

- pulizia accurata dei vetri e delle intelaiature, con panni imbevuti di sostanze detergenti disinfettanti, ed asciugatura.

5.7.6 - Approntamento e relativa pulizia dei refettori, con eventuale cambio di tovaglie e tovaglioli.

5.7.7 - Sanificazione dei materassi, da attuarsi almeno ogni anno e comunque ad ogni cambio ospite.

5.8 - Il servizio di pulizia e sanificazione dovrà assicurare risultati complessivamente ineccepibili non potendosi ammettere esclusioni di sorta, anche nell'eventualità che taluni aspetti di dettaglio non siano esplicitamente indicati nelle precedenti descrizioni.

5.9 - La pulizia dei locali interni dovrà essere effettuata in orari da non disturbare la quiete degli ospiti della struttura e gli altri servizi di istituto o da non arrecare incomodo agli operatori addetti agli altri servizi connessi al funzionamento della struttura stessa.

6. Cura e manutenzione dell'area esterna

6.1 - Spetterà integralmente al Concessionario la cura e manutenzione dell'intera area esterna di pertinenza della R.A.F. Tali prestazioni dovranno essere effettuate all'occorrenza, anche in relazione ad eventi atmosferici ed al variare delle stagioni climatiche.

6.2 - Gli interventi di manutenzione ordinaria dovranno essere finalizzati a preservare ed incrementare il decoro e la gradevolezza del luogo nonché a permettere, ove possibile, il libero accesso all'area anche alle persone ospiti costrette su sedie a rotelle.

6.3 - Competerà al Concessionario anche la cura, la sostituzione e l'eventuale incremento delle piante ornamentali e da orto, ivi incluse quelle da interno, nonché la sostituzione e l'approvvigionamento dei relativi ausili (vasi, sottovasi, etc.).

7. Servizio educativo

7.1 - Il servizio educativo si dovrà concretizzare nella programmazione, progettazione e realizzazione di attività educative/riabilitative e di socializzazione in favore di tutti gli ospiti della struttura e finalizzate a:

- promuovere lo sviluppo culturale ed emotivo-psicologico attraverso gli strumenti dell'aggregazione e della partecipazione;
- sollecitare e stimolare le capacità espressive e creative; stimolare la memoria, l'attenzione e la fantasia;
- favorire e sviluppare i rapporti interpersonali utilizzando le dinamiche di gruppo e stimolando le risorse e le capacità relazionali dei singoli.

8. Servizio di refezione

8.1 - Il Concessionario potrà somministrare pasti preconfezionati oppure potrà confezionarli in proprio. Il Concessionario dovrà assicurare il servizio di ristorazione a favore di tutte le persone ospiti della RAF. La somministrazione dei pasti, (colazioni, pranzi, merende, cene ed idratazioni) dovrà avvenire tutti i giorni di vigenza della concessione. Il concessionario potrà esercitare il servizio di fornitura di pasti preconfezionati a scuole o a favore di attività esterne.

8.2 - Nel caso in cui pasti vengano confezionati in proprio:

- competerà al Concessionario la predisposizione e presentazione all'Autorità competente, a proprie spese, di tutta la documentazione prevista dalla vigente normativa a carico delle imprese alimentari, ivi inclusa la notifica ai fini della registrazione prevista dal Regolamento CE n. 852/2004.

8.3 - Il confezionamento dei pasti dovrà avvenire quotidianamente, nel rispetto delle norme igieniche e sanitarie vigenti in materia.

8.4 - L'espletamento del servizio dovrà avvenire nel pieno rispetto del Manuale e del Piano di autocontrollo H.A.C.C.P. adottato dalla RAF. Rimarrà a carico del gestore l'attuazione e l'implementazione del sistema di

autocontrollo igienico previsto dal D. Lgs. n. 155/1997 e s.m.i. e dalle successive modifiche ed integrazioni. Per l'attuazione del Piano di autocontrollo il gestore dovrà obbligatoriamente designare un "Referente del Servizio di Ristorazione", ed avvalersi di una ditta terza specializzata nel settore alla quale demandare le visite ispettive a cadenza almeno bimestrale nonché i prelievi per le analisi microbiologiche di campioni alimentari e di superfici secondo quanto previsto dal manuale di autocontrollo in conformità al D. Lgs. n. 155/1997 e s.m.i. Entro trenta giorni dalle singole visite ispettive la ditta incaricata dovrà inviare direttamente al Comune, e non per il tramite del Concessionario, copia integrale della documentazione originale relativa all'esito delle ispezioni ed ai rapporti di prova delle analisi. Anche ogni implementazione del Manuale e del Piano di autocontrollo H.A.C.C.P. dovrà essere prontamente comunicata al Comune e poi al Concessionario.

8.5 - La preparazione e cottura dei pasti dovrà avvenire in conformità alle normative vigenti, alle norme di buona tecnica e nel rispetto delle Linee Guida dell'Istituto Nazionale della Nutrizione per una Sana Alimentazione. Per la preparazione dei pasti il Concessionario dovrà utilizzare solo ed esclusivamente prodotti di prima qualità ed in ottimo stato di conservazione. I generi alimentari da utilizzare nell'ambito della RAF dovranno offrire assoluta garanzia di freschezza e qualità. Gli stessi, dovranno possedere le caratteristiche merceologiche per essere definiti di "prima qualità", secondo gli usi e le consuetudini commerciali generalmente riconosciuti. Le carni e gli altri prodotti alimentari, per i quali dovranno assolversi obblighi di carattere sanitario prima della loro immissione al consumo, potranno essere introdotti nella RAF soltanto se accompagnati dalla certificazione di rito. Il Concessionario provvederà all'acquisto delle derrate scegliendo a propria discrezione i fornitori, nel rispetto dei requisiti previsti dalle vigenti leggi in materia.

8.6 - Nel caso in cui il concessionario somministri pasti preconfezionati, alla ditta fornitrice dei pasti dovrà essere richiesta la stessa qualità dei cibi e il rispetto delle procedure e garanzie sopra descritte.

8.7 - Competerà al Concessionario formulare ed aggiornare la proposta dietetica a favore degli utenti del Servizio di refezione della RAF, garantendo la consulenza dietetico-nutrizionale laddove richiesta e la collaborazione con i medici di medicina generale dei singoli ospiti e con altri operatori sanitari. Nella formulazione dei menù il Concessionario dovrà altresì attenersi scrupolosamente alle prescrizioni sanitarie scritte eventualmente impartite, per i singoli ospiti della RAF o per la generalità degli stessi.

8.8 - Il Comune si riserverà la facoltà, anche su proposta della competente Azienda Sanitaria, di introdurre in qualsiasi momento modifiche ai menù, alle caratteristiche merceologiche delle derrate ed alle grammature con obbligo per il Concessionario di adeguare conseguentemente e rapidamente la fornitura, a condizione che non comportino sostanziali variazioni di costo. Le modifiche comportanti una significativa variazione di costo saranno possibili solo previo libero accordo tra il Comune e il Concessionario ed a condizione che la competente Azienda Sanitaria attribuisca alla variazione richiesta rilevanza particolarmente positiva per la salute dei fruitori, in tal caso può essere riconosciuta una maggiorazione sulla retta a carico dei fruitori del servizio.

8.9 - La somministrazione della colazione, del pranzo e della cena dovrà avvenire con le modalità impartite dal Concessionario, di norma, presso i refettori della RAF, previo approntamento e pulizia degli stessi. Tali somministrazioni potranno avvenire in camera qualora le condizioni di salute dell'ospite od altre circostanze lo richiedano. Il personale infermieristico collaborerà al riguardo fornendo informazioni in merito a particolari modalità di somministrazione pasti e monitorando le diete adottate.

8.10 - Competerà altresì al Concessionario disporre, in ottemperanza della vigente normativa in materia di sicurezza degli alimenti, il servizio di monitoraggio infestanti, la derattizzazione e la disinfestazione della RAF e delle pertinenze esterne, al fine di prevenire le infestazioni da blatte, roditori commensali (topi e ratti) e da altri potenziali vettori di micro organismi patogeni. Le operazioni di disinfestazione antilarvale dovranno essere eseguite con cadenza tale da impedire il verificarsi dei farfallamenti.

9. Servizio di lavanderia e guardaroba

9.1 - Il Concessionario potrà eseguire il servizio di lavanderia in proprio o tramite ditta esterna. Se il servizio lavanderia viene affidato a ditta esterna, questa dovrà essere in possesso di certificazione UNI ISO 9001/2000. Nel caso in cui il servizio venga eseguito nei locali della RAF il Concessionario provvederà direttamente all'acquisto dei prodotti (es. detersivi) e materiali necessari per l'espletamento del servizio, scegliendo a propria discrezione i fornitori. Al riguardo, potranno essere utilizzati solo prodotti idonei per qualità e scopo, con le modalità e le prescrizioni fornite dal produttore. Ogni singolo detersivo utilizzato dovrà essere conforme alla vigente normativa per biodegradabilità dei tensioattivi, contenuto in fosfati, etichettature, confezionamento e peso nonché essere corredato dalla scheda tecnica, dalla scheda di sicurezza e dalla scheda ingredienti qualora i relativi dati non siano ricompresi nelle precedenti due schede.

9.2 - Il servizio di lavanderia dovrà considerare il lavaggio degli effetti letterecchi e personali con asciugatura e stiratura nonché eventuali interventi di rammendo ed adattamento, il lavaggio dovrà essere effettuato in modo tale da preservare il più possibile la qualità e la longevità della biancheria trattata. I capi lavati non dovranno evidenziare tracce di detersivi.

9.3 - La sostituzione della biancheria sporca con quella pulita dovrà essere eseguita in base all'effettiva necessità determinata da norme di carattere igienico-sanitario.

9.4 - Nell'ambito delle prestazioni di guardarobiera dovrà essere assicurato il ritiro della biancheria sporca, mediante utilizzo di appositi contenitori mobili, la consegna della biancheria pulita e stirata, con sistemazione della stessa negli appositi armadi e magazzini. Gli armadi delle camere andranno periodicamente ispezionati e riordinati al fine di garantire sempre la pronta disponibilità di un adeguato numero di capi di biancheria, in relazione alle esigenze stagionali e dei singoli ospiti.

9.5 - I conseguenti procedimenti dovranno evitare la commistione tra biancheria sporca e pulita nonché l'utilizzo di locali inadatti allo scopo. Dovrà essere altresì evitato lo stoccaggio prolungato della biancheria sporca.

9.6 - Il Concessionario dovrà adottare tutte le accortezze possibili al fine di distinguere la biancheria di proprietà dei singoli ospiti onde facilitarne la riconsegna dopo il lavaggio e la stiratura.

10. Vigilanza

10.1 - Il Concessionario dovrà mettere in atto quanto necessario per la salvaguardia delle persone, della struttura e di tutto quanto in essa contenuto.

10.2 - A titolo indicativo e generale le prestazioni minime dovranno considerare:

- la verificare degli accessi alla struttura;
- il mantenimento della quiete;
- il controllo, l'accensione, lo spegnimento degli impianti e delle apparecchiature in dotazione;
- l'adozione di soluzioni e comportamenti atti ad evitare che le persone disorientate e non adeguatamente accompagnate si allontanino dalla struttura, provvedendo, all'occorrenza, alla ricerca ed al recupero delle stesse.

11. Responsabile

11.1 - Il Concessionario dovrà mettere a disposizione della RAF, anche per poter garantire la funzione di governo, un operatore professionale con il ruolo di "Responsabile RAF".

11.2 - Al Responsabile del governo assistenziale competerà in particolare:

- sovrintendere all'attività gestionale generale della RAF in Concessione;
- organizzare il lavoro di tutti gli operatori impiegati, curando la necessaria integrazione e comunicazione tra i diversi reparti e servizi;
- valutare le esigenze formative;
- proporre piani di aggiornamento e di formazione permanente del personale su argomenti attinenti ai servizi;
- verificare il corretto andamento dei servizi gestiti;
- contribuire alla stesura del Piano Educativo Individualizzato, all'interno dell'equipe e verificarne periodicamente l'andamento e lo stato d'attuazione rispetto agli obiettivi prefissati;
- perseguire gli obiettivi di progetto dei diversi servizi;
- assicurare e/o coordinare il supporto nelle pratiche di segretariato sociale;
- vigilare sul puntuale adempimento degli obblighi della presente concessione contratto in generale e sul corretto funzionamento di tutti i servizi della RAF.

Articolo 8 - Rappresentante del Concessionario

1. Il Concessionario individuerà una persona con il compito della direzione dei servizi della RAF e che rappresenti a tutti gli effetti il Concessionario stesso. Tale figura potrà coincidere con il Responsabile RAF di cui all'articolo precedente.

2. Il Concessionario individuerà, inoltre, un sostituto che, durante le assenze del primo, sia autorizzato a tutti gli effetti a farne le veci.

3. Il Comune si potrà rivolgere agli stessi per qualunque tipo di comunicazione inerente la Concessione o per le contestazioni correlate all'eventuale non corretto espletamento dei servizi.

4. I nominativi del rappresentante e del suo sostituto, e dei relativi recapiti, dovranno essere comunicati prima dell'avvio dei servizi in Concessione.

Articolo 9 - Requisiti del personale addetto ai servizi

1. Il personale addetto ai servizi in Concessione presterà la propria opera sotto l'esclusiva direzione e responsabilità del Concessionario.

2. Il Concessionario provvederà direttamente all'assunzione, a proprie spese, del personale necessario all'espletamento delle prestazioni di cui alla presente Concessione.
3. Il personale impiegato dal Concessionario dovrà essere maggiorenne, fisicamente idoneo, esperto e fidato sotto il profilo della capacità lavorativa, diligenza e puntualità nonché in regola con la normativa in materia di lavoratori extracomunitari.
4. Il personale impiegato dovrà essere in possesso di un adeguato livello di professionalità certificato, ove richiesto, da titoli di studio e qualifiche professionali conformi alle normative vigenti. Tale requisito dovrà considerare anche agli eventuali collaboratori esterni (es. Responsabile del Servizio di Protezione e Prevenzione).
5. Nello specifico, il personale preposto al servizio assistenziale e tutelare di nuova assunzione dovrà essere in possesso dei titoli riconosciuti validi ai sensi dell'art. 32 della L.R. PIEM: 08.01.2004 n.1 e s.m.i., attestanti l'acquisizione di competenze nei processi di assistenza alla persona (es. qualifiche ADEST, OTA, OSS e OO.SS. con modulo di formazione complementare di assistenza sanitaria).
6. Il Concessionario è quindi tenuto a garantire la formazione ed un aggiornamento permanente alle persone impegnate nell'appalto di servizio; lo stesso è tenuto quindi a fornire un'adeguata professionalità ad eventuali soci e/o dipendenti, attraverso l'assunzione di personale ESCLUSIVAMENTE qualificato, con l'ulteriore impegno a riqualificare il personale già assunto con la frequenza di appositi corsi di qualificazione.
7. Della suddetta attività l'impresa aggiudicataria s'impegna ad informare e documentare preventivamente il Comune mediante produzione di dettagliato programma e, a consuntivo, mediante relazione annuale sull'andamento del servizio.
8. In carenza dei predetti titoli il Concessionario potrà impiegare, in via eccezionale e con il preciso scopo di non interrompere il servizio agli ospiti, personale privo di titoli validi ma avente una comprovata esperienza biennale di assistenza a persone non autosufficienti. Al personale in possesso della sola documentata esperienza biennale dovrà essere garantita dal gestore l'acquisizione delle "competenze minime" con la frequenza a specifici corsi di riqualificazione professionale, compatibilmente con la realizzazione dei corsi stessi da parte della Regione Piemonte.
9. Il concessionario è tenuto al rispetto integrale delle norme contenute nei vigenti contratti collettivi nazionali, regionali e locali di lavoro, sottoscritti dalle organizzazioni sindacali maggiormente rappresentative a livello nazionale, applicabili relativamente all'eventuale cambio di gestione del servizio e, in particolare, al rispetto di quanto previsto:
 - a) se cooperativa sociale, dall'articolo 10, punto 2 lett. e), art. 23 ed art. 47 del Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro per le lavoratrici e i lavoratori delle cooperative del settore socio-sanitario assistenziale-educativo e di inserimento lavorativo;
 - b) dall'art. 12 della D.G.R. n. 79 - 2953 del maggio 2006;
 - c) se cooperativa sociale, dall'art. 70 del Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro per le lavoratrici e i lavoratori delle cooperative del settore socio-sanitario assistenziale-educativo, in ordine all'istituto della malattia e di infortunio. A tal fine si specifica che il periodo di copertura al 100% della retribuzione dovrà essere garantito per 180 giorni di anno di calendario (1° gennaio - 31 Dicembre) per ogni anno di lavoro;
 - d) nel caso ancora, che l'aggiudicataria sia una Cooperativa sociale, in esecuzione all'art. 12 delle linee guida approvate in esecuzione all'art. 31 della L.R. n.1/2004 con D.G.R. n. 79 - 2953 in data 22.05.2006, dovrà provvedere ad applicare integralmente il contratto di lavoro firmato dalle OO.SS. maggiormente rappresentative a livello nazionale ed il relativo Contratto Integrativo, coi successivi rinnovi, firmato dalle OO.SS. maggiormente rappresentative a livello nazionale.
10. L'obbligo permarrà anche dopo la scadenza del contratto collettivo di categoria, fino al relativo rinnovo. Tali obblighi vincoleranno il Concessionario anche se non aderente alle associazioni di categoria stipulanti o se recederà da esse ed indipendentemente dalla struttura e dimensioni dell'impresa stessa.
11. Il Concessionario assumerà la qualifica di datore di lavoro nei confronti delle persone che opereranno, per conto dello stesso, nella RAF.
12. Il Concessionario dovrà adempiere a tutti gli obblighi di sicurezza ed igiene del lavoro, posti a carico del datore di lavoro e dei dirigenti, previsti dal decreto legislativo n. 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni, nonché provvederà alla completa osservanza delle vigenti disposizioni di legge e regolamenti con particolare riguardo alle normative sulla tutela della libertà e della dignità dei lavoratori. In tale contesto, assicurerà che tutto il personale sia in regola con le specifiche norme igienico-sanitarie vigenti e che, lo stesso, osservi tutte le cautele richieste dalla funzione ed organizzazione della RAF.
13. Competerà al Concessionario dotare tutto il personale del vestiario, delle calzature e di quant'altro necessario per l'espletamento dell'attività in modo professionale ed in sicurezza ai sensi del D.Lgs. 81/08 e successive modifiche ed integrazioni.
14. Il Concessionario sarà tenuto a comunicare, entro il decimo giorno dall'inizio della gestione del servizio, i nominativi degli addetti impiegati nei diversi servizi, con la specificazione dell'inquadramento contrattuale,

dell'anzianità di servizio, delle mansioni, delle ore lavorative individuali e della natura del rapporto di lavoro. Tutti gli operatori dovranno esprimersi correttamente e correntemente in lingua italiana.

15. Il Comune avrà comunque la facoltà di acquisire ogni notizia o documentazione utile al fine di accertare il rispetto degli obblighi contrattuali inerenti al personale nonché il possesso dei titoli/requisiti professionali richiesti. Al riguardo, potrà chiedere copia del contratto di lavoro ed ogni altra informazione in merito agli organi istituzionali preposti al controllo.

16. Per agevolare il mantenimento delle opportune relazioni umane con gli ospiti dovranno essere attuate politiche atte a ridurre al minimo il turn-over del personale, come garanzia della qualità del servizio reso attraverso la continuità del gruppo degli operatori.

17. Il personale dovrà astenersi dal fumo nei locali della RAF, vestire una divisa pulita ed in ordine e portare un cartellino di riconoscimento ove sia indicato il nominativo dell'operatore.

18. Il Concessionario è tenuto a garantire che il personale si attenga scrupolosamente alle norme, alle disposizioni ed ai regolamenti vigenti ed è ritenuto responsabile in proprio per ogni violazione.

19. Il Concessionario deve assicurare che il personale sia immune da malattie infettive e sia munito di certificato di idoneità alla mansione svolta e lo deve, inoltre, sottoporre, a proprie spese, alle vaccinazioni e alle visite previste dalla legge, ivi comprese quelle stabilite dal D.Lgs. n. 81/2008 e successive modifiche e integrazioni.

Articolo 10 - Segreto d'ufficio

1. Il personale dovrà mantenere il segreto d'ufficio e non divulgare fatti o notizie su circostanze concernenti l'organizzazione e l'andamento dei servizi, delle quali abbia avuto conoscenza durante l'espletamento del proprio lavoro.

2. Andrà inoltre evitata ogni forma di familiarità con gli ospiti suscettibile di creare situazioni di dipendenza o di disagio.

3. Il Concessionario inoltre, ai fini di cui all'art. 29 del Decreto Legislativo 30 giugno 2003 n. 196 e s.m.i. assume la qualifica di responsabile del trattamento dei dati di cui venga in possesso nell'esercizio del servizio.

4. Tutta la documentazione, sia cartacea che informatica, a qualunque titolo acquisita o prodotta dal Concessionario e contenente dati personali degli ospiti, in particolare quelli di natura sensibile, dovranno quindi essere trattati rispettando scrupolosamente le prescrizioni previste dalla normativa sulla tutela della privacy vigente al momento.

Articolo 11 - Regolamentazione dello sciopero

1. Il Concessionario sarà obbligato a rispettare ed a far rispettare ai propri dipendenti le disposizioni di cui alla legge 15 giugno 1990, n. 146, come modificata ed integrata anche dalla legge 11 aprile 2000, n. 83, sull'esercizio del diritto di sciopero nei servizi pubblici essenziali, nonché la determinazione di cui alle deliberazioni della Commissione di garanzia per l'attuazione della predetta legge, rientrando la presente concessione di servizi nell'ambito dei servizi pubblici essenziali e per nessuna ragione possono essere sospese o interrotte.

Articolo 12 - Servizio civile – Tirocinio - Volontariato

1. Il Concessionario prende atto che nell'ambito della RAF è possibile, ed auspicabile, la presenza e l'apporto di soggetti che prestano il servizio civile, di tirocinanti che seguiranno corsi di formazione professionale, di destinatari di "borse di lavoro" concesse da pubbliche amministrazioni, ovvero di altri soggetti volontari (aderenti o meno ad associazioni di volontariato), nel rispetto della normativa vigente per tali istituti.

2. L'attività di tali soggetti nell'ambito della RAF dovrà essere autorizzata, disciplinata e coordinata direttamente dal Concessionario al fine di salvaguardare le persone ospiti e non pregiudicare l'attività gestionale.

3. In nessun caso tale attività potrà sostituire le prestazioni oggetto del presente capitolato che rimangono in capo al Concessionario.

4. Il Comune, nell'ambito della propria attività istituzionale, potrà incentivare e sostenere l'attività del volontariato di cui alla Legge 11.08.1991 n. 266 e s.m.i. e L.R. PIEM. 29.08.1994 n. 38.

5. Nella progettazione e realizzazione dell'attività di animazione e socializzazione dovranno essere coinvolte, ove possibile, le associazioni del territorio e le associazioni di volontariato.

Articolo 13 - Disposizioni in materia di sicurezza e igiene

1. Disposizioni generali

1.1 - È fatto obbligo al Concessionario di assumere direttamente a proprio carico ogni responsabilità in materia di sicurezza sul lavoro con speciale riferimento all'applicazione del D.Lgs. 81/08 ed alle successive modifiche ed integrazioni, in particolare: all'attività di formazione, ai presidi individuali, ai controlli ed alla prevenzione sanitaria.

1.2 Il Concessionario dovrà, entro 90 giorni dall'inizio del servizio, consegnare al Comune e tenere a disposizione il DUVRI per quanto concerne la presenza dei rischi da interferenze, come previsto dall'art. 26 del D.Lgs. n. 81/08 e s.m.i.

1.3 - Il Concessionario dovrà, inoltre, informare e formare i dipendenti e gli operatori coordinati sulle corrette modalità di sollevamento e movimentazione manuale dei carichi e sul corretto uso dei sollevatori meccanici.

2. Formazione degli addetti - Gestione delle Emergenze

2.1 - Il Concessionario dovrà attivarsi affinché tutti gli operatori preposti al relativo servizio assistenziale e tutelare abbiano frequentato (ovvero frequentino nel termine dei 12 mesi successivi all'affidamento o dall'assunzione del dipendente) il corso organizzato dai Vigili del Fuoco - o da diverso qualificato soggetto - e superato con profitto il relativo esame, finale.

2.2 - I corsi di formazione dovranno essere basati sui seguenti contenuti minimi:

- l'incendio e la prevenzione incendi;
- la protezione antincendio;
- le procedure da adottare in caso di incendio;
- esercitazioni pratiche.

2.3 - Gli stessi dipendenti dovranno essere coinvolti nell'esecuzione/messa a punto del piano di emergenza ed evacuazione.

2.4 - Competerà al Concessionario designare/aggiornare i nominativi dei lavoratori incaricati dell'attuazione delle misure di prevenzione incendi e lotta antincendio, di evacuazione, di salvataggio, di pronto soccorso e, comunque, di gestione dell'emergenza.

2.5 - Tutti gli oneri connessi sono a carico del Concessionario.

3. Referente della sicurezza

3.1 - Il Concessionario è tenuto alla completa ottemperanza di tutte le disposizioni legislative sulla prevenzione e la sicurezza del lavoro assumendosene la piena responsabilità in caso di inadempienza in esecuzione alla legge.

3.2 - Il Concessionario si obbliga a far osservare scrupolosamente al personale addetto al servizio le norme antinfortunistiche, a dotarlo di quanto necessario per la prevenzione degli infortuni, nonché di attuare le prescrizioni in materia di sicurezza e salute sul luogo di lavoro in conformità alle vigenti norme di legge in materia (D.Lgs. n. 81/08 e s.m.i.),

3.3 - Il Concessionario dovrà comunicare al Comune il nominativo del proprio Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione, entro 30 giorni dall'avvio della Concessione.

3.4 - Il Concessionario dovrà altresì comunicare al Comune i nominativi delle altre figure previste dal D.Lgs. 81/08 e successive modifiche ed integrazioni, onde consentire l'attuazione delle conseguenti procedure e misure di coordinamento.

Articolo 14 - Struttura ed arredi assegnati al gestore

1. Il Comune metterà a disposizione del Concessionario l'intera struttura della RAF e le relative pertinenze. Il Concessionario sarà il custode e responsabile della struttura per tutta la durata della concessione.

2. Il Concessionario risponderà direttamente ed indirettamente di ogni danno che il proprio personale causerà a terzi e alla struttura ed anche a quanto depositato nei relativi locali.

3. Il Comune è esonerato da qualsiasi responsabilità per fatti dolosi o colposi del personale o di terzi, riferiti ai materiali depositati presso i locali assegnati al Concessionario.

4. Per tutta la durata del presente contratto, il Concessionario si obbliga a condurre e conservare in buone condizioni l'immobile comunale preso in consegna e le sue pertinenze, eseguendo i necessari interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria conformemente a quanto previsto nel piano di manutenzione da presentarsi unitamente al piano economico finanziario in sede di gara. Il Concessionario si dovrà altresì obbligare ad eseguire tutti i necessari interventi manutentivi che si rendessero necessari per assicurare la buona gestione dell'immobile, ancorché originariamente non previsti nel richiamato piano di manutenzione.

Allo stesso competerà provvedere anche alla sostituzione di taluni componenti e materiali di consumo (es. lampadine) al fine della piena fruibilità degli spazi interni della RAF.

5. Entro 90 giorni dalla consegna della struttura, il Concessionario dovrà presentare un proprio piano operativo, con le eventuali integrazioni ritenute opportune e con il cronoprogramma degli interventi. Gli interventi dovranno essere funzionalmente ripartiti nel tempo con particolare riferimento a quelli a più alta frequenza, evitando inutili concentrazioni di cicli manutentivi alternati a lunghi periodi di inattività. Nel piano operativo il Concessionario dovrà indicare anche il nominativo della persona designata a Responsabile della manutenzione, impegnandosi a dare tempestiva comunicazione al Comune di ogni successiva variazione.

6. Il menzionato piano operativo sarà oggetto di specifica approvazione da parte del Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale che, altresì, potrà richiedere ulteriori integrazioni e precisazioni. Il Comune provvederà, tramite i propri servizi tecnici, ad effettuare visite periodiche per la verifica del rispetto delle previsioni dell'approvato piano operativo e della conformità degli interventi effettuati.

Articolo 15 - Controlli e verifiche

1. Il Comune esercita la funzione di controllo sul buon andamento dei lavori e dei servizi, sulla qualità delle prestazioni fornite e sul livello di soddisfazione degli utenti.

2. La vigilanza sui servizi compete al Comune di Casalvolone per tutto il periodo della concessione, con la più ampia facoltà e nei modi ritenuti più idonei, senza che ciò costituisca pregiudizio alcuno dei poteri spettanti per Legge o Regolamento in materia di igiene o sanità ad altri Enti.

3. Al fine di accertare l'osservanza di tutte le norme stabilite nel presente Capitolato, il Comune può disporre, in qualsiasi momento ed a sua discrezione e giudizio, l'ispezione dei locali, dei magazzini e delle attrezzature e di quant'altro riconducibile all'organizzazione dei servizi.

4. Il Concessionario deve permettere al Comune, tramite persona delegata, di accedere in ogni momento alla struttura nel rispetto dei protocolli di lavoro, al fine di effettuare le opportune verifiche sul rispetto di quanto concordato, con particolare riferimento alla qualità dei servizi prestati, consentendo, inoltre, di contattare o avere rapporti con i famigliari degli ospiti.

5. E' facoltà del Comune chiedere in qualsiasi momento informazioni sul regolare svolgimento dei servizi ed attuare controlli a campione.

6. Le comunicazioni tra le parti sono, di norma, tenute in forma scritta.

Articolo 16 - Responsabilità e garanzie

1. Il Concessionario è unico e solo Responsabile della gestione dei servizi e del funzionamento della struttura, dei rapporti con gli ospiti, con il proprio personale e con i terzi, e solleva il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità conseguente a tali rapporti.

2. Il Concessionario è Responsabile dei danni che dovessero occorrere a persone o cose nello svolgimento delle prestazioni oggetto della presente concessione ed imputabili a colpa del Concessionario e/o del personale, derivanti da gravi irregolarità o carenze nelle prestazioni medesime.

3. Il Concessionario, a fronte degli impegni assunti, dopo l'aggiudicazione definitiva e prima della stipula del contratto, deve presentare:

- a) polizza di responsabilità civile professionale del progettista o dei progettisti, per i rischi derivanti dallo svolgimento delle attività di propria competenza, per tutta la durata dei lavori e sino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio. La garanzia è prestata per un massimale non inferiore al 10% (diecipercento) dell'importo dei lavori progettati, con il limite di € 1.000.000,00 (unmilione dieuro/00) IVA esclusa;
- b) cauzione definitiva, ai sensi dell'art 113 D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i., pari al 10% (dieci per cento) dell'importo dei lavori risultante dal quadro economico a corredo del progetto definitivo, e contenente specifica previsione ai sensi del comma 2 del citato articolo; il Concessionario può avvalersi della riduzione di cui all'art. 40, comma 7, del D.Lgs. n. 163/06 e s.m.i.;
- c) polizza di assicurazione per danni di esecuzione e responsabilità civile verso terzi, ai sensi dell'art. 129 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i. e dell'art. 103 del D.P.R. n. 554/1999 e s.m.i.;
- d) polizza di assicurazione danni, di durata pari alla presente concessione, prestata nella forma "per conto di chi spetta" con garanzia completa per capitale assicurato pari al valore a nuovo dei beni ed estesa all'incendio, allo scoppio, al rigurgito di fogna, alle spese di ricerca e riparazione del guasto, agli eventi atmosferici, catastrofici, agli atti dolosi ed agli eventi speciali compreso atti di terrorismo, sabotaggio, vandalismo, tesa a coprire:
 - i rischi di danno per l'immobile oggetto di gestione per un importo pari a € 2.500.000,00 (duemilionicinquecentomila euro/00);

- i rischi di danno per i beni mobili (a titolo esemplificativo: attrezzature, arredamento, prodotti, merci) per un importo pari a € 500.000,00 (cinquecentomilaeuro/00);
 - e) polizza assicurativa di responsabilità civile R.C.T./R.C.O., verso terzi e dipendenti, con massimale non inferiore a € 2.500.000,00 (duemilicinquacentomilaeuro/00), valido sia per evento, sia per anno, sia per sinistro, per persona e per cose o animali, con franchigia non superiore ad € 2.500,00 (duemilacinquecentoeuro/00), a copertura dei rischi per i danni cagionati a terzi per morte e lesioni personali, nonché per il danneggiamento di cose di terzi, derivanti dall'organizzazione e gestione dei servizi oggetto di concessione e/o dal loro espletamento, nella quale il Comune deve risultare soggetto terzo in caso di danni. Il Concessionario è obbligato a stipulare nuovo contratto assicurativo, di equivalente contenuto, con tempestività tale da non lasciare il rischio scoperto, qualora la Compagnia Assicuratrice receda dal contratto a qualsiasi titolo;
 - f) una polizza di assicurazione contro il rischio di incendio e di crollo dell'edificio, con capitale assicurato pari al valore di ricostruzione a nuovo dell'immobile, da stipulare entro 15 giorni dalla data di emissione del collaudo, presso primaria compagnia di assicurazione. La polizza dovrà prevedere clausola di aggiornamento annuale del valore assicurato.
- 4.** Nelle polizze assicurative di cui al comma precedente deve essere espressamente convenuto quanto segue:
- 1) non possono aver luogo diminuzioni di somme assicurate o riduzioni o modifiche, anche parziali, di garanzie, o disdetta della polizza senza il preventivo consenso scritto del Comune;
 - 2) l'assicuratore deve rinunciare al diritto di rivalsa nei confronti del Comune;
 - 3) l'assicuratore deve comunicare per iscritto al Comune le variazioni del rischio e l'eventuale sospensione di copertura assicurativa per qualsivoglia motivo;
 - 4) il reintegro automatico delle somme assicurate.
- 5.** Il Concessionario si impegna a comunicare al Comune qualsiasi aggravamento di rischio, anche se esso non comporta un aumento dei tassi assicurativi. Il massimale delle polizze deve essere proporzionalmente adeguato in presenza di variazioni di rischio. Il Comune si riserva il diritto di richiedere l'adeguamento dei massimali assicurati, in relazione all'attività svolta ed ai rischi ad essa connessi e il Concessionario si obbliga, sin d'ora, ad adeguare detti massimali conformemente a quanto richiesto dal Comune.
- 6.** Le coperture assicurative indicate al comma 3, eventualmente adeguate, non costituiscono limitazioni delle responsabilità del Concessionario, il quale si obbliga a dare tempestiva comunicazione al Comune di ogni eventuale danno a persone e/o cose, e di ogni richiesta di risarcimento nei suoi confronti o nei confronti dei soggetti per i quali deve rispondere.
- 7.** Il reiterato mancato rinnovo delle polizze di cui agli articoli precedenti o la mancata consegna entro 30 giorni dalla scadenza prevista, determina la facoltà del Comune di risolvere il contratto.
- 8.** Resta in ogni caso inteso che il Concessionario si obbliga fin da ora a manlevare e a tenere indenne il Comune da qualsiasi pretesa e/o richiesta di risarcimento e/o indennizzo che venisse avanzata da terzi danneggiati per fatti e colpa del Concessionario o di suoi incaricati.
- 9.** La garanzia di cui al comma 3 lettera b), è progressivamente svincolata a misura dell'avanzamento dell'esecuzione dell'intervento, nel limite massimo del 75% dell'iniziale importo garantito. Lo svincolo, nei termini e per le entità anzidetti, è automatico, senza necessità di benestare del Comune, con la sola condizione della preventiva consegna all'istituto garante, da parte del Concessionario, degli stati di avanzamento dei lavori o di analogo documento, in originale o in copia autentica, attestanti l'avvenuta esecuzione. L'ammontare residuo, pari al 25% dell'iniziale importo garantito, è svincolato secondo la normativa vigente.
- 10.** La fidejussione di cui al comma 3 lettera f), garantisce tutti gli obblighi contrattuali ed il risarcimento dei danni derivanti dall'inosservanza di tali obblighi, nonché le disfunzioni nei servizi imputabili al Concessionario ed accertate d'ufficio.
- 11.** Nel caso di avvio dei lavori e della gestione in pendenza di contratto, il Concessionario è tenuto a presentare le garanzie di cui al presente articolo prima della consegna dei lavori e dell'avvio della gestione.

Articolo 17 – Cessione del contratto e dei crediti – Appalto / Subconcessione

- 1.** E' vietata, sotto pena di risoluzione del contratto, la cessione del contratto di concessione.
- 2.** E', altresì, vietato il subappalto dell'attività di gestione, ai sensi degli artt. 20 e 27 comma 3 del D.Lgs. 12/4/2006, n. 163 e s.m.i., trattandosi di appalto di servizi compreso nell'Allegato II B del citato decreto legislativo.
- 3.** E' consentito al Concessionario affidare l'esecuzione dei lavori edili ed impiantistici a ditte terze, in possesso dei requisiti e delle autorizzazioni per l'esecuzione dei lavori.
- 4.** Nel caso in cui la cessione avesse comunque luogo, essa resterà priva di effetto alcuno per il Comune e costituirà comunque causa di risoluzione.

5. Sarà altresì vietato cedere in tutto o in parte, senza l'espressa autorizzazione preventiva del Comune, i crediti derivanti dall'avvenuta esecuzione dei servizi previsti in contratto.
6. Al Concessionario è solo consentito avvalersi dell'art. 146 lettera b) del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i. dichiarando, in sede di offerta, la percentuale del valore globale dei lavori oggetto della concessione che intende appaltare a terzi.
7. Le eventuali categorie a qualificazione obbligatoria e/o subappaltabili sono definite con l'approvazione del progetto esecutivo e potranno essere affidate o subappaltate ai sensi degli art. 118 e 146 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i.

Articolo 18 – Clausola risolutiva espressa

1. Costituiscono cause di risoluzione contrattuale le seguenti fattispecie:
- apertura di una procedura concorsuale fallimentare a carico del Concessionario;
 - messa in liquidazione o altri casi di cessione dell'attività e del ramo di attività del Concessionario;
 - inosservanza tema di deposito cauzionale;
 - inosservanza dell'art. 17 (cessione del contratto e subconcessione);
 - inosservanza grave delle norme di legge e regolamentari, incluse quelle di cui alla presente concessione - contratto, concernenti il rapporto di lavoro col personale dipendente o i soci lavoratori e/o mancata applicazione dei contratti collettivi di categoria;
 - gravi violazioni degli obblighi della presente Concessione - contratto;
 - comunicazione dalla Prefettura, successivamente alla stipula del contratto o subcontratto, informazioni interdittive di cui all'art. 10 del DPR 252/98 e s.m.i., ovvero la sussistenza di ipotesi di collegamento formale e/o sostanziale o di accordi con altre imprese partecipanti alle procedure concorsuali d'interesse. Qualora il contratto sia stato stipulato nelle more dell'acquisizione delle informazioni del prefetto, sarà applicata a carico dell'impresa, oggetto dell'informativa interdittiva successiva, anche una penale nella misura del 10% (dieci per cento) del contratto ovvero, qualora lo stesso non sia determinato o determinabile, una penale pari al valore delle prestazioni al momento eseguite; le predette penali saranno applicate mediante automatica detrazione, da parte della stazione appaltante, del relativo importo dalle somme dovute all'impresa in relazione alla prima erogazione utile.
 - grave e reiterato inadempimento delle disposizioni in materia di collocamento, igiene e sicurezza sul lavoro anche con riguardo alla nomina del responsabile della sicurezza e di tutela dei lavoratori in materia contrattuale e sindacale
 - effettuazione di una movimentazione finanziaria (in entrata o in uscita) senza avvalersi degli intermediari di cui al D.Lgs. n°143/1991
2. Le ipotesi sopra indicate saranno ritenute violazioni essenziali degli oneri di cui al presente contratto e determineranno l'impedimento assoluto alla prosecuzione del rapporto. Ne consegue che il contratto stipulato sarà risolto di diritto e con effetto immediato, ai sensi dell'art. 1456 C.C., previa comunicazione della volontà di utilizzo della clausola risolutiva da parte del Comune in forma di lettera raccomandata A.R.
3. Il Comune sarà autorizzato ad assumere immediatamente l'esercizio diretto dei servizi affidati, ovvero di affidarne la prosecuzione ad altri. Ciò senza formalità procedurali, in qualsiasi momento e dietro semplice comunicazione scritta al Concessionario. In tal caso il Concessionario, ritenuto responsabile di quanto sopra esposto, sarà tenuto al pagamento del risarcimento dei danni ed al rimborso delle maggiori spese eventualmente sostenute.
4. In caso di fallimento del Concessionario il contratto sarà risolto e tale risoluzione avrà efficacia dal giorno antecedente a quello della sentenza dichiarativa di fallimento, salve le ragioni del Comune relative al risarcimento in sede fallimentare.
5. Sarà inoltre facoltà del Comune risolvere il contratto per rilevanti ed accertati motivi di pubblico interesse, con preavviso di 120 (centoventi) giorni.

Articolo 19 – Controversie e Foro competente

1. Qualsiasi controversia tra le Parti non altrimenti risolvibile, sarà demandata alla competenza del Foro di Novara.
2. E' esclusa ogni forma di arbitrato.

Articolo 20 – Oneri e Spese contrattuali

1. Il contratto con il Concessionario, ferme restando le condizioni previste nel presente Capitolato d'oneri prestazionali, sarà stipulato dal Segretario Comunale in forma di atto pubblico. Tutte le spese inerenti la stipulazione e la registrazione del contratto di appalto, ivi compresi bolli e diritti, nonché le spese di pubblicazione del bando, saranno a carico del Concessionario ai sensi dell'art. 62 del R.D. 23.05.1924 n. 827 e s.m.i. e combinato art. 80 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i., escluse soltanto quelle che, per legge, dovranno far carico al Comune.

Articolo 21 - Essenzialità

1. Tutte le clausole del presente Capitolato sono considerate dalle parti come essenziali, ed il loro mancato adempimento legittima le parti all'immediata risoluzione di diritto del contratto.

Articolo 22 – Dati personale (D.Lgs. 196/2003 e s.m.i.)

1. Le parti si impegnano reciprocamente a gestire e custodire tutti i dati di cui vengono a conoscenza durante il rapporto contrattuale instauratosi in seguito alla presente concessione, in ottemperanza alle disposizioni di cui al D.Lgs n. 196/2003 e s.m.i.

Articolo 23 - Norme Applicabili

1. Per quanto non previsto nel presente capitolato, si rinvia alle norme previste dal D.Lgs. n. 163 del 12/04/2006 e s.m.i. in quanto applicabile, nonché alle disposizioni di legge e di regolamento in vigore.

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Valerio ALLEGRA

TIMBRO E FIRMA PER ACCETTAZIONE