Comune di SCIGLIANO - prot.n. 0003113 del 25-07-2025 -

COMUNE di SCIGLIANO
Area Tecnica

I N D I C E

Art. 1 – Tipologia servizio
Art. 2 – Obiettivi e modalità di attuazione del servizio
Art. 3 – Importo dell'appalto
Art. 4 – Informazioni
Art. 5 – Strumenti del servizio
Art. 6 – Uso dell'immobile e dei beni vari
Art. 7 – Restituzione dell'immobile
Art. 8 – Beni e Attrezzature del Servizio
Art. 9 – Procedura di gara e criterio di aggiudicazione
Art. 10 – Durata, risoluzione e Clausola risolutiva espressa
Art. 11 – Doveri e obblighi del soggetto affidatario
Art. 12 – Obblighi per il Comune
Art. 13 – Cauzione definitiva e Assicurazioni
Art. 14 – Variabilità del servizio affidato
Art. 15 – Personale – Prescrizioni
Art. 16 – Direzione tecnica
Art. 17 – Funzione di indirizzo e di controllo
Art. 18 – Modifiche contrattuali
Art. 19 – Individuazione degli utenti
Art. 20 – Corrispettivi e Valore stimato dell'affidamento
Art. 21 – Penalità
Art. 22 – Modalità di pagamento dei corrispettivi
Art. 23 – Documentazione da produrre in caso di aggiudicazione e spese contrattuali
Art. 24 – Cause di risoluzione del contratto/convenzione
Art. 25 – Fallimento
Art. 26 – Registrazione del Contratto
Art. 27 – Divieto di subappalto
Art. 28 – Tutela dei dati personali
Art. 29 – Controversie - Foro competente
Art. 30 – Documento Unico di Valutazione dei Rischi Interferenti (DUVRI)
Art. 31 – Disposizioni finali

Comune di SCIGLIANO - prot.n. 0003113 del 25-07-2025 -

CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO

PER L'AFFIDAMENTO PER 15 ANNI (QUINDICI) DELLA STRUTTURA DI PROPRIETA' COMUNALE CON LA FINALITA' DI CASA DI RIPOSO PER ANZIANI. CIG:

La presente procedura negoziata riguarda **L'AFFIDAMENTO PER 15 ANNI (QUINDICI) DELLA STRUTTURA DI PROPRIETA' COMUNALE CON LA FINALITA' DI CASA DI RIPOSO PER ANZIANI.**
La Struttura Comunale oggetto della presente procedura attualmente ospita una Casa di Riposo regolarmente autorizzata è prevista nel piano di zona del Distretto sociosanitario di Rogliano (CS).
Il servizio a Casa di Riposo da espletare all'interno della struttura dovrà essere attuato secondo le norme di legge e di settore e come da quanto a seguire negli articoli del presente Capitolato.

Art. 1
Tipologia servizio

Il Comune di Scigliano in attuazione della legge di riordino dell'assistenza alla persona ed in conformità al proprio programma amministrativo che prevede il rafforzamento delle attività socioassistenziali presenti sul territorio.
Il presente Capitolato ha per oggetto l'affidamento per 15 anni della struttura di proprietà Comunale con la finalità di Casa di Riposo per anziani attuata come negli articoli di seguito riportati e comunque secondo le norme di legge e di settore vigenti.

Art.2

Obiettivi e modalità di attuazione del servizio

Il servizio attuato all'interno della struttura riguarderà la gestione della struttura stessa e di una Casa di Riposo, per anziani con carente supporto familiare, per un numero di 25 posti letto.
In favore degli ospiti assistiti dovranno essere predisposti i piani personalizzati di intervento.
La Ditta aggiudicataria dovrà assumere e gestire direttamente il servizio ed è espressamente vietato sub concedere l'appalto, pena la risoluzione del Contratto/Convenzione di affidamento.
La Ditta aggiudicataria si assume l'obbligo dell'espletamento, della gestione della struttura con i sottoelencati impegni:

- Prestazioni e servizi alberghieri per Casa di Riposo inclusivi della somministrazione pasti;
- Attività di supporto nell'espletamento delle funzioni e delle attività quotidiane;
- Attività a sostegno dell'autonomia individuale e sociale.

In sintesi, i servizi previsti nella struttura da affidare, incluse tutte le attività e prestazioni ad essi connesse, sono quelli di seguito indicati a titolo esemplificativo ma non esaustivo:

- Servizio di assistenza notturna e diurna con personale qualificato;
- Cura dell'igiene della persona;
- Interventi di sostegno e di sviluppo di abilità individuale che favoriscano l'espletamento dellenormali attività e funzioni quotidiane;
- Personalizzazione degli ambienti al fine di creare un luogo accogliente ed il più possibile "familiare";
- Azioni finalizzate all'acquisizione ed al mantenimento delle abilità fisiche, cognitive e relazionali edell'autonomia personale;
- Azioni culturali, formative e/o ricreative, di gruppo ed individuali, tendenti a promuovere forme diintegrazione sociale;
- Servizio di accompagnamento per visite specialistiche anche al di fuori del territorio comunale;

Comune di SCIGLIANO - prot.n. 0003113 del 25-07-2025 -

- Servizio di igiene degli ambienti;
- Servizio di lavanderia e guardaroba;
- Attività sanitarie, sociosanitarie e riabilitative in collaborazione con i servizi sanitari territoriali;
- Somministrazione farmaci ed altri interventi prescritti dal medico curante;
- Preparazione e somministrazione pasti;
- Servizi di pulizia e conduzione della struttura delle pertinenze e degli spazi annessi;
- Manutenzione ordinaria e straordinaria della struttura, degli impianti, delle attrezzature e degli arredi;
- Custodia e la sorveglianza degli ambienti, degli impianti, degli arredi e delle attrezzature della struttura, con l'attuazione delle procedure per la prevenzione e la sicurezza e per la gestione delle emergenze;
- Custodia e sorveglianza finalizzata a garantire l'accesso alla struttura da parte dei familiari o di terzi negli orari consentiti, salvaguardando la sicurezza interna;
- Attività ludiche, ricreative e di animazione;
- Gestire tutti i servizi previsti con riferimenti agli standard di cui alla normativa vigente in materia;
- Garantire il miglioramento e la pulizia degli spazi esterni della struttura (cortili, cancelli, recinzione, spazi verdi, etc) il tutto anche in accordo e controllo dell'U. T. C.;
- Stipulare/Volturare i contratti delle utenze (presenti e future) necessarie per il corretto funzionamento degli impianti e della struttura stessa con intestazione a carico dell'aggiudicatario;
- Coordinare le attività previste per la gestione a seguito di un programma di iniziative, azioni mirate a favorire la convivenza all'interno della struttura nel rispetto degli standard e della normativa che disciplina la materia. Produrre, altresì relazioni semestrali con un'analisi qualitativa e quantitativa sull'andamento della gestione. Nelle relazioni semestrali dovrà essere incluso un quadro delle eventuali condizioni manutentive con annesso elenco degli interventi ordinari ed urgenti eseguiti e la tempistica degli interventi. Il Coordinatore dovrà partecipare ad incontri periodici alla presenza di funzionari dell'U. T. C. e Amministrativi ai fini della programmazione e verifica della gestione;
- Tenere aggiornato il registro delle presenze che potrà essere verificato a richiesta dell'Amministrazione. L'ingresso o il trasferimento di utenti dovrà essere tempestivamente comunicato agli organi competenti nel rispetto della normativa vigente ed entro i termini stabiliti;
- Il gestore si farà carico di tutte le manutenzioni ordinarie, straordinarie e di pulizia necessarie al mantenimento in condizioni di perfetta efficienza dell'intera struttura sia delle parti comuni sia di quelle assegnate agli utenti.
- Fermo restando quanto detto nel precedente punto che la manutenzione ordinaria e straordinaria della struttura spetta all'affidatario, il Comune, nell'ottica del miglioramento e conservazione della struttura, si riserva (a suo insindacabile giudizio e senza nessun obbligo da parte del Comune alla partecipazione) comunque il diritto e la possibilità di poter intervenire sulla struttura partecipando a BANDI Europei, Nazionali e Regionali o richiedendo la concessione di CONTRIBUTI Europei, Nazionali e Regionali, per il miglioramento sismico, energetico e funzionale, della struttura stessa e senza che ciò muti il valore dell'affidamento.

Art. 3 Prescrizioni generali e tecniche dei servizi

L'aggiudicatario dovrà assicurare la direzione gestionale della struttura, sia sotto il profilo amministrativo che assistenziale, garantendo l'erogazione delle seguenti prestazioni minime:

- Prestazioni assistenziali:
    - Il servizio oggetto dell'affidamento, oltre agli interventi sopra richiamati,comprende altresì lo svolgimento delle seguenti attività:
        - Predisposizione progetti individualizzati per ogni ospite a seconda delle problematiche e delle esigenze personali;
        - Accompagnamento degli ospiti nelle visite esterne, previste nell'ambito dei piani assistenziali o dai programmi di animazione e ricreazione;
        - Apertura e la chiusura degli accessi della struttura per l'ingresso dei visitatori e per la sicurezza nelle ore notturne;
        - Promozione di interventi per il potenziamento di abilità individuali che favoriscano l'espletamento delle normali attività e funzioni quotidiane;
        - Promozione delle azioni culturali, formative e/o ricreative, di gruppo ed individuali, tendenti a favorire forme di integrazione sociale.

- Prestazioni sanitarie:
    - L'assistenza sanitaria di base è garantita dai medici presenti nel territorio comunale e dalle strutture della ASL secondo le modalità previste dalla legislazione vigente. In particolare, il soggetto affidatario dovrà:
        - Chiamare, in caso di necessità o all'occorrenza, il medico curante dell'ospite;
        - Prestare all'ospite le necessarie cure come prescritte dal medico;
        - Curare l'approvvigionamento e la somministrazione dei medicinali prescritti dal medico curante;
        - Organizzare, su ordine del medico curante o della guardia medica, l'eventuale trasporto dell'ospite in ospedale e mantenere costanti i rapporti con lo stesso e la relativa famiglia, durante la degenza;
        - Accertarsi che gli ospiti sottoposti a particolari diete seguano il regime alimentare indicato dal medico prescrivente;
        - Informare con tempestività i parenti e/o l'amministratore di sostegno, in caso di pericolo di vita o grave infermità dell'ospite.

- Prestazioni di tipo alberghiero e di ristorazione come di seguito descritte;

Art. 4 Servizi generali:

- Coordinamento e gestione della casa di riposo;
- Servizio di assistenza e tutela degli ospiti 24 h su 24h con personale qualificato;
- Aiuto, supervisione, sostituzione nelle attività di vestizione, di igiene personale, bagno, di assunzione dei pasti e di tutte le attività della vita quotidiana della persona, se necessario, in base allecondizioni psico-fisiche dell'ospite;
- Cura dell'igiene della persona (possibilità di parrucchiere e barbiere a richiesta del privato);
- Manutenzione ordinaria e straordinaria della struttura, degli impianti, delle attrezzature e degli arredi;
- Custodia e sorveglianza finalizzata a garantire l'accesso alla struttura da parte dei familiari o di terzinegli orari consentiti, salvaguardando la sicurezza interna.

Art. 5 Servizio Ristorazione

L'aggiudicatario dovrà gestire il servizio di ristorazione comprensiva di:
- Fornitura e controllo delle derrate alimentari necessarie alla realizzazione dei pasti;

Comune di SCIGLIANO - prot.n. 0003113 del 25-07-2025 -

- Preparazione, dei pasti presso il centro cottura sito all'interno della struttura, nel rispetto, eventualmente, della tabella dietetica autorizzata dal servizio sanitario ASL competente;
- Somministrazione della colazione, pranzo, merenda cena in orari compatibili alle esigenze della terza età;
- Assicurare pasti e diete speciali, per motivi di salute, prescritti dal medico di fiducia senza costiaggiuntivi a carico dell'utente;
- Fornitura di tovaglie e tovaglioli in carta, piatti, bicchieri e posate in materiale durevole, nonché vassoi ed altre stoviglie e utensili vari necessarie per cucinare, distribuire e consumare i pasti;
- Distribuzione dei pasti;
- Pulizia, sanificazione e riordino di: locale cucina e relativi arredi ed attrezzature, locali refettorio erelativi arredi e attrezzature;
- Raccolta differenziata dei rifiuti dove è prevista la distribuzione e nel Centro Cottura con conferimento, secondo le modalità in vigore nel territorio del Comune Scigliano;

Il servizio di ristorazione dovrà essere conforme alla normativa vigente in materia. A tal fine L'aggiudicatario dovrà:

- Garantire che tutti gli alimenti siano corrispondenti e conformi alle vigenti disposizioni legislative e regolamentari concernenti l'acquisto, la conservazione, la lavorazione e la distribuzione delle vivande, l'igiene e la sanità delle medesime e delle materie prime da impiegare;
- Erogare i pasti in conformità al sistema di analisi di controllo HACCP, avvalendosi di fornitori in grado di possedere le idonee garanzie, nel rispetto delle norme vigenti in materia;
- Provvedere alla presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività alle autorità competenti;
- Garantire che il personale interessato alla somministrazione sia formato dal punto di vista igienico-sanitario in ottemperanza al dettato del Reg. CE 852/2004, prevedendo opportuna formazione anchein merito alla gestione del rischio chimico allergeni (competenza per la gestione delle diete speciali in distribuzione del pasto); Il menù giornaliero sarà determinato secondo una tabella dietetica predisposta dall'affidatario e approvata dalla ASL competente. Il menù sarà presentato con cadenza settimanale, con pietanze non ripetitive nel rispetto anche delle tradizioni gastronomiche locali e comunicato in tempo utile agli ospiti attraverso affissione nel locale della sala da pranzo.

Art. 6 Servizio di lavanderia e servizio guardaroba

Il servizio di lavanderia garantisce le seguenti attività:

- Fornitura, lavaggio, stiratura e piegatura di biancheria per la Casa di Riposo. A titolo esemplificativo si indicano lenzuola, federe, asciugamani, tovaglie, tovaglioli, tende. Si deve intendere il lavaggio, la stiratura nonché la piccola manutenzione della biancheria piana;
- Pulizia ed igienizzazione dei materassi e dei cuscini, con modalità e tempi rispondenti a garantire il massimo rispetto delle norme igieniche e la buona conservazione dei medesimi;
- In occasione particolari (es. Natale, Pasqua, ricorrenze) fornire tovagliato che sottolinei l'importanza del giorno di festa;
- Trattare la biancheria ed i capi personali degli ospiti con detersivi ed additivi che devono essere a norma di legge, idonei ad assicurare la necessaria morbidezza nonché ad evitare qualsiasi danno fisicoagli utenti quali allergie, irritazioni della pelle o altro;
- Disinfezione ottimale dei capi utilizzando i trattamenti più opportuni secondo la tipologia dei medesimi;
- Cambiare la biancheria da letto degli ospiti una volta a settimana e, comunque, ogni qualvolta si rendesse necessario per particolari necessità;

Comune di SCIGLIANO - prot.n. 0003113 del 25-07-2025 -

- Lavaggio e stiratura della biancheria e degli indumenti ad uso personale degli ospiti garantendo altresì che i capi risultino sempre in perfetto stato d'uso.

Il servizio dovrà essere svolto con le modalità di seguito specificate:

- Il cambio biancheria dovrà avvenire al bisogno e comunque almeno una volta al giorno;
- Il lavaggio deve essere eseguito a perfetta regola d'arte, prevedendo anche la riconsegna dei capi perfettamente lavati, asciugati, stirati e piegati;
- Gli stessi dovranno essere perfettamente rammendati, completi di bottoni o altri sistemi di chiusurae privi di qualsiasi macchia;
- Gli indumenti personali degli ospiti dovranno essere identificabili mediante l'apposizione di etichette interne contenenti le iniziali o simboli;
- Il servizio dovrà essere svolto regolarmente, secondo il programma di esecuzione proposto in sededi offerta tecnica.

Art. 7 Servizio pulizia locali

Per assicurare un alto grado di igiene ambientale e per abbattere i rischi di infezione, sempre latenti in strutture comunitarie, nonché per garantire un corretto mantenimento dell'estetica dei luoghi, devono essere assicurati i seguenti interventi:

- Pulizia con frequenza giornaliera, dal lunedì alla domenica, compresi i festivi, per i seguenti locali:
    - camere da letto,
    - servizi igienici,
    - ingressi,
    - parti comuni,
    - scale,
    - soggiorni,
    - cucina;
- Sanificazione cucina e servizi igienici (piastrelle, pavimenti, arredi esterni, sanitari, ecc.) intesa come intervento che, oltre all'azione detersiva della pulizia, impiega un insieme di metodiche per rendere i diversi spazi abitativi privi di rischi che l'eventuale presenza di elementi inquinanti possanodeterminare;
- Disinfezione pavimenti;
- Lavaggio vetri, telai, infissi, davanzali;
- Pulizie a fondo delle camere;
- Aspirazione polvere poltrone in tessuto, divani, sedie;
- Pulizia straordinaria, con lavaggio e sanificazione, di poltrone, divani e tendaggi;
- Interventi di disinfestazione;

Gli orari di intervento devono rispettare le esigenze derivanti dall'espletamento delle normali attivitàdella struttura e tali da non costituire disturbo alla quiete degli ospiti.

L'aggiudicatario deve provvedere direttamente e, a sue spese, a tutte le prescrizioni previste dal presente Capitolato utilizzando mezzi, attrezzature, prodotti conformi alle vigenti norme di legge e provvedere alla dotazione dei materiali per i servizi igienici quali carta igienica, portarotoli, sapone liquido, asciugamani di carta.

Tutti i materiali occorrenti per l'esecuzione del servizio, quali detergenti, detersivi ed i prodotti necessari alla corretta pulizia, deodoranti, disinfettanti, scope, stracci, aspirapolvere, scale, spazzole per polvere, scovoli per WC, comodini e sedie, spugne per tavoli, scope elettrostatiche, secchi, carrelli, sacchetti per la raccolta differenziata dei rifiuti ecc., sono a carico dell'affidatario.

Si ricorda che L'aggiudicatario è obbligato ad utilizzare prodotti per la pulizia rispettosi dei Criteri Minimi Ambientali così come previsto dal Decreto Ministeriale del 24 maggio2012 (e relativo aggiornamento normativo maggio 2017).

I detergenti, disinfettanti ed ogni altro prodotto chimico utilizzato devono essere altamente

Comune di SCIGLIANO - prot.n. 0003113 del 25-07-2025 -

biodegradabili, non nocivi alla salute umana, conformi alle vigenti norme di legge in materia ed usati con le modalità di impiego e dosaggio previste dai produttori.
Per ogni prodotto utilizzato devono essere conservate le relative schede di sicurezza per l'eventuale consultazione.
I prodotti utilizzati detergenti e sanificanti dovranno essere sempre conservati in armadi chiusi ed essere contenuti nelle confezioni originali.
L'impiego di attrezzi e macchinari, la loro scelta, le caratteristiche tecniche devono essere rispondenti allo svolgimento degli interventi programmati nella struttura, devono essere tecnicamente efficienti, mantenuti in perfetto stato e dotati di tutti gli accessori atti a proteggere e salvaguardare l'operatoree i terzi da eventuali infortuni.
Tutte le attrezzature dovranno essere conformi a quanto previsto dallenormative antinfortunistiche vigenti.
L'aggiudicatario sarà responsabile della custodia sia delle macchine e attrezzature tecniche che dei prodotti utilizzati.

Comune di SCIGLIANO - prot.n. 0003113 del 25-07-2025 -

Art. 8
Importo dell'appalto

Il valore dell'appalto risulta essere pari a € 7000,00 di cui € 2000,000 quale canone fisso per l'intera durata dell'appalto ed € 5000,00 a canone variabile.
Al fine di garantire l'erogazione di un servizio di qualità migliore, il canone verrà corrisposto secondoi seguenti importi:
- per € 7000,00 quale canone complessivo annuo;
- per € 2000,00 quale canone fisso annuo;
- per € 5000,00 quale differenza tra canone complessivo annuo decurtato della quota annuale fissa e commisurato all'effettivo numero di ricoveri secondo la formula

canone/ospite= € 200,00 (in considerazione del numero max di ospiti) = € 5000,00/25.
L'importo sopra indicato tiene conto della effettiva consistenza dell'immobile oggetto di affidamento (come da allegata planimetria) e dall'onere posto a carico dell'appaltatore di eventuali interventi di manutenzione straordinaria che dovessero essere necessari durante il periodo di gestione.

Art. 9 Informazioni

Il Comune di Scigliano si impegna a fornire all'affidatario i dati e le informazioni necessarie al corretto svolgimento delle prestazioni.
L'aggiudicatario collabora con il Comune per l'attuazione dei suoi programmi ed interventi sociali, fornendo in particolare tutte le informazioni ritenute utili per la programmazione ed il controllo delleattività oggetto degli interventi.
Per tale adempimento adotta l'eventuale modulistica proposta ed ottempera alle disposizioni fornite.

Art. 10
Strumenti del servizio

L'aggiudicatario svolge l'attività convenzionata con piena autonomia organizzativa e gestionale sostenendo, per il personale, gli oneri finanziari relativi e rimanendo a suo esclusivo carico il rischio di impresa. Esso si impegna a conformare le proprie attività a tutte le normative e disposizioni nazionali e regionali che regolano il settore.
L'aggiudicatario organizza la propria attività coordinandola con la programmazione generale definita dall'Amministrazione nell'ambito dei servizi sociali e, in particolare, del settore anziani. I

programmidi intervento da sviluppare nell'ambito del Servizio assegnato in gestione, qualora costituiscano ulteriore specificazione o variazione del progetto predisposto dall'affidatario in sede di gara, dovranno essere preventivamente sottoposti all'analisi di congruità con gli indirizzi dell'Amministrazione, mediante esame da parte del Servizio Amministrativo e dei Servizi Sociali.
L'aggiudicatario è tenuto a adottare una scheda semestrale riepilogativa quale strumento di riscontro, registrazione e verifica dell'attività svolta.
I mezzi di proprietà dell'affidatario da impiegarsi per l'attività contrattuale, secondo le esigenze dei servizi, sono esclusivamente di tipo mobile e strumentale.
All'affidatario viene infatti consegnata, con verbale a parte conservato agli atti dell'ufficio:

a) il complesso immobiliare sito in via Umberto I
b) il complesso delle attrezzature di cucina, degli impianti tecnologici, degli arredi e delle suppellettili descritti nell'apposito verbale di consistenza e d'uso, sottoscritto in contraddittorio fra le parti all'atto della consegna e conservato agli atti dell'ufficio.

Art. 11
Uso dell'immobile e dei beni vari

L'immobile affidato insieme alle attrezzature e agli arredi, descritti nel foglio di consistenza sottoscritto in contraddittorio e conservato agli atti dell'ufficio, potrà essere utilizzato esclusivamente per le attività socioassistenziali della casa di riposo, rimanendo vietata tassativamentela destinazione ad usi diversi.
Nessuna modifica l'aggiudicatario potrà apportare all'immobile o alle attrezzature concesse senza il preventivo consenso dell'Amministrazione Comunale, la quale ha il diritto, in caso di violazione, di rivalersi sulla cauzione per spese necessarie per la rimessa in ripristino.
Le modifiche autorizzate non potranno comportare, nemmeno a conclusione del Contratto/Convenzione, nessuna richiesta di indennizzo da parte dell'affidatario, rimanendo anzi salva la facoltà del Comune di chiedere la riduzione in pristino a cura e spese dell'affidatario.
La consegna della struttura sarà effettuata dall'Ufficio preposto dal Comune in contraddittorio con l'Ente.
La consegna avverrà dopo la sottoscrizione della convenzione/contratto ed è, comunque, subordinata alla stipula della polizza assicurativa e all'avvenuta iscrizione dell'Ente.

Art. 12
Restituzione dell'immobile

L'aggiudicatario si obbliga al termine del rapporto contrattuale a restituire, nello stato di fatto in cuisi trovavano al momento della consegna, le cose mobili ed immobili ottenute con convenzione, fattosalvo il normale deterioramento o consumo derivante dall'uso delle cose, siano esse mobili che immobili, che sia avvenuto secondo contratto.

Art. 13
Beni ed attrezzature per il servizio

Il servizio da espletare nella struttura affidata è svolto unicamente nei locali a ciò destinati ovvero autorizzati dall'Ente.
L'aggiudicatario si avvale, per tutte le attività assegnate, dei beni ed attrezzature messi a disposizione all'Ente in regime comodato d'uso al momento del conferimento della (locali, arredi, attrezzature varie) e descritti in apposito elenco, nonché di beni ed attrezzature proprie.
I costi di gestione del servizio, compreso il pagamento di tutte le utenze e gli oneri per la manutenzione ordinaria dei locali, dei beni e delle attrezzature, sono posti a carico dell'affidatario, il quale volturerà a proprio nome le forniture che fossero già intestate al Comune o al precedente

Comune di SCIGLIANO - prot.n. 0003113 del 25-07-2025 -

affidatario.
Per il miglior svolgimento del servizio, l'aggiudicatario può integrare con propri acquisti il complesso dei beni e delle attrezzature conferiti, comunicando di volta in volta all'Ente la natura e l'entità degli acquisti ovvero delle acquisizioni ad altro titolo.
Ogni acquisto effettuato dall'Affidatario resterà di proprietà del Comune di Scigliano.

Art. 14
Procedura di gara e criterio di aggiudicazione

Il criterio di aggiudicazione è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, mediante presentazione di offerta tecnica ed economica;
I Criteri di aggiudicazione sono i seguenti:
Punteggio massimo attribuibile 100/100

Offerta economica:

Consisterà in una offerta al rialzo sul canone fisso posto a base di gara pari ad € 2.000,00.

Punteggio massimo attribuibile 10

Offerta tecnica:

Quest'ultima consisterà nella presentazione di un progetto tecnico-gestionale. I criteri di aggiudicazione saranno stabiliti con le modalità di seguito schematizzate:

Criteri di valutazione delle qualità	Punteggio max
1. Relazione su progetto di gestione	30
2. Modalità di esecuzione e caratteristiche dei servizi e approvvigionamento di prodotti e servizi	10
3. Cronoprogramma, servizi di avviamento, timing proposto per avvio della gestione	10
4. Piano di manutenzione ordinaria/straordinaria della struttura	10
5. Adeguatezza delle risorse professionali proposte sotto il profilo numerico e delle competenze	10
6. Assistenza di tipo sanitario-riabilitativo	10
7. Mantenimento del livello occupazionale esistente	10

Max punti 90

Art. 15
Durata, risoluzione e Clausola risolutiva espressa
La durata dell'appalto è fissata in **15 anni** di servizio a decorrere dalla Determinazione Dirigenziale di aggiudicazione definitiva con esonero, per le parti, dell'obbligo di formalizzare disdetta o preavviso.
Restano salvi tutti i poteri di autotutela decisoria per motivi di legittimità o di opportunità sopravvenuti, e di autotutela sanzionatoria in caso di inadempienze, dopo opportuna verifica in punto di interesse pubblico concreto ed attuale e in attuazione dei principi di continuità, di accelerazione, di buon andamento dell'azione amministrativa, compreso l'annullamento della stessa procedura di gara.

Comune di SCIGLIANO - prot.n. 0003113 del 25-07-2025 -

È facoltà dell'Amministrazione avvalersi altresì di proroga tecnica di massimo 12 mesi al fine di procedere all'espletamento delle procedure di gara, ai sensi del D.lgs. 36/2023 e s.m.i.
Il Comune di Scigliano ha facoltà di risolvere *ipso Jure* il contratto/convenzione, e di incamerare il deposito cauzionale, in caso di manifesta incapacità gestionale, gravi inadempienze da parte del soggetto affidatario, tali da compromettere la funzionalità degli interventi, di non ottemperanza al complesso degli impegni assunti, di verifica e perdurante inadeguatezza degli operatori impiegati relativamente alle mansioni previste dalle rispettive qualifiche professionali, previa diffida alla eliminazione dell'inconveniente entro congruo termine, comunque non superiore a 15 giorni, e sempre che questo sia decorso senza esito positivo o senza che siano state fornite appropriate giustificazioni.
È altresì causa di risoluzione la chiusura ingiustificata delle attività oggetto dell'affidamento.
Alla risoluzione contrattuale di diritto, a causa della inadempienza dell'affidatario, e senza che questi possa reclamare indennizzi di sorta, si perviene con preavviso di trenta giorni per il tramite di provvedimento amministrativo con il quale si procede all'incameramento del deposito cauzionale definitivo, restando impregiudicata la facoltà dell'Ente di intraprendere ogni ulteriore azione risarcitoria a tutela dei propri diritti e interessi.
L'aggiudicatario può risolvere il contratto/convenzione nel caso del manifestarsi di condizioni non previste che comportano eccessiva onerosità delle prestazioni e/o per il verificarsi di eventi straordinari. In tal caso il preavviso dell'affidatario non può essere inferiore a centoventi giorni.
In caso di risoluzione del contratto/convenzione l'Amministrazione affida il servizio all'affidatario che, dopo quella aggiudicataria, abbia praticato la migliore offerta in sede di gara.
In caso di inadempienza del committente si applicano le disposizioni del Codice civile vigente.

Il Comune ha, inoltre, facoltà di risolvere immediatamente il contratto/convenzione al verificarsi delle seguenti circostanze valutate con criteri insindacabili:

- Messa in fallimento, stato di liquidazione, o altre procedure concorsuali a carico della ditta aggiudicataria;
- Cessione totale o parziale del contratto/convenzione o subappalto;
- Gravi inadempienze dell'aggiudicataria agli obblighi stabiliti nell'atto regolante l'appalto previa diffida formale e fissazione di un congruo termine per l'adempimento, da eseguirsi a cura, spese e totale responsabilità della Ditta; a tale fine tutte le clausole del presente capitolato sono da intendersi come essenziali ivi compresa quella che prevede che il progetto/offerta presentato sia vincolante per l'aggiudicataria;
- Frode a danno dell'Ente appaltante;
- Danni agli utenti del servizio, all'Amministrazione Comunale, ai beni di proprietà della stessa, derivanti da colpa grave e/o da incuria e negligenza;
- Accertata mancanza anche di un solo requisito tra quelli richiesti tassativamente per il personale impiegato dall'affidatario nel servizio.

Art. 16
Doveri e obblighi del soggetto affidatario
Sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri e gli obblighi di seguito riportati:

- Provvedere alla manutenzione ordinaria dell'edificio e delle pertinenze, di tutti gli impianti e attrezzature ivi presenti;
- Provvedere alla voltura/allacci di tutte le utenze (idrico, elettrico ecc.);
- Provvedere al pagamento delle imposte e tasse sull'immobile (es. TARI, ecc.);
- Mantenere i locali, gli impianti e le attrezzature in perfetto stato di efficienza e conservazione, oltre che ben puliti ed in condizioni decorose;
- Rispettare la destinazione d'uso di tutti gli spazi e gli ambienti oggetto del presente capitolato, stabilita dall'Amministrazione Comunale. Eventuali variazioni dovranno essere discusse e

Comune di SCIGLIANO - prot.n. 0003113 del 25-07-2025 -

concordate dalle parti;

- Adottare, nell'esecuzione del servizio, tutti i provvedimenti e le cautele necessarie per garantire la vita e l'incolumità delle persone addette al servizio e comunque dei terzi;
- Gestire la struttura nella sua interezza, esonerando il Comune da qualunque adempimento diverso da quanto previsto nel presente capitolato d'oneri e facendosi carico di ogni spesa connessa alla gestione;
- Gestire la struttura nel pieno rispetto di quanto previsto dalla normativa nazionale e regionale di riferimento;
- Assicurare il rispetto rigoroso per i dipendenti delle norme contrattuali in materia;
- Adottare un regolamento interno che sia teso a disciplinare il funzionamento e l'organizzazione della vita comunitaria e delle attività connesse, che descriva in particolare l'organizzazione del personale con la specifica indicazione degli orari di lavoro, dei turni e delle responsabilità;
- Osservare scrupolosamente, oltre le regole e obblighi previsti nel presente capitolato, anche quelle regole e obblighi auto-assunti con la presentazione del progetto tecnico proposto. L'inosservanza degli obblighi, delle regole organizzative e delle modalità esecutive del servizio, così come definite nel progetto tecnico, potrà comportare, nei casi più gravi o di comprovata recidiva, l'applicazione delle previste penalità, fino alla risoluzione del contratto/convenzione;
- Adottare la Carta dei servizi, secondo le modalità previste dalla legge e a darne adeguata pubblicità agli utenti. La Carta dei servizi dovrà assicurare l'informazione e la partecipazione degli utenti e la trasparenza nell'erogazione dei servizi;
- L'aggiudicatario dovrà svolgere il servizio con impegno, serietà, professionalità e riservatezza. L'aggiudicatario e il personale hanno l'obbligo di rispettare scrupolosamente il segreto su fatti e circostanze riguardanti il servizio e di garantire quindi l'assoluta riservatezza verso l'esterno sugli utenti e su tutto quanto concerne l'espletamento dello stesso restando quindi vincolati al segreto professionale;
- L'aggiudicatario dovrà assicurare il costante monitoraggio dei casi seguiti, con l'osservazione periodica e sistematica anche al fine di rilevare l'insorgenza di nuovi bisogni sotto il profilo dello stato fisico, familiare e sociale, così da poter segnalare prontamente l'evento e consentire, se opportuno, l'attivazione di altri servizi e l'intervento di altri operatori. In particolar modo deve:
    - Usare la massima diligenza, correttezza e riservatezza;
    - Sollevare l'Amministrazione Comunale da qualsiasi azione e responsabilità che possano esserle intentate da terzi, sia per mancato adempimento degli obblighi contrattuali sia per trascuratezza o colpa nell'adempimento dei medesimi;
    - Segnalare, immediatamente, all'Amministrazione Comunale tutte le circostanze ed i fatti che, rilevati nell'espletamento dei servizi, possano obiettivamente pregiudicarne o impedirne il regolare adempimento;
    - Assicurare quotidianamente la presenza, per tutta la durata dell'appalto, di personale in numero non inferiore a quanto previsto dal Regolamento Regionale 4/2007 e s.m.i. e provvedere alla sostituzione immediata del personale assente. Non è ammessa alcuna giustificazione per la carenza di personale in servizio, rimanendo stabilito che L'aggiudicatario deve comunque provvedere all'effettuazione dei servizi descritti nel presente capitolato;
- Il soggetto affidatario è obbligato a garantire un uso corretto e diligente dell'intera dotazione affidata in uso dal Comune ed un utilizzo della medesima esclusivamente per il servizio oggetto di affidamento nel rispetto di quanto stabilito dal presente Capitolato. Il mancato rispetto di quanto precede comporterà la decadenza dell'affidamento;
- Il soggetto affidatario si impegna a custodire ed a mantenere in buono stato ed efficienti, con

Comune di SCIGLIANO - prot.n. 0003113 del 25-07-2025 -

interventi di manutenzione ordinaria, gli immobili, gli impianti idrici, fognari, elettrici, riscaldamento, condizionamento, antincendio, gas, ecc. ed i beni ad esso concessi in uso, ad utilizzare gli stessi per il presente servizio e a consegnare detti beni al Comune alla scadenza o comunque alla cessazione del contratto/convenzione, in buone condizioni (cioè, compatibili con la normale usura). In caso di deterioramento dell'immobile o dell'altro materiale avuto in affidamento, imputabili a dolo o a colpa dell'affidatario, esso è tenuto al risarcimento del danno o, ove possibile, a sostituirlo nella medesima qualità, forma, sostanza e colore, a totale sua cura e spese. La manutenzione ordinaria dovrà essere effettuata nel rispetto della regola d'arte e comunque sulla base di un programma di manutenzione periodica che dovrà essere portato preventivamente a conoscenza del Comune.

Art. 17
Spese di gestione a carico dell'affidatario

Nel dettaglio, sono a carico dell'affidatario, nessuna esclusa, a puro titolo esemplificativo ma non esaustivo, le seguenti categorie di spesa:

a) Spesa per prodotti e materiale per la pulizia della persona e per il lavaggio della biancheria e degli ambienti;
b) Spese del consumo del combustibile, dell'acqua, del materiale vario, dell'energia elettrica, telefoniche e di quant'altro necessita alla normale attività della struttura. L'aggiudicatario dovrà provvedere a sua cura e spese agli adempimenti tecnici ed amministrativi per intestare a suo nome i relativi contratti di utenza per tutta la durata dell'affidamento;
c) Spese di gestione, anche contabile e/o finanziaria del servizio effettuato nelle strutture secondo la rispettiva finalità, comprese tutte le tasse, tributi e/o imposte (es. TARI) dovute per legge o regolamento per la gestione dell'immobile preso in affidamento;
d) Spese per gli allacci e/o volture necessari (energia elettrica, gas, acqua, telefono) nonché tutte le spese eventualmente necessarie per l'adattamento della struttura agli standard tecnici, igienicosanitari di sicurezza, previo preventivo nulla osta dell'ufficio tecnico comunale;
e) Spese di pulizia, vigilanza e custodia degli immobili in affidamento, delle aree di pertinenza e di tutti gli annessi e quelle tecniche necessarie al funzionamento degli stessi;
f) Tutte le spese comunque relative al personale dipendente dell'affidatario e/o relative ad eventuali collaboratori autonomi, sollevando il concedente da ogni responsabilità relativa ai rapporti fra L'aggiudicatario medesimo ed il proprio personale dipendente o i propri collaboratori autonomi;
g) Acquisto della stoviglieria necessaria (posate, piatti, bicchieri, tovaglioli monouso), pentolame attrezzature e quanto altro necessario per lo svolgimento del servizio mensa;
h) Acquisto di biancheria, lenzuola, federe, coprirete, copri materasso, coperte, strofinacci, camici e vestiario per il personale e quanto altro necessario per lo svolgimento del servizio;
i) L'aggiudicatario è responsabile di tutti i danni e di tutte le conseguenze e sopravvenienze onerose derivate agli utenti, ai terzi ed al concedente nella gestione dell'immobile e degli annessi vari e si impegna a sollevare e rendere indenne il concedente da ogni eventuale pretesa che dovesse essere avanzata nei confronti dello stesso. L'aggiudicatario inoltre si obbliga, a pena di decadenza, a stipulare, con spese a suo totale carico, tutte le idonee polizze assicurative come previsto nel presente capitolato d'oneri;
j) Spese per l'acquisizione, organizzazione e gestione del personale necessario per l'espletamento dei servizi, nonché gli obblighi e oneri assicurativi, antinfortunistici, assistenziali, previdenziali e quant'altro previsto dalla normativa vigente in materia di personale;
k) Spese per l'aggiornamento professionale del personale di servizio.

Comune di SCIGLIANO - prot.n. 0003113 del 25-07-2025 -

Comune di SCIGLIANO - prot.n. 0003113 del 25-07-2025 -

Art.18
Obblighi per il Comune

Il Comune si impegna a mettere a disposizione dell'affidatario, l'uso dei locali e delle attrezzature disponibili presso la struttura.
Gli immobili e le cose affidate all'affidatario rimangono di proprietà del Comune e non potranno in nessun modo essere soggette a sequestri o pignoramenti effettuati a carico dell'affidatario.

Art. 19
Cauzione definitiva e Assicurazioni

A norma dell'art. 117 del D.lgs. 36/2023 a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi derivanti dal presente Capitolato, L'aggiudicatario deve provvedere al versamento della cauzione definitiva in ragione del 10% dell'importo di aggiudicazione.
La cauzione, costituita secondo le norme specifiche di legge vigenti al momento dell'appalto, è a garanzia del corretto adempimento di tutti gli obblighi derivanti dall'appalto, del risarcimento dei danni, nonché delle spese che eventualmente l'Amministrazione aggiudicatrice dovesse sostenere a causa di inadempimento od inesatto adempimento degli obblighi dell'organizzazione aggiudicataria. Resta salvo per l'Amministrazione aggiudicatrice, l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente.
Il deposito cauzionale deve essere mantenuto inalterato nel suo ammontare per tutta la durata del contratto/convenzione.
L'aggiudicatario è obbligato a reintegrare la cauzione di cui l'Amministrazione aggiudicatrice dovesse avvalersi, in tutto o in parte, entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta.
Il deposito cauzionale potrà essere costituito da una fideiussione bancaria o assicurativa, o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del D.lgs. 385/1993 che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del D.lgs. 58/1998, recante la clausola di rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, dell'immediata operatività entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta dell'amministrazione committente; tali condizioni si intendono soddisfatte se la garanzia è prestata con la scheda tecnica di cui al modello approvato con Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico n. 31 del 19/01/2018 a condizione che sia riportata la clausola esplicita di rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile.
La garanzia di cui innanzi è progressivamente svincolata secondo il disposto di cui al comma 5 dell'art. 117 del D.lgs. n. 36/2023. Il deposito cauzionale definitivo garantisce l'assolvimento di tutti gli obblighi contrattuali da parte del contraente nei confronti dell'Amministrazione aggiudicatrice.
In caso di certificazione del sistema di qualità, ai sensi dell'art. 106, comma 7 del D.lgs. n. 36/2023 e sommi può usufruire di una riduzione del 30% sull'importo della cauzione definitiva. Per fruire di tale beneficio, l'operatore economico segnala in sede di offerta, il possesso del requisito e lo documenta nei mdi prescritti dalle norme vigenti.
Ai sensi dell'art. 117 del D.lgs. n. 36/2023, la mancata costituzione della garanzia di cui al comma 1 determina la decadenza dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria presentata in sede di offerta da parte della stazione appaltante, che aggiudica l'appalto o l'affidamento al concorrente che segue nella graduatoria.
Ai sensi dell'art. 117 D.LGS 36/2023, L'aggiudicatario è obbligato a stipulare e consegnare al Comune di Scigliano le seguenti coperture assicurative:
1. Polizza di assicurazione a copertura dei danni subiti dalla stazione appaltante a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di cose, animali, impianti ed opere, anche se preesistenti, verificatesi durante l'esecuzione dei servizi. Il massimale è pari all'importo del contratto/convenzione;

2. Polizza di assicurazione a copertura della responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei servizi (RCT). Il massimale previsto dovrà avere un minimo di € 200.000,00.
La polizza RCT deve coprire tutti i danni derivanti dall'esercizio d'attività d'impresa e dei servizi compresi nell'affidamento.
Le suddette polizze dovranno essere prodotte dall'impresa aggiudicatrice prima della stipulazione del contratto d'appalto/convenzione e almeno 10 giorni prima dall'inizio dell'esecuzione delle prestazioni.

Art. 20
Variabilità del servizio affidato

Nel corso dell'esecuzione del contratto/convenzione il Comune di Scigliano può chiedere, e il soggetto affidatario ha l'obbligo di accettare agli stessi patti e condizioni, un aumento o una diminuzione, del servizio fino alla concorrenza di 1/5 dell'importo complessivo.

Nel calcolo di cui al precedente comma non si considera il numero degli anziani ammessi al servizio poiché esso è per natura variabile.

Art. 21
Personale – Prescrizioni

La Ditta aggiudicataria sarà responsabile dell'organizzazione e del funzionamento del servizio.
Essa dovrà:

- Comunicare per iscritto l'elenco nominativo degli operatori utilizzati nel rispetto degli standard di cui al D.P.R 29.06.1988 e s.m.i. per l'espletamento del servizio completo di generalità, con allegati i relativi titoli di studio e professionali per la mansione da espletare, nonché idonea certificazione sanitaria;
- Provvedere alla sorveglianza e custodia, della struttura;
- Curare che il personale sia di buona condotta morale e civile e che mantenga un contegno riguardoso e corretto nei confronti degli utenti;

Il numero del personale, descritto nominativamente per qualifica in apposito elenco consegnato agli atti al momento della sottoscrizione del contratto/convenzione, è costantemente mantenuto nel rispetto degli standard organizzativi previsti dai Regolamenti Regionali in vigore. Qualora intervengano, nel corso dell'affidamento, nuove disposizioni normative L'aggiudicatario avrà l'obbligo di adeguarsi, senza per quello poter richiedere risarcimenti al concedente.
L'aggiudicatario si impegna ad aggiornare l'elenco del personale impiegato, comunicando tempestivamente ogni sostituzione che si dovesse rendere necessaria nel corso dell'appalto. Il personale impiegato è munito dei titoli di qualifica ovvero di ogni altra specifica autorizzazione amministrativa o professionale richiesta per la mansione assegnata.
L'operatore economico, quale ente affidatario del servizio, oltre ad essere tenuta per legge ad assicurare tutte le provvidenze di carattere sociale a favore degli operatori coinvolti che sono sempre ed esclusivamente alle sue dirette dipendenze, si obbliga ad applicare i contratti collettivi di lavoro e tutte le disposizioni legislative e regolamentari in vigore concernenti le assicurazioni sociali e la prevenzione degli infortuni.
Al fine di garantire la migliore qualità dei servizi erogati, L'aggiudicatario si impegna ad assicurare, in via ottimale e per la durata contrattuale, la continuità del rapporto operatore/servizio assegnato, tendendo in tal modo alla riduzione del turn over, mantenendo il medesimo lavoratore assegnato a servizi nei quali ha contatto diretto con l'anziano; garantisce altresì la sostituzione immediata di operatori assenti con altro personale di pari qualità professionale.

Comune di SCIGLIANO - prot.n. 0003113 del 25-07-2025 -

L'aggiudicatario è tenuto a fornire, su richiesta del Comune di Scigliano, la documentazione comprovante la natura del rapporto di lavoro o di collaborazione dei soggetti impiegati, in particolare il libro matricola.
La ditta aggiudicataria è obbligata, pena la risoluzione del contratto/convenzione, ad applicare ai lavoratori dipendenti condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro della categoria vigenti nella località e nei tempi in cui si svolge il servizio e al rispetto di quanto previsto dal D.lgs. n. 81 del 09.04.2008 e successive modificazioni ed integrazioni.
La ditta dovrà organizzare per gli operatori utilizzati, al di fuori dell'orario di lavoro senza alcun compenso da parte del Comune, corsi di aggiornamento sia nella fase iniziale che durante il percorso biennale. I corsi sono ritenuti indispensabili nell'ottica di promuovere lo sviluppo di abilità, conoscere le capacità tenendo conto della tipologia degli utenti.
L'affidatario solleva il Comune da qualsiasi obbligo e responsabilità per retribuzione, contributi assicurativi e previdenziali ed in genere da tutti gli obblighi derivanti dalle disposizioni legislative e regolamentari in materia di lavoro e di assicurazioni sociali, assumendone a proprio carico tutti gli oneri relativi, per cui nessun rapporto diretto con il Comune potrà mai essere configurato.

L'affidatario risponde pure dei danni alle persone o alle cose che potrebbero derivare al Comune per causa dell'affidatario medesimo e dei suoi dipendenti nell'espletamento del servizio e si obbliga a stipulare allo scopo idonea assicurazione a norma di legge.
Tutto il personale utilizzato deve essere munito di tesserino di riconoscimento rilasciato dal responsabile della Ditta.
L'aggiudicatario è obbligato a garantire il rispetto delle norme previdenziali, di tutela del lavoro e delle norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili, nonché l'applicazione del CCNL. Inoltre deve garantire l'assolvimento di tutte le prescrizioni ed adempimenti previsti dal D.Lgs.81/2008, nonché di tutte le normative generali e particolari in materia di igiene e sicurezza del lavoro. È fatto obbligo per la ditta aggiudicataria, di elaborare il proprio documento di valutazione dei rischi e di provvedere all'attuazione delle misure di sicurezza necessarie per eliminare o ridurre al minimo i rischi specifici propri dell'attività svolta.
Resta nella facoltà dell'impresa, ai sensi dell'art.131 del Codice dei Contratti, entro 30 giorni dall'aggiudicazione e comunque prima della consegna, presentare proposte integrative concernenti l'aspetto della sicurezza, anche degli utilizzatori, che saranno oggetto di attenta valutazione da parte della Stazione Appaltante.

Art. 22
Rispetto accordo in materia di salvaguardia occupazionale

Al fine di assicurare la continuità del servizio assistenziale e dell'occupazione lavorativa, L'aggiudicatario è tenuto ad assumere, mediante passaggio diretto ed immediato, il personale dell'imprese cessante.
L'aggiudicatario si impegna ad assumere, per lo svolgimento dei servizi e delle attività previa acquisizione della disponibilità degli interessati, il personale della ditta uscente e a garantire, il mantenimento delle condizioni economiche già acquisite dal personale assunto presso il precedente affidatario, inclusa l'anzianità di servizio, nei casi previsti dai C.C.N.L. di categoria.

Art. 23
Direzione tecnica

L'aggiudicatario nomina un Direttore tecnico che è il responsabile del servizio per suo conto e risponde della completa realizzazione dei Servizi affidati in affidamento, dell'organizzazione del personale dell'affidatario, dei collegamenti con il competente Servizio del Comune di Scigliano, con

Comune di SCIGLIANO - prot.n. 0003113 del 25-07-2025 -

il quale concorda, riunioni per la verifica comune dello stato dei rapporti e del corretto sviluppo delle attività programmate.

Art. 24
Funzione di indirizzo e di controllo

La funzione di indirizzo e di controllo è esercitata dal Comune attraverso il competente Ufficio Servizi Sociali, il quale ha il diritto di effettuare in ogni momento controlli al fine di verificare che il servizio venga svolto nei modi e nei tempi stabiliti dal presente capitolato. Periodicamente sarà monitorato il livello di gradimento del servizio da parte dell'utenza.
L'Amministrazione comunale può predisporre periodiche ispezioni per accertare lo stato di manutenzione dei beni e delle attrezzature di proprietà comunale concessi in uso, e ordinare tutte le riparazioni e le sostituzioni che riterrà necessarie.
L'aggiudicatario accetta di sottostare a tutti i controlli di cui ai commi precedenti, consentendo al personale comunale, o ad altro appositamente incaricato, l'accesso agli immobili nei quali si svolge il servizio e di adottare le misure di sicurezza che venissero prescritte. L'aggiudicatario presenta, con cadenza trimestrale, una relazione concernente le attività e gli interventi attuati, con una valutazione dei risultati raggiunti, nonché contenente notizie sugli ospiti e sul bilancio economico della gestione. La relazione dovrà contenere, in ogni caso, i dati dai quali possa desumersi il rispetto della Convenzione/Contratto e la regolarità della gestione, per cui il Comune potrà richiedere ed ottenere qualsiasi ulteriore elemento integrativo necessario per le suddette valutazioni.
L'aggiudicatario è tenuto a partecipare alle Conferenze dei servizi ogni qual volta sia invitato. Egli è tenuto, inoltre, a fornire tutti i dati conoscitivi del servizio, nei termini richiesti dall'Amministrazione.
L'aggiudicatario può avanzare proposte di eventuali modifiche o integrazioni alle metodologie o modalità di intervento, alle eventuali ulteriori attrezzature da acquisire, alle qualifiche del personale impegnato e a quanto altro indicato nel Progetto prodotto dalla concessionaria aggiudicataria.
Il Comune di Scigliano comunica l'approvazione delle proposte presentate, ovvero i motivi del rigetto.

Art. 25
Modifiche contrattuali

L'aggiudicatario si impegna a concordare con l'Amministrazione Comunale ogni adeguamento del servizio alle eventuali nuove esigenze che dovessero sorgere nel corso della esecuzione dell'appalto, facendo ricorso, ove necessario, anche alla modifica del contratto/convenzione.

Art. 26
Individuazione degli utenti

Gli ospiti accoglibili nella casa di riposo sono gli anziani autosufficienti così come definiti dalla normativa regionale vigente.
L'ammissione alla casa di riposo avviene di regola sulla base di una esplicita richiesta all'affidatario da parte dell'utente ovvero da parte di chi, persona fisica o giuridica, ne abbia la tutela.
L'aggiudicatario si impegna a dare la precedenza, nell'accoglimento delle istanze, agli anziani residenti da almeno sei mesi nel territorio del Comune di Scigliano, ovvero a quelli che pur non residenti abbiano origini sciglianesi.
L'ammissione degli ospiti dovrà in ogni caso tenere presente, quale limite inderogabile, la ricettività totale definita per le strutture in sede di autorizzazione.
L'ospitalità presso le strutture affidate in affidamento implica il pagamento all'affidatario, da parte del richiedente, di una retta mensile il cui importo è definito tenendo conto degli importi delle rette

Comune di SCIGLIANO - prot.n. 0003113 del 25-07-2025 -

di riferimento fissate dalla Regione Calabria. In relazione alle modalità di accesso e presa in carico degli utenti si rimanda a quanto disposto dalle normative vigenti in materia.

Art. 27
Corrispettivi e Valore stimato dell'affidamento

- per € 2000,00 quale canone fisso annuo;
- per € 5000,00 quale differenza tra canone complessivo annuo decurtato della quota annuale fissa e commisurato all'effettivo numero di ricoveri secondo la formula

  canone/ospite= € 200,00 (in considerazione del numero max di ospiti) = € 5000,00/25.

Per la realizzazione del servizio non sono stati evidenziati rischi da interferenza ai sensi dell'art. 26 del D. Lgs. 81/2008, pertanto i costi relativi alla messa in sicurezza sono da considerarsi pari a €.0,00. Per il servizio reso, disciplinato dal presente Capitolato. L'aggiudicatario ha diritto a riscuotere direttamente le rette mensili dovute da parte degli utenti.

Art. 28
Penalità

In caso di singole inadempienze contrattuali, l'Amministrazione ha la facoltà di applicare una penale variabile da un minimo di € 200,00 ad un massimo di € 500,00 in relazione alla gravità della inadempienza e all'eventuale recidiva di quanto riscontrato.
L'applicazione delle penali è preceduta dalla contestazione dell'addebito o degli addebiti mediante lettera formale a firma del responsabile del servizio da notificare nei modi di legge.
Qualora nel termine di dieci giorni decorrenti da quello successivo alla notifica, L'aggiudicatario non abbia prodotto alcuna nota esaurientemente giustificativa dell'infrazione effettuata, si procederà senza ulteriore avviso con determinazione dirigenziale all'applicazione della o delle penalità.

Art. 29
Modalità di pagamento dei corrispettivi

L'aggiudicatario si impegna a corrispondere all'Amministrazione il corrispettivo così come ricavato dalle risultanze di gara, secondo le seguenti indicazioni:

- L'Ente gestore, dovrà corrispondere al Comune un corrispettivo annuo di € 7.000,00, al netto di IVA, da effettuarsi mediante pagamenti quadrimestrali posticipati presso la Tesoreria Comunale, con le modalità stabilite nella Convenzione e fornendo come documentazione le schede mensili di riscontro delle attività realizzate e del numero degli anziani ospitati, distinti fra paganti in proprio, ovvero rientranti nella quota gratuita spettante al comune.

In caso di ritardato pagamento oltre il suddetto termine massimo sono corrisposti gli interessi di mora come per legge a decorrere dal 31° giorno.

Art. 30
Documentazione da produrre in caso di aggiudicazione e spese contrattuali
Prima della stipula del contratto/convenzione, il Comune si riserva il diritto di richiedere all'aggiudicatario prova del possesso dei requisiti dichiarati nella documentazione presentata in sede di gara amministrativa.
Ove l'aggiudicatario non ottemperi perfettamente e completamente entro i termini previsti per legge alla produzione della documentazione ritenuta occorrente per la stipula del contratto/convenzione o

Comune di SCIGLIANO - prot.n. 0003113 del 25-07-2025 -

non si presenti alla stipulazione del contratto/convenzione nel giorno stabilito, l'Amministrazione potrà disporre la revoca dell'aggiudicazione, con diritto al risarcimento dei danni ed all'applicazione delle procedure previste alla normativa vigente.
Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative alla stipula e registrazione del contratto/convenzione nonché tasse e contributi di ogni genere gravanti sulla prestazione.

Art. 31
Cause di risoluzione del contratto/convenzione

Il Comune può procedere alla risoluzione del contratto/convenzione e provvedere all'espletamento dei servizi ricorrendo ad altro soggetto (selezionato anche in via d'urgenza) nei seguenti casi:

- reiterate e gravi violazioni degli obblighi contrattuali e non eliminate in seguito a diffide formali da parte del Comune, tali da compromettere la regolarità dei servizi; sospensione, abbandono o mancata effettuazione da parte dell'ente aggiudicatario, di uno o più servizi affidati, senza giustificato motivo.

Comune di SCIGLIANO - prot.n. 0003113 del 25-07-2025 -

Art. 32
Fallimento

L'affidamento si intenderà revocato in caso di fallimento del soggetto selezionato.

Art. 33
Registrazione del Contratto

Tutte le spese inerenti e conseguenti all'appalto sono a carico della Ditta aggiudicataria.

Art. 34
Divieto di subappalto

L'aggiudicatario non può cedere o subappaltare il servizio assunto, pena la risoluzione del contratto ad eccezione dei servizi accessori previa autorizzazione dell'Ente.

Art. 35
Tutela dei dati personali

È fatto divieto all'impresa aggiudicataria e al personale dalla stessa impiegato nel servizio di utilizzare le informazioni assunte nell'espletamento delle attività per fini diversi da quelli inerenti all'attività stessa.
Il trattamento dei dati personali dovrà avvenire nel rispetto delle norme del Regolamento UE 2016/679. In particolare, L'aggiudicatario aggiudicatario assume la qualifica di responsabile del trattamento.

L'aggiudicatario aggiudicatario dichiara di essere consapevole che i dati che tratterà nell'espletamento dell'incarico ricevuto sono dati personali, anche sensibili, e che, come tali, sono soggetti alla applicazione della normativa per la protezione dei dati personali; per cui si impegna ad ottemperare a tutti gli obblighi derivanti dalla applicazione della normativa suddetta.
L'aggiudicatario si impegna a adottare le istruzioni specifiche eventualmente ricevute per il trattamento dei dati personali e ad integrarle nelle procedure già in essere. L'aggiudicatario si impegna a relazionare annualmente sullo stato del trattamento dei dati personali e sulle misure di sicurezza adottate e si obbliga ad allertare immediatamente il committente in caso di situazioni anomale o di emergenze.

L’aggiudicatario consente l’accesso del committente o di un suo fiduciario al fine di effettuare verifiche periodiche in ordine alle modalità di trattamento e all'applicazione delle misure di sicurezza adottate.

Art. 36
Affidamento della struttura

Stante l’urgenza di procedere al presente affidamento, la consegna della struttura e l’avvio del relativo servizio avverrà a seguito dell’aggiudicazione definitiva, sotto riserva di legge, nelle more della sottoscrizione del contratto.

Art. 37
Controversie - Foro competente

Per tutte le controversie che dovessero insorgere in dipendenza del presente capitolato e del conseguente contratto è competente il foro di Cosenza.

Art. 38
Documento Unico di Valutazione dei Rischi Interferenti (DUVRI).

Il committente in merito alla presenza dei rischi dati da interferenze, come da art. 26 del d.lgs. n. 81 del 09/04/08 (ex legge 3 agosto 2007 n. 123); vista la determinazione dell’autorità dei lavori pubblici n. 3/2008, dichiara che non è stato previsto il DUVRI, in quanto non sussistono rischi da interferenza. Resta inteso che permangono immutati gli obblighi a carico delle imprese e dei lavoratori autonomi in merito alla sicurezza sul lavoro.

Art. 39
Disposizioni finali

Ai fini della disciplina e degli standard a cui conformare i servizi oggetto d’appalto e, per quanto non espressamente disposto nel presente capitolato, si rimanda oltre che al Codice civile alle disposizioni legislative e ai regolamenti regionali e comunali vigenti in materia durante l’intero periodo contrattuale in materia di appalti pubblici, in particolare al D. Lgs. n. 36/2023.
L’aggiudicatario aggiudicatario è tenuto comunque al rispetto delle eventuali norme che dovessero intervenire successivamente all’aggiudicazione e durante il rapporto contrattuale.
Nulla potrà essere richiesto o preteso per eventuali oneri aggiuntivi derivanti dall’introduzione o dall’applicazione delle nuove normative di cui al comma precedente.
Per tutti gli effetti del presente capitolato, nonché del contratto, L’aggiudicatario elegge domicilio presso il Comune di Scigliano.

Scigliano, _____

Il Responsabile del Servizio Amministrativo
F.to Geom. Pasquale Guido
Firma autografa omessa ai sensi dell’art. 3 del D. Lgs. n. 39/1993

Comune di SCIGLIANO - prot.n. 0003113 del 25-07-2025 -