



COMUNE DI SAN PIETRO VERNOTICO
Provincia di Brindisi

CAPITOLATO D'ONERI
PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE A TERZI
DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELLA
COMUNITA' SOCIO RIABILITATIVA
DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI SAN PIETRO VERNOTICO



CAPITOLATO D'ONERI
PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE A TERZI DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELLA
COMUNITA’ SOCIO RIABILITATIVA DI PROPRIETA’ DEL COMUNE DI SAN PIETRO
VERNOTICO

Art. 1 – Oggetto della concessione

1. Oggetto del presente affidamento è la concessione a terzi del servizio di gestione della Comunità socio- riabilitativa, sita in San Pietro Vernotico in via Torchiarolo, n. 100, con l’onere delle manutenzioni e di tutte le spese di gestione, comprese quelle per la fornitura degli arredi e delle attrezzature e per gli interventi di sistemazione della recinzione. La descrizione e stima degli arredi e delle attrezzature oggetto di fornitura e dei lavori di sistemazione della recinzione sono contenute nel progetto preliminare e nel computo allegati sotto le lettere A) e B), parte integrante del presente capitolato.

Art.2 – Obiettivi

1. Gli obiettivi di servizio, oggetto del presente Capitolato, per la gestione della struttura sono stabiliti come di seguito:

- mantenere le capacità residue dei disabili e, laddove possibile, il loro recupero;
- offrire un supporto al mantenimento e miglioramento dello stato di salute;
- promuovere e mantenere la socializzazione e i rapporti con l’ambiente esterno (familiari e tessuto sociale);
- garantire il rispetto e la tutela dei diritti e della dignità della persona nonché della privacy;
- promuovere e controllare la qualità del servizio erogato.

2. La Comunità socio-riabilitativa è una struttura integrata con la rete dei servizi territoriali che garantisce una soluzione residenziale sostitutiva e di sollievo alla famiglia quando quest’ultima viene meno o non è in grado di rispondere ai bisogni del proprio congiunto nonostante l’attivazione dei servizi integrativi domiciliari.

3. La Comunità promuove e rende possibile il mantenimento dell’utente in condizioni di vita normali, in un ambiente a dimensione familiare e comunitaria, tali da favorire:

- la sua integrazione nel territorio;
- percorsi di scoperta, recupero e mantenimento dell’autonomia nella gestione di sé, nei rapporti con gli altri, con i tempi, con gli spazi e con le proprie cose.

Art. 3 – Struttura

1. Oggetto della presente concessione è la gestione della Comunità socio- riabilitativa sita in San Pietro Vernotico alla via Torchiarolo n. 100, con presenze stimate in n. 15 utenti disabili, privi del sostegno familiare o per i quali la permanenza nel nucleo familiare sia valutata temporaneamente o definitivamente impossibile o contrastante con il progetto individuale, oltre n. 2 posti per le urgenze.

2. La struttura si compone, come da planimetria allegata sotto le lettere C) , di:

Al Piano Primo

- n°7 camere da letto doppie con superficie maggiore di 16 mq;
- n°1 camera da letto singola di superficie maggiore di 11 mq;

Tutte le camere sono provviste di servizio attrezzato per la non autosufficienza cui si accede direttamente dalle stesse;

- Servizio igienico riservato al personale;

- Servizio igienico doppio per uomini e donne ad uso collettivo – posto in posizione baricentrica;
- Servizio di piano per disabili.

Tutti gli spazi sono distribuiti su ampi corridoi areati ed illuminati naturalmente.

Al Piano Rialzato

- Segreteria, posta nelle vicinanze dell'ingresso principale;
- Sala da pranzo;
- Cucina;
- Servizio igienico nelle vicinanze della cucina e sala da pranzo;
- WC personale con antibagno ad uso spogliatoio nelle vicinanze di un ingresso secondario cui si accede dal giardino di pertinenza
- Spazio destinato ad attività ricreativa e tempo libero con servizi uomo – donna/disabili;
- Saletta medica con annesso servizio igienico;
- Camera per 2 ospiti, per gestire situazioni di urgenza, che nelle situazioni ordinarie può utilizzarsi per terapia, con servizio igienico annesso.

Tutti gli ambienti sono accessibili da persone con ridotte capacità motorie, e sono distribuiti lungo un sistema di ampi corridoi illuminati ed areati naturalmente. In particolare la struttura è provvista di:

- due ingressi carrabili;
- parcheggio interno allo spazio di pertinenza;
- rampa di accesso per disabili con accesso dalla strada;
- rampa di accesso per disabili con accesso dal giardino e dal parcheggio interno;
- sistema di codifica "Loges" per non vedenti;
- ascensore monta lettighe per disabili;
- spazi esterni provvisti di illuminazione;
- impianto fotovoltaico da 14,880 kwp, provvisto di impianto di controllo e gestione dei consumi;
- allaccio alla rete idrica e fognaria A.Q.P.;
- allaccio ENEL.

3. L'immobile è provvisto di un piano seminterrato non interessato dai lavori di ristrutturazione ed adeguamento funzionale, ad eccezione dei vani tecnici relativi alla centrale idrica ed alla manutenzione dell'ascensore. L'eventuale utilizzo di detto piano, purché funzionale al servizio oggetto di affidamento e compatibile con le norme ed i regolamenti edilizi e sanitari vigenti, è subordinato alla manutenzione e messa a norma da parte del concessionario con oneri a proprio carico, senza possibilità di ristoro alcuno da parte del Comune, sulla base di uno specifico progetto esecutivo redatto dal concessionario ed approvato dai competenti uffici comunali e dall'ASL. L'effettivo utilizzo è altresì subordinato all'ottenimento, a cura del concessionario, dell'agibilità ed eventuali altre autorizzazioni di legge, previo esperimento delle attività anche tecniche necessarie (es. variazione degli atti catastali, ecc.).

4. Il comune di San Pietro Vernotico concede in gestione la struttura predetta, e l'area circostante di sua proprietà, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. Al soggetto gestore compete la fornitura degli arredi e delle attrezzature necessari al funzionamento del servizio e la sistemazione della recinzione, come precisato al precedente articolo 1, nonché la fornitura di tutte le attrezzature ed impianti comunque necessari al conseguimento della autorizzazione al funzionamento.

5. La struttura, interessata di recente da lavori di ristrutturazione e adeguamento funzionale, presenta tutti i requisiti strutturali e funzionali previsti dall'articolo 57 del regolamento regionale 18 gennaio 2007, n. 4 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 4 – Servizi

1. Tutti i servizi dovranno essere espletati nel pieno rispetto di quanto previsto dal richiamato regolamento regionale n. 4/2007, dal presente capitolato nonché dai progetti di gestione e dalle proposte integrative e migliorative presentate in sede di gara .

2. I servizi oggetto di affidamento in concessione, incluse tutte le attività e prestazioni ad essi connessi, sono costituiti, a titolo esemplificativo, da:

- direzione gestionale della Comunità;
- attività di assistenza e cura della persona;
- attività per la tutela igienico sanitaria della persona;
- attività di aiuto psicologico, sociale e di animazione;
- attività educative finalizzate all'acquisizione e/o al mantenimento delle abilità fisiche, cognitive, relazionali e delle autonomie personali;
- realizzazione di reti che facilitino l'integrazione sociale dell'utente attraverso l'utilizzo dei servizi attivi nel territorio;
- attività, a livello di gruppo, formative e ricreative, tendenti a promuovere forme di integrazione sociale;
- rapporti costanti con i familiari ed i tutori degli utenti, anche al fine di favorire i rientri temporanei in famiglia;
- servizi di segreteria, centralino e portierato;
- servizi di pulizia e conduzione della struttura, delle pertinenze e degli spazi annessi, lavanderia, stireria, rammendo e servizi vari;
- preparazione e somministrazione dei pasti. Il menù settimanale dovrà essere concordato con i servizi sanitari competenti;
- manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile, degli impianti, delle attrezzature e degli arredi;
- fornitura degli arredi ed attrezzature necessari al funzionamento dei servizi oggetto di gestione e ripristino della recinzione.

Art. 5 – Modalità di accesso alla struttura

1. L'accesso ai posti disponibili della Comunità socio-riabilitativa avviene nel rispetto della normativa regionale, delle disposizioni contenute nel regolamento unico di Ambito per l'accesso ai servizi sociali (articolo 23 e seguenti) ed attraverso, per quanto non diversamente disciplinato, le seguenti procedure:

- a) domanda di ammissione, sia per l'accoglienza permanente che per quella temporanea, compilata su apposito modulo dall'utente, dai parenti o in loro vece dal tutore e/o legale rappresentante, corredata dalla documentazione prescritta o richiesta di accesso o segnalazione formulata dal Servizio sociale o dal Servizio sanitario competente;
- b) recepimento della domanda da parte della PUA o del Servizio sociale competente con relativa proposta;
- c) valutazione multidimensionale a cura dell'UVM;
- d) predisposizione del PAI e ammissione alla struttura a cura del Coordinatore della medesima.

2. La domanda di ammissione deve essere corredata dalla seguente documentazione:

- a) stato di famiglia o autocertificazione ai sensi del DPR n. 445/2000 ;
- b) autocertificazione di residenza, redatta ai sensi del DPR n. 445/2000;
- c) attestazione di handicap ai sensi della normativa vigente;
- d) scheda di rilevazione dei problemi clinici frequenti, degli stati patologici e delle terapie in atto compilata dal medico di base e/o dallo specialista.

3. Nell'assegnazione dei posti verrà data priorità ai soggetti residenti nel comune di San Pietro Vernotico e, successivamente, a quelli residenti nei comuni dell'Ambito. L'inserimento di soggetti residenti in altri comuni è possibile solo in presenza di posti disponibili e di assenza di liste di attesa.

Art. 6 – Destinatari

1. Destinatari dei servizi previsti dal presente capitolato sono le persone in situazione di handicap, accertato ai sensi della L. 104/92 ed ai sensi della vigente normativa regionale. In particolare, l'ingresso alla Comunità socio- riabilitativa è riservato a:

- soggetti che hanno compiuto 18 anni e non superato i 64 anni;
- soggetti che siano in stato di invalidità permanente o in stato di handicap psico-fisico grave o medio grave;
- soggetti che non necessitano di interventi sanitari continui praticabili in reparti ospedalieri per malati acuti o in altre struttura sanitarie diverse dall'ospedale.

2. Per l'ingresso alla Comunità è inoltre necessario:

- l'impegno dei parenti o in loro vece dei tutori o del comune di residenza al pagamento e/o all'integrazione della retta stabilita;
- l'impegno dei parenti o in loro vece dei tutori e/o legali rappresentanti al rispetto del piano di organizzazione interna della struttura.

Art. 7 – Durata della concessione

1. La durata della concessione è prevista in anni nove a decorrere dalla data di accertamento della regolare esecuzione da parte del Responsabile dell'Area Lavori Pubblici dei lavori di sistemazione della recinzione e di fornitura degli arredi ed attrezzature a carico del concessionario ai sensi dell'articolo 1 del presente capitolato e previsti negli elaborati allegati sotto le lettere A) e B). Per la redazione dei progetti esecutivi di cui all'articolo 11, comma 5 del presente capitolato e per la esecuzione dei lavori e la fornitura degli arredi ed attrezzature è fissato il termine massimo di giorni novanta decorrenti dalla data di stipula del contratto di concessione.

2. E' fatta salva la facoltà del Comune di ricorrere all'esercizio del riscatto secondo le disposizioni contenute nella normativa vigente e nel presente capitolato.

3. E' fatta salva, altresì, la facoltà del concessionario di recedere ai sensi del Codice Civile, dando un preavviso di dodici mesi a mezzo raccomandata. Detta facoltà non è riconosciuta nei primi 2 anni della concessione. In caso di recesso che non rispetti le suddette modalità il concessionario sarà tenuto a corrispondere una penale pari ad € 5.000,00 (cinquemila), indicizzata, per ciascun anno mancante alla scadenza naturale della concessione, entro sessanta giorni dalla richiesta dell'Amministrazione. È, in ogni caso, fatta salva per il Comune ogni azione di rivalsa per la rifusione dei danni derivanti dal recesso, rivalendosi sulla cauzione prestata.

Art. 8 – Disciplina del servizio

1. Tutti i servizi descritti nel presente capitolato, comprese la gestione e la manutenzione della struttura, verranno svolti a cura e spese del concessionario, mediante la propria organizzazione ed a suo rischio, fatto salvo quanto previsto dal successivo articolo 27 relativamente alla possibilità di subappalto.

2. Tutti i servizi dovranno svolgersi mediante l'utilizzo dei locali e delle strutture oggetto del presente capitolato.

3. Il concessionario si impegna ad avvalersi dei locali, degli impianti, delle attrezzature e dei beni mobili concessi in uso dall'Ente in modo corretto e diligente, rispondendo comunque di ogni danno causato da imperizia, negligenza ovvero da imprudenza nella gestione, la cui valutazione avrà luogo in contraddittorio tra le parti.

4. Il concessionario ha facoltà di chiedere per il servizio oggetto di concessione contributi statali, regionali e comunitari in qualsiasi forma erogati.

Art. 9 – Personale

1. Il concessionario è tenuto ad assicurare le prestazioni previste dalla normativa regionale, dal presente capitolato e dal progetto gestionale presentato in sede di gara con proprio personale in possesso dei requisiti professionali e di servizio richiesti dall'articolo 57 del regolamento regionale n. 4/2007, rispettando, altresì, il rapporto numerico personale/ospiti previsto dalla norma medesima.

2. Il concessionario, prima dell'inizio del servizio e successivamente in occasione di ciascuna sostituzione, dovrà comunicare i nominativi del personale di cui sopra, allegando i relativi curricula. Il Comune è esonerato da ogni responsabilità per danni, infortuni od altro che dovessero accadere al personale impiegato per qualsiasi causa nell'esecuzione del servizio.

3. Il concessionario è, altresì, obbligato ad adibire al servizio operatori fissi e, in caso di assenza dal lavoro del personale assegnato, è tenuto ad assicurare la continuità e la regolarità delle prestazioni, provvedendo alla immediata sostituzione degli operatori assenti.

4. L'attività degli operatori deve essere organizzata e coordinata in modo tale da non comportare carenze nei servizi diurni e notturni. Pertanto il servizio di assistenza agli ospiti deve essere garantito 24 ore su 24, tutti i giorni della settimana, festivi compresi e deve essere inoltre garantita in qualsiasi momento la presenza di personale qualificato.

5. Resta escluso ogni rapporto diretto e di subordinazione fra l'Amministrazione comunale ed il personale incaricato dal concessionario.

Art. 10 – Coordinatore

1. Il concessionario è tenuto a nominare, come previsto dal richiamato articolo 57 del regolamento regionale n. 4/2007, un coordinatore in possesso dei requisiti professionali e di servizio prescritti dall'articolo medesimo.

2. Il Coordinatore svolge, in uno con le attribuzioni specifiche previste dalla normativa regionale, il ruolo di:

- interfaccia con il Comune per quanto concerne la verifica di quanto previsto nel progetto per la gestione della struttura;
- presenta al termine di ciascuna annualità della concessione il bilancio sociale della struttura, un quadro delle criticità e dei punti di forza rilevati, l'analisi delle aspettative;
- è responsabile del personale operante all'interno della struttura, comprese le sostituzioni del personale medesimo secondo la tempistica prevista nel presente capitolato, e della turnazione del personale.

Art. 11 – Oneri ed obblighi a carico dell'aggiudicatario

1. Sono a carico dell'aggiudicatario oltre le spese per il personale necessario all'espletamento dei servizi oggetto della concessione, compresi gli obblighi e oneri assicurativi, antinfortunistici, assistenziali e previdenziali, anche i seguenti:

- l'aggiornamento professionale del personale in servizio;
- la dotazione di materiali ed attrezzature indispensabili per garantire interventi di pronto soccorso;
- la dotazione di materiali ed attrezzature indispensabili per garantire il funzionamento della struttura;
- l'acquisto di generi alimentari, detersivi, materiali diversi per rammendo e per la cura della biancheria in generale;

- l'allaccio e la dotazione di una linea telefonica fissa;
 - il consumo di acqua, energia elettrica, telefono, gas in genere, nonché per il riscaldamento dei locali, gli allacciamenti alle reti urbane non presenti e/o la voltura dei contatori;
 - il tributo o tariffa per la raccolta dei rifiuti solidi urbani;
 - la disponibilità di mezzi per il trasporto degli ospiti;
 - i costi per la stipula del contratto di concessione;
 - qualsiasi altra spesa anche non espressamente indicata ma necessaria per la fornitura dei servizi di cui al presente capitolato, ai sensi degli artt. 1655 e 1658 del Codice Civile;
 - arredo degli spazi destinati ad attività laboratoriali e ricreative;
 - altri arredi necessari al funzionamento della struttura, eventualmente non compresi nel progetto preliminare e nel computo allegati sotto la lettera A) al presente capitolato;
 - onere della manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili ed impianti ed attrezzature ed arredi con tempestività ed a regola d'arte, nel rispetto della normativa vigente, onde sia garantita la continuità del servizio pubblico formante oggetto del presente capitolato, nonché la buona conservazione degli immobili, degli impianti e delle attrezzature;
 - rispetto delle tariffe (rette) stabilite a riguardo dalla Regione con le riduzioni proposte in sede di gara in favore degli utenti residenti nel comune di San Pietro Vernotico;
 - accettazione della vigilanza dell'ente concedente, tramite il servizio sociale professionale comunale, sul funzionamento del servizio;
 - deposito presso il Comune di San Pietro Vernotico del Piano di Sicurezza sui luoghi di lavoro ai sensi del D. Lgs. 81/08 e s.m.i. e comunicazione del responsabile della sicurezza.
2. L'aggiudicatario risponde dei danni alle persone ed alle cose causate dai dipendenti nell'espletamento del servizio e dovrà, quindi, stipulare un'apposita polizza assicurativa RCT. Tale polizza dovrà esonerare espressamente il comune di San Pietro Vernotico da ogni responsabilità per danni o sinistri anche in itinere, che dall'espletamento dei servizi in oggetto dovessero derivare agli ospiti, alle persone tutte ed alle cose; Il massimale della R.C.T. non potrà essere inferiore a € 2.500.000,00 con il limite di € 500.000,00 per persona.
3. Il concessionario è tenuto a stipulare altra polizza assicurativa per la copertura dei seguenti danni:
- danni da incendio, garanzie complementari e accessorie, eventi speciali e altri danni;
 - danni da furto per le attrezzature di qualsiasi genere e tutte le cose mobili di proprietà del gestore o di terzi, che si trovano nell'ambito della struttura comunale in gestione.
4. La Ditta solleva altresì il Comune da qualsiasi obbligo e responsabilità per: retribuzioni, contributi assicurativi e previdenziali ed in genere da tutti gli obblighi derivanti da disposizioni legislative e regolamentari in materia di lavoro ed assicurazioni sociali, assumendone a proprio carico tutti gli oneri relativi.
5. Relativamente all'esecuzione dei lavori previsti nel progetto preliminare di cui al precedente articolo 1, allegato sotto la lettera A) al presente capitolato e delle forniture (Allegato B), il concessionario è tenuto a presentare, prima dell'avvio dei lavori e l'ordinazione delle forniture e, comunque, entro quindici giorni dalla stipula del contratto di affidamento in concessione della struttura, il progetto esecutivo dei lavori e delle forniture redatto da professionista abilitato. Il Responsabile dell'Area Lavori Pubblici del Comune procede all'approvazione del progetto o alla richiesta di modifica o integrazione del contenuto del progetto e/o degli elaborati, entro quindici giorni dal deposito. Entro il medesimo termine si pronuncia nel caso di richiesta di modifica e/o integrazione. Decorso il termine che precede il progetto si intende approvato.

Art. 12 – Manutenzione ordinaria

1. L'aggiudicatario dovrà assicurare i seguenti servizi:



- conduzione, manutenzione e mantenimento in efficienza degli impianti di riscaldamento e condizionamento, nonché dell'impianto fotovoltaico;
- pulizia dell'intero complesso dato in gestione;
- manutenzione ordinaria dell'immobile, delle strutture e degli impianti;
- verifiche periodiche degli impianti elettrici, di sicurezza ed assimilabili secondo la normativa vigente;
- installazione e mantenimento in efficienza di presidi antincendio;
- cura e manutenzione delle aree verdi e circostanti.

2. Il concessionario dovrà provvedere all'esecuzione di tutte le opere di manutenzione ordinaria che saranno necessarie per mantenere e/o ripristinare il buono stato di conservazione della struttura, dei beni, degli arredi e degli impianti affidati in concessione, anche in ottemperanza a norme sopravvenute, nonché ad assicurare l'ottimale funzionamento delle attrezzature e degli arredi, provvedendo alla sostituzione di essi, ove necessario.

3. Per interventi di manutenzione ordinaria si intendono anche gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture dell'edificio e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti. In caso di malfunzionamento delle attrezzature e degli impianti il concessionario dovrà provvedere a ripristinarne la funzionalità immediatamente e comunque nei tempi tecnici necessari.

4. In caso di inadempimento circa gli obblighi sopra citati il Comune avrà facoltà di provvedere direttamente, con rimborso di tutte le spese sostenute, purché ne dia contemporaneamente avviso al gestore e fatta salva l'applicazione delle penalità previste dal presente capitolato.

5. Per la conduzione e gli interventi di manutenzione dell'impianto di riscaldamento, degli impianti elettrici e dell'ascensore il gestore dovrà servirsi di ditta abilitata, che garantisca la certificazione ai sensi della normativa vigente di riferimento.

6. Il concessionario può apportare a proprie spese modifiche migliorative agli impianti. Esse dovranno essere preventivamente concordate con l'Amministrazione comunale e subordinate all'approvazione della stessa.

Art. 13 Manutenzione straordinaria

1. Spetta al concessionario la manutenzione straordinaria degli impianti, delle aree esterne, dei beni e delle attrezzature esistenti affidati in concessione.

2. L'Amministrazione Comunale potrà prescrivere la realizzazione di lavori di manutenzione straordinaria nel caso si rendessero necessari per la corretta ed idonea fruibilità della struttura o qualora siano dovuti ad assenza o carenza di manutenzione ordinaria da parte del concessionario. A tal fine l'Amministrazione diffiderà il Concessionario ad eseguire i lavori entro un termine congruo, trascorso il quale si procederà alla esecuzione in danno, salva la facoltà di disporre la decadenza della concessione.

3. Tutti gli interventi di manutenzione straordinaria devono essere preventivamente autorizzati dal Comune.

Articolo 14 - Piano economico finanziario

1. Il piano economico finanziario presentato dal concessionario in sede di gara costituisce allegato contrattuale essenziale ai fini della verifica della sostenibilità economica e finanziaria della proposta progettuale e dell'offerta formulata. La sua eventuale revisione o modifica, senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione comunale, costituirà causa di decadenza della concessione.

2. Il concessionario non potrà rivalersi sull'Amministrazione comunale in caso di perdite economiche derivanti dalla gestione durante tutto il periodo di concessione.

Art. 15 – Sospensione o irregolare esecuzione del servizio in concessione

1. Nel caso in cui il concessionario sospenda, senza giustificati motivi, per un qualsiasi periodo, il servizio o non lo esegua in modo regolare e completo, l'Amministrazione comunale, a seguito di formale diffida, comunicata a mezzo del messo notificatore comunale o mediante lettera raccomandata, può provvedere ad assicurare la continuità del servizio anche ricorrendo a prestazioni di terzi. In tal caso saranno a carico del concessionario tutte le spese e qualsiasi altra passività derivante da detta inadempienza e dai provvedimenti che l'Amministrazione comunale sia stata costretta ad adottare in conseguenza della sospensione o dell'irregolare esecuzione del servizio da parte del concessionario. A tal scopo l'Amministrazione Comunale potrà rivalersi sulla cauzione definitiva prestata dal concessionario sino a concorrenza dell'importo previsto, salvo il pagamento da parte del concessionario dell'importo eccedente, in caso di danno di entità superiore.
2. La cauzione dovrà essere reintegrata nei successivi 30 giorni.

Art.16 – Accertamenti e controlli

1. L'Amministrazione comunale è tenuta all'esercizio della vigilanza sull'andamento del servizio oggetto dell'affidamento e al controllo dei risultati. A tal fine il concessionario invierà al Comune, all'inizio di ciascun anno, il programma dettagliato delle attività da realizzare e gli obiettivi da raggiungere e, alla fine di ciascun trimestre, una relazione contenente tutti i dati necessari alla valutazione del servizio, ed in particolare:
 - a) il nominativo di ciascun utente;
 - b) i risultati raggiunti rispetto agli obiettivi definiti in sede di programmazione;
 - c) gli eventuali motivi che hanno impedito il raggiungimento degli obiettivi e le difficoltà incontrate nel corso delle attività;
 - d) il numero di operatori coinvolti nell'espletamento del servizio, i loro nominativi e la qualifica;
 - e) numero delle attività programmate e realizzate;
 - f) le attività di formazione ed aggiornamento in cui è stato coinvolto il personale.
2. In qualunque momento l'Amministrazione comunale può, con proprio personale o con personale incaricato autorizzato e riconoscibile, effettuare verifiche sull'esecuzione del servizio con particolare riferimento al rispetto di tutto quanto previsto dal presente capitolato di concessione e al rispetto di tutte le norme di legge.
3. Il concessionario è obbligato a fornire al personale incaricato della verifica tutta la collaborazione necessaria, fornendo tutti i chiarimenti eventualmente necessari e la documentazione relativa.
4. Nel caso in cui vengano riscontrate irregolarità l'Amministrazione farà pervenire per iscritto al concessionario le osservazioni e le contestazioni rilevate dal personale preposto al controllo. Se entro 10 (dieci) giorni dalla data della comunicazione il concessionario non fornirà una risposta ritenuta adeguata dall'Amministrazione, quest'ultima procederà all'applicazioni delle penali previste dal presente capitolato e all'adozione degli eventuali ulteriori provvedimenti ritenuti necessari per assicurare la regolarità del servizio.

Art. 17 – Comitato di partecipazione e verifica

1. Al fine di promuovere la partecipazione alle attività da parte delle famiglie, viene istituito un "Comitato di partecipazione", con compiti consultivi, informativi e di monitoraggio, costituito da:
 - a) Tre rappresentanti delle associazioni di volontariato aventi sede legale nel territorio del comune di San Pietro Vernotico operanti nel settore della disabilità;
 - b) Due rappresentanti dei genitori o parenti entro il secondo grado degli utenti;

- c) Coordinatore Responsabile della struttura;
 - d) Responsabile dell'area Politiche Sociali del comune di San Pietro Vernotico;
 - e) Responsabile dell'Ufficio di Piano dell'Ambito Territoriale Sociale n.4 o suo delegato;
 - f) Direttore del Distretto Socio Sanitario o suo delegato.
2. Il Comitato di Partecipazione si riunisce almeno tre volte all'anno, su convocazione del Responsabile dell'area Politiche Sociali del comune di San Pietro Vernotico, ovvero su richiesta di uno dei suoi membri.
3. Almeno una volta all'anno il Comitato si incontra con le famiglie degli utenti con l'obiettivo di informarle sulla programmazione delle attività e per raccogliere informazioni, osservazioni e proposte.

Art. 18 – Penalità

1. L'aggiudicatario è soggetto all'applicazione delle penalità previste dal successivo comma 4 allorché:
- a) si renda colpevole di manchevolezze e deficienze nella qualità del servizio;
 - b) assicuri una presenza di operatori inferiore a quella richiesta per il servizio;
 - c) effettui in ritardo gli adempimenti prescritti nel caso di rilievi nelle ispezioni, nel caso di inviti al miglioramento e all'eliminazione di difetti o imperfezioni del servizio;
 - d) non ottemperi alle prescrizioni del contratto in ordine a documentazione da presentare, agli orari e tempi da osservare per il servizio prestato e in definitiva per colpe attribuibili all'aggiudicatario nell'adempimento delle sue obbligazioni contrattuali.
2. L'applicazione delle penalità deve essere preceduta da regolare contestazione dirigenziale dell'inadempienza, in ordine alla quale il concessionario avrà la facoltà di presentare le proprie controdeduzioni, entro e non oltre 10 (dieci) giorni dalla notifica della contestazione, e sulle quali il Responsabile dell'area Politiche Sociali si esprimerà motivatamente per l'accoglimento o il rigetto.
3. Qualora le giustificazioni addotte dal concessionario non fossero ritenute soddisfacenti si procederà all'applicazione delle penali.
4. L'ammontare della penale viene quantificata in € 300,00 per ogni inadempienza lieve e in € 2.000,00 per ogni inadempienza grave, ovvero per ogni inadempienza lieve reiterata.
5. Il concessionario dovrà provvedere al versamento della penale entro dieci giorni dalla richiesta. Decorso tale termine il Comune preleverà l'importo relativo dalla cauzione definitiva, con obbligo per il concessionario di reintegro nei successivi trenta giorni

Art. 19 – Organizzazione del lavoro e personale

1. Il concessionario assicurerà le prestazioni relative alla gestione della Comunità socio riabilitativa e al servizio oggetto di affidamento con proprio personale regolarmente assunto ed avente i requisiti professionali previsti nel presente capitolato e nella normativa regionale di riferimento e solleva, per effetto di ciò, l'Amministrazione da qualsiasi obbligo e responsabilità per retribuzioni, contributi assicurativi, previdenziali, oneri anti-infortunistici ed in genere da tutti gli obblighi derivanti dalle disposizioni legislative e regolamentari in materia di lavoro e di assicurazioni sociali.
2. Il concessionario si impegna ad osservare ed applicare integralmente nei confronti del suddetto personale tutte le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro e negli accordi integrativi dello stesso in vigore per il tempo e nella località in cui si svolge il servizio.
3. L'Amministrazione comunale, al fine di verificare il rispetto degli obblighi previsti dai commi precedenti acquisirà, almeno una volta all'anno, dagli enti competenti il documento di regolarità contributiva e dai dipendenti del concessionario impiegati presso la struttura sociale la dichiarazione in ordine al regolare pagamento delle retribuzioni maturate.

4. Qualora dalle verifiche risulti che il concessionario non abbia ottemperato a qualcuno degli obblighi, l'Amministrazione assegnerà un termine, non inferiore a venti giorni, per l'adempimento. In mancanza avvierà il procedimento per la decadenza della concessione ai sensi del successivo articolo 26 ed incamererà la cauzione definitiva, che utilizzerà prioritariamente per il pagamento delle retribuzioni non erogate e, successivamente, per il versamento dei contributi dovuti, trattenendo l'eventuale differenza in conto del risarcimento dei danni dovuto dal concessionario.
5. In caso di sciopero il concessionario è tenuto ad assicurare i servizi essenziali che verranno concordati, in fase di avvio del servizio, con il Responsabile dell'area Politiche Sociali del Comune.

Art. 20 - Tirocini

1. Il Comune potrà disporre, sulla base di apposite convenzioni con Istituti Scolastici e Universitari, l'assegnazione di tirocinanti in numero non superiore a due contemporaneamente.
2. Tutti gli oneri di carattere assicurativo restano di competenza dell'Istituto inviante.
3. Il concessionario dovrà in tal caso effettuare un programma di utilizzo del tirocinante compatibile con l'organizzazione del servizio e con il progetto concordato con l'Istituto inviante. Il tirocinante non potrà avere accesso a documenti riservati e lo stesso non potrà essere utilizzato in maniera sostitutiva degli operatori preposti. L'invio del tirocinante è formalizzato con nota scritta del Responsabile dell'area Politiche Sociali del Comune.

Art. 21 – Proprietà dei beni immobili

1. Il Comune, proprietario dell'edificio e relative pertinenze sito in San Pietro Vernotico in via Torchiarolo n. 100, metterà a disposizione del concessionario l'immobile, le strutture, gli impianti e le attrezzature dopo l'aggiudicazione definitiva della gestione del servizio.
2. All'atto della consegna, che sarà oggetto di specifica verbalizzazione tra le parti, sarà redatto uno stato di consistenza degli immobili, degli impianti e delle attrezzature.
3. Il concessionario dovrà avere la massima cura dei beni concessi in uso. E' responsabile della loro conservazione in perfetto stato di funzionamento e dovrà comunicare tempestivamente per iscritto danneggiamenti e/o distruzioni di beni in dotazione, provvedendo sollecitamente alla sostituzione o ripristino. In mancanza, previa diffida, provvederà, in danno, il Comune mediante utilizzo parziale o totale della cauzione definitiva, che sarà, entro dieci giorni, ripristinata a cura del concessionario.

Art. 22 – Proprietà dei beni mobili installati dal concessionario

1. Le attrezzature e gli arredi installati dal concessionario, di cui all'Allegato A) al presente capitolato, nonché installati sulla base della proposta progettuale presentata in sede di gara o, dopo nulla osta del Comune, nel corso della gestione restano di proprietà del concessionario stesso per tutto il periodo di durata dell'affidamento.
2. La proprietà degli stessi sarà trasferita all'Amministrazione comunale al termine della gestione, senza pagamento di alcun corrispettivo da parte del Comune in quanto ammortizzati mediante la riduzione del canone di concessione o, se non previsti nella proposta progettuale ed installati nel corso della gestione, perché ritenuti comunque compensati attraverso la gestione del servizio.

Art. 23 – Esecuzione di lavori – commesse

1. Per l'esecuzione di eventuali lavori e per forniture di beni e servizi il concessionario potrà avvalersi di apposite imprese nel rispetto della normativa vigente, tenendo indenne il Comune da ogni pretesa, azione o ragione che possa essere avanzata da terzi per mancato adempimento di obblighi contrattuali o per altre circostanze comunque connesse all'esecuzione di lavori o forniture.

2. Il Comune non assume responsabilità conseguenti ai rapporti del concessionario con i suoi appaltatori, fornitori, prestatori d'opera e terzi in genere.
3. Il concessionario darà comunicazione preventiva al Comune della natura, importo e modalità di esecuzione dei lavori da eseguire sugli immobili oggetto di affidamento. L'Amministrazione comunale potrà esprimere il proprio assenso, o chiederne la sospensione o manifestare diniego.

Art. 24 – Modalità di trasferimento degli impianti e degli immobili al termine dell'affidamento

1. Al termine dell'affidamento, il concessionario dovrà restituire gli immobili e gli impianti concessigli in uso, nonché i beni mobili e le attrezzature acquistati dal concessionario stesso, in buono stato di manutenzione e comunque perfettamente funzionanti ed idonei all'uso a cui sono destinati.
2. La restituzione sarà fatta in contraddittorio tra Amministrazione Comunale e concessionario, previa redazione di apposito stato di consistenza da parte dei competenti uffici comunali da redigersi almeno trenta giorni prima della scadenza del termine dell'affidamento.

Art. 25 – Canone di concessione – Proventi impianto fotovoltaico - Agevolazioni per gli utenti residenti in San Pietro Vernotico

1. Il concessionario dovrà corrispondere al comune di San Pietro Vernotico il canone annuo di concessione di €, determinato secondo quanto riportato nell'Allegato D) al presente capitolato, maggiorato della percentuale di aumento offerta in sede di gara. Per la prima annualità di durata della concessione il canone da corrispondere è pari al cinquanta per cento dell'importo di cui innanzi.
2. Il canone di concessione sarà soggetto a rivalutazione annuale secondo gli indici ISTAT a decorrere dal secondo anno contrattuale, nella misura del 100% dell'indice ISTAT (indice *FOI* - Famiglie Operai Impiegati-).
3. La corresponsione del canone avrà luogo in un'unica soluzione entro 30 giorni dalla scadenza di ciascun anno contrattuale.
4. In caso di ritardato pagamento si applicheranno gli interessi di legge salva la facoltà di disporre la decadenza della concessione, ai sensi del successivo articolo 26.
5. Sono di pertinenza del concedente i proventi, comunque denominati (prezzo di cessione dell'energia, tariffa premio od altro), derivanti dall'energia elettrica prodotta dall'impianto fotovoltaico e non consumata per il funzionamento della struttura. Tali proventi saranno annualmente versati al Comune entro trenta giorni dalla data di quantificazione da parte del competente ente elettrico.
6. Il concessionario si impegna, per tutta la durata della concessione, ad applicare sulle rette dovute dagli utenti residenti nel comune di San Pietro Vernotico la riduzione percentuale offerta in sede di gara, senza considerazione alcuna del soggetto pubblico o privato tenuto al pagamento.

Art. 26 – Decadenza della concessione

1. Costituiscono causa di decadenza della concessione, oltre a quanto previsto negli articoli precedenti:
 - A. abbandono del servizio senza giustificato motivo;
 - B. fallimento del concessionario o notevole diminuzione della capacità tecnico-finanziaria e/o patrimoniale della struttura imprenditoriale dello stesso tale da non garantire la corretta prosecuzione della gestione affidata e del servizio da erogare;
 - C. le seguenti inadempienze agli obblighi contrattuali:
 - a. applicazione di tariffe maggiori di quelle fissate della Regione o convenute in esecuzione del presente affidamento;

- b. prestazione del servizio oggetto del presente affidamento in modo irregolare;
 - c. mancato utilizzo delle figure professionali previste dalla normativa regionale;
 - d. impiego di personale per competenze professionali non in loro possesso;
 - e. mancato rispetto del rapporto numerico fra utenti ed operatori stabilito dalla normativa in vigore;
 - f. interruzioni del servizio per mancato adempimento degli obblighi a carico del concessionario;
 - g. mancato reintegro della cauzione, nei casi previsti dal presente capitolato.
2. Il Comune potrà, comunque, disporre la decadenza della concessione in presenza di inadempienze gravi, tali da rendere impossibile la corretta prosecuzione del servizio, curando la continuazione dello stesso, dopo aver redatto apposito verbale di consistenza e senza pregiudizio del risarcimento dei danni.
3. La pronuncia di decadenza sarà disposta, dopo specifica contestazione ed acquisizione delle deduzioni, con atto dirigenziale da notificare al domicilio legale del concessionario.
4. Nel caso di decadenza, recesso del concessionario o riscatto da parte del Comune gli impianti, gli arredi, le attrezzature e le addizioni e migliorie installati, forniti o realizzati dal concessionario sulla base del progetto offerta presentato in sede di gara saranno ceduti al Comune, previa redazione di apposito stato di consistenza da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale da redigersi in contraddittorio con il concessionario o suo delegato. Il prezzo di cessione, in applicazione del criterio della minor somma tra lo speso ed il migliorato, sarà, dedotta la parte compensata attraverso la riduzione del canone di concessione e/o il valore di quanto finanziato da contributi pubblici a fondo perduto, quello risultante dal confronto tra i valori di bilancio non ancora ammortizzati ed il valore venale abbattuto del 30%. Ai fini di quanto innanzi il concessionario dovrà produrre, all'Ufficio comunale incaricato dalla redazione dello stato di consistenza, apposita perizia tecnica asseverata, redatta da professionista abilitato. Il corrispettivo di cessione, al netto di quanto dovuto dal concessionario a titolo di risarcimento danni, sarà corrisposto dal Comune entro dodici mesi dalla data di approvazione degli atti che quantificano in via definitiva il prezzo di cessione e la somma dovuta dal concessionario per risarcimento danni.

Art. 27 – Subappalto

1. E' vietato il subappalto o la cessione a terzi della concessione e dei servizi previsti dal presente capitolato, ad eccezione delle attività accessorie e complementari, quali, a titolo non esaustivo:
- servizi di lavanderia, stireria e rammendo;
 - servizi di pulizia e custodia delle strutture;
 - interventi manutentivi;
 - preparazione e somministrazione pasti.
2. In caso di subappalto è comunque necessaria l'espressa autorizzazione da parte dell'Amministrazione comunale, in mancanza della quale il subappalto è considerato non autorizzato.

Art. 28 – Contratto

1. Il presente capitolato d'oneri costituisce parte integrante del contratto da redigersi in forma pubblica amministrativa con oneri a carico del concessionario, senza diritto a rivalsa.

Art. 29 – Garanzia fideiussoria

1. A garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi derivanti dal presente capitolato, dell'eventuale risarcimento di danni, nonché del rimborso delle spese che il Comune dovesse eventualmente sostenere durante la gestione, a causa di inadempimento dell'obbligazione o di

cattiva esecuzione del servizio da parte dell'impresa concessionaria, ivi compreso il maggior prezzo che il Comune dovesse pagare qualora dovesse provvedere a diversa assegnazione dei servizi aggiudicati all'impresa concessionaria, in caso di decadenza della concessione per inadempienze dell'impresa stessa, o per recesso senza rispetto dei termini stabiliti nel precedente articolo 7 dovrà essere costituita una cauzione definitiva dell'importo, in deroga a quanto stabilito dal codice dei contratti trattandosi di concessione di servizio, di € 70.000,00 (settantamila), salva comunque la risarcibilità del maggior danno.

2. La fideiussione bancaria o la polizza assicurativa deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del comune di San Pietro Vernotico. La fideiussione dovrà essere accompagnata da autenticazione notarile della firma del sottoscrittore dalla quale risulti l'identità, la qualifica ed il titolo in base al quale lo stesso è legittimato a sottoscrivere il documento rilasciato. La fideiussione bancaria o la polizza assicurativa dovrà prevedere espressamente che la stessa resta vincolata a favore del comune di San Pietro Vernotico per l'intera durata della concessione e fino al completo soddisfacimento degli obblighi contrattuali, anche dopo la scadenza di essa.

3. Il concedente ha diritto di valersi della cauzione per l'eventuale maggiore spesa sostenuta per il completamento del servizio nel caso di decadenza disposta in danno del concessionario. Sempre il concedente ha inoltre il diritto di valersi della cauzione per provvedere al pagamento di quanto dovuto dal concessionario per le inadempienze derivanti dalla inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e oneri sociali dovuti nonché sicurezza fisica dei lavoratori comunque presenti nel luogo di esecuzione del contratto.

4. In caso di incameramento parziale, l'ammontare della cauzione deve essere reintegrato, pena la decadenza della concessione.

Art. 30 - Norme generali e finali

1. Per quanto non espressamente previsto dal presente capitolato si fa riferimento alle norme vigenti in quanto applicabili.

2. Per tutte le controversie che dovessero insorgere relativamente alla presente concessione è competente il Tribunale Regionale Amministrativo – Sezione di Lecce, ai sensi dell'articolo 33 del D Lgs n.80/1998.

ALLEGATI:

Allegato A) – Progetto preliminare dei lavori di sistemazione della recinzione:

- relazione tecnica descrittiva,
- planimetria generale,
- particolari costruttivi (n. 2 elaborati),
- computo metrico estimativo;

Allegato B) – Fornitura arredi ed attrezzature:

- 1) Elenco prezzi
- 2) Computo metrico

Allegato C) – Planimetria dell'immobile oggetto di concessione

Allegato D) – Determinazione del canone di concessione a base d'asta



IL RESPONSABILE DELL'AREA 5

Dott.ssa Maria Beatrice D'Alessandro