

COMUNE DI FRASSINETO PO
Provincia di Alessandria

**CAPITOLATO PER LA CONCESSIONE
DELLA GESTIONE DELLA
RESIDENZA PER ANZIANI
DI FRASSINETO PO**

PARTE PRIMA

Art. 1 PREMESSA E DEFINIZIONI

Nel presente capitolo valgono le seguenti definizioni:

- per R.A. si intende la tipologia di Residenza Assistenziale, destinata ad anziani autosufficienti o parzialmente autosufficienti;
- per R.A. di Frassineto Po si intende la Residenza Assistenziale per anziani di Frassineto Po, sita in via Silvio Pellico 5 con numero massimo di 24 posti;
- per Comune Concedente si intendono la Pubblica Amministrazione di Frassineto Po titolare del titolo autorizzativo per l'espletamento del servizio e committente dell'appalto di concessione del servizio di gestione della R.A.;
- per Concessionario si intende l'appaltatore del servizio della gestione della Residenza, comprensivo degli oggetti di cui al presente Capitolato.

Art. 2 OGGETTO E FINALITA' DELLA CONCESSIONE

Il presente capitolo ha per oggetto l'affidamento in concessione della gestione della Residenza per anziani del Comune di Frassineto Po.

La Residenza ha come scopo istituzionale quello di offrire ospitalità e servizi socio-assistenziali ed accessori a persone anziane in condizioni di autosufficienza e parziale non autosufficienti, comunque, nel rispetto della normativa regionale di cui alla DGR 65-565 del 24 luglio 2000.

Oltre alla gestione della struttura residenziale rientrano nell'ambito della concessione anche la gestione del servizio di refezione scolastica (Scuola dell'Infanzia, Scuola Primaria) e l'erogazione pasti ad utenti esterni alla struttura che ne facciano richiesta.

L'Amministrazione Comunale si riservano di costituire una commissione cui demandare l'attività di verifica e controllo del corretto utilizzo delle strutture e del rispetto delle pattuizioni formalizzate dalle parti con la sottoscrizione del contratto.

E' espressa volontà della parte concedente di mantenere la destinazione d'uso dell'immobile alla specifica finalità di residenza assistenziale per anziani, la modifica anche parziale di tale destinazione è causa risolutiva espressa dal contratto.

Rappresentano obiettivi qualificanti della struttura:

- il prendersi cura della persona;
- il mantenimento delle capacità e dell'autonomia della persona;
- la sistematica ricerca di collaborazioni con le famiglie degli ospiti;
- l'utilizzo delle risorse del territorio.

Nel contesto degli obiettivi succitati il soggetto gestore individuato quale concessionario del servizio dovrà garantire una gestione atta ad offrire servizi alla persona rispettosi delle caratteristiche soggettive degli ospiti, tali da creare un ambiente familiare e accogliente che possa caratterizzare la "Casa di Riposo" di Frassineto Po come luogo cordiale e di confortevole soggiorno.

Art. 3. DESCRIZIONE DELLA STRUTTURA

R.A. CASA DI RIPOSO DI FRASSINETO PO

La struttura è ubicata in Via Silvio Pellico 5 ed è costituita da un corpo principale composto da un piano interrato e n. 4 piani fuori terra oltre due corpi staccati. Sono da considerarsi altresì parti integranti della struttura i due cortili di pertinenza.

Sono previsti n. 24 posti R.A. così suddivisi:

- n. 5 camere a 3 letti
- n. 1 camere a 2 letti
- n. 7 camere a 1 letto

PIANO INTERRATO:

- locale lavanderia
- stireria
- n. 2 magazzini
- sottostazione centrale termica.

PIANO TERRA:

- cucina attrezzata con servizio e spogliatoio per il personale addetto
- sala da pranzo
- n. 2 dispense
- locale lavaggio stoviglie
- atrio, soggiorno
- n. 2 servizi igienici
- locale ambulatorio
- locale per il culto con servizio igienico
- ufficio
- n.2 spogliatoi personale e relativi servizi igienici

PIANO TERRA IN CORPI STACCATI

- camera mortuaria e anticamera
- n. 2 servizi igienici
- n. 2 locali a disposizione
- centrale termica

PIANO PRIMO

- soggiorno
- n. 2 locali deposito biancheria pulita/sporca

PIANO SECONDO

- locale per attività motoria
- locale per personale di servizio

PIANO TERZO

- n.2 locali deposito

La struttura è dotata dei seguenti impianti:

- impianto di riscaldamento centralizzato
- impianto elettrico
- impianto idraulico
- impianto antincendio

Nel triennio 2015/2017 la media delle presenze degli utenti è stata di 14/15 unità. E' presumibile il mantenimento delle presenze succitate nel prossimo triennio.

ART. 4 – DESTINAZIONE DEI LOCALI E CARATTERISTICHE DEI SERVIZI

- 1) I Locali della struttura sono destinati all'organizzazione e alla gestione della Residenza Assistenziale per autosufficienti e parzialmente non autosufficienti attraverso attività come sotto specificato:
 - A) **Nucleo RA** con capienza di n.24 posti letto per anziani autosufficienti e parzialmente non autosufficienti La Residenza è utilizzata per ospitare persone anziane che per particolari motivi non possono vivere autonomamente presso i loro familiari o essere affidati a famiglie. La cura delle persone anziane ospitate si realizza attraverso programmi che prevedono prestazioni sanitarie e assistenziali integrate tra loro, che valorizzino la persona anziana e agiscano sulla sua globalità coinvolgendo, laddove è presente, la famiglia e la comunità secondo le indicazioni della normativa vigente. La Residenza assicura i seguenti servizi:
 - a) generali di tipo alberghiero;
 - b) di assistenza diretta e di protezione alla persona;
 - c) assistenziali e infermieristici.
- 2) La Residenza ha un funzionamento permanente nell'arco delle 24 ore, per l'intera settimana e per tutto l'anno. La Residenza, già attiva da diversi anni, sono attualmente gestite in concessione da cooperativa sociale e sono in possesso di tutti i requisiti e le autorizzazioni prescritti per garantirne il regolare funzionamento.
- 3) Il soggetto concessionario dovrà disporre di un organico almeno corrispondente ai requisiti regionali per l'autorizzazione in particolare:
 - a. personale assistenziale con qualifica professionale di O.S.S. come previsto dalla normativa regionale vigente;
 - b. personale per assicurare i servizi generali (cucina, mensa, lavanderia e pulizie);
 - c. personale infermieristico e riabilitativo in base ai parametri regionali.
- 4) E' richiesta una congrua presenza di operatori nell'orario notturno. Possono, inoltre, essere utilizzati altre risorse quali volontari e tirocinanti, che non possono operare in sostituzione del personale della Residenza. Il concessionario dovrà prevedere un modello organizzativo che assicuri la sostituzione del personale assente.
- 5) Il Concessionario individuato quale soggetto gestore, oltre all'obbligo di tutela e manutenzione degli immobili come previsto dall'art.7, dovrà garantire una gestione del Servizio idonea ed offrire servizi secondo le caratteristiche soggettive degli ospiti, tali da creare un ambiente familiare ed accogliente che possa caratterizzare la Residenza per Anziani di Frassineto Po, come luogo di cordiale e confortevole soggiorno.
- 6) Ai fini dell'ammissione di nuovi ospiti nelle strutture il concessionario si impegna a dare priorità ai seguenti soggetti:
 - a) cittadini residenti nel Comune di Frassineto Po.
- 7) L'inosservanza anche parziale della prescritta clausola di cui al c.7 costituisce causa risolutiva

del contratto.

ART. 5 – DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione è di anni 3 (tre) decorrenti presumibilmente dal 01/11/2018.

L'Ente concedente si riserva la facoltà di prorogare il contratto a norma di legge con espresso provvedimento e alle medesime condizioni contrattuali per un periodo massimo di mesi 6 (sei)

ART. 6 – BENI CONCESSI IN USO AL CONCESSIONARIO

Il Comune di Frassineto Po concede in uso al Concessionario l'immobile sito in Frassineto Po Via Silvio Pellico n. 5 completo di impianti, attrezzature, mobili, biancheria piana e suppellettili nello stato in cui si trovano e come meglio esplicitato al successivo art.8.

ART. 7 – MANUTENZIONE

Il concessionario provvede a propria cura e spese all'esecuzione di tutte le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria necessarie a rendere utilizzabile la struttura e gli annessi impianti in relazione all'uso convenuto, ivi compreso il parco di pertinenza e i cortili delle strutture medesime.

Relativamente alla manutenzione straordinaria il Comune valuterà, su richiesta motivata del concessionario, una contribuzione a parziale rimborso della stessa.

Il concessionario è responsabile del mantenimento delle condizioni di sicurezza nell'ambito delle strutture e aree assegnate, secondo le norme vigenti ed emandandone in materia. Per garantire la corretta gestione delle strutture sarà predisposto a cura del concessionario un piano finalizzato al mantenimento delle condizioni di sicurezza, al rispetto dei divieti, limitazioni e delle condizioni di esercizio e a garantire la sicurezza delle persone in caso di emergenza.

Qualora in corso di vigenza del contratto nuove disposizioni di legge (statali e/o regionali) dovessero imporre adeguamenti non differibili ai locali e/o impianti oggetto della concessione, la spesa da sostenere sarà a carico del Comune di Frassineto Po.

ART. 8 – CONSEGNA E RICONSEGNA DELLA STRUTTURA

Il patrimonio in concessione è costituito dagli immobili, dagli impianti di servizio, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, così come descritti nell'art. 3 e nel verbale di consegna, redatto in contraddittorio tra le parti, a seguito della sottoscrizione del contratto di concessione.

Alla scadenza della concessione, l'immobile oggetto della medesima ritornerà nella piena disponibilità del comune, compresi gli impianti di servizio, le attrezzature, gli arredi forniti dall'Ente e in generale tutte le opere di miglioria e modifiche apportate, senza che il concessionario nulla possa vantare nei confronti del comune stesso.

Sei mesi prima della scadenza della concessione, si effettuerà una visita ispettiva, in contraddittorio tra le parti, per verificare lo stato manutentivo della struttura.

Nel caso venissero riscontrate carenze, il concessionario dovrà provvedere immediatamente, in modo da restituire gli immobili in uno stato di manutenzione adeguato.

Non è considerato danno la normale usura secondo il corretto utilizzo. Il concessionario solleva il Comune di Frassineto Po da ogni responsabilità per danni che venissero causati a terzi o cose di terzi nel corso di tutte le attività ammesse.

Il Comune di Frassineto Po si impegna a consegnare al concessionario l’edificio in condizioni di idoneità strutturale per operare secondo le prescrizioni di legge relative al funzionamento dei presidi socio-assistenziali.

Alla scadenza della gestione il concessionario dovrà restituire la struttura, con i relativi impianti ed attrezzature d’uso, nel medesimo stato in cui l’ha ricevuta e risultante dal verbale di consegna, fatte salve naturalmente le eventuali opere di miglioria e modifica apportate ed il normale logorio d’uso.

La riconsegna verrà attuata previo verbale stilato in contraddittorio con il concessionario.

Il Comune di Frassineto Po, al fine di determinare con esattezza lo stato di consistenza degli arredi, attrezzature, beni e suppellettili facenti parte della dotazione della struttura, consegnano all’atto della sottoscrizione del contratto al concessionario l’inventario dei beni.

ART. 9 – ONERI E RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO

1) Sono a carico del concessionario:

- Tutte le spese relative alle utenze di energia elettrica, gas, acqua, telefono, TARI, ecc... e i relativi contratti.
- La predisposizione, entro il 31 gennaio di ogni anno, di una relazione illustrativa sull’andamento gestionale dei risultati ottenuti nelle varie attività nonché una relazione trimestrale sulla regolarità della riscossione delle rette
- L’applicazione delle relative rette giornaliere per i soggetti del nucleo R.A. presentate in sede d’offerta, e delle tariffe inerenti il servizio di refezione scolastica e la fornitura dei pasti per gli utenti esterni nonché l’incasso di ogni retta e/o tariffa.
- L’assunzione di tutti gli oneri derivanti dall’offerta progetto e dall’offerta economica comprese le spese, imposte e tasse di qualsiasi natura oltre le spese tutte derivanti dalla presente concessione, senza diritto di rivalsa.

Sono altresì a carico del concessionario:

1. la stipula obbligatoria di un contratto assicurativo e il mantenimento per tutta la durata della concessione di una polizza di assicurazione per responsabilità civile verso terzi e verso prestatori di lavoro, comprendendo nei terzi anche gli assistiti, gli assistiti fra di loro, i visitatori con un massimale non inferiore ad € 1.500.000,00 per sinistro per danni alle persone ed € 1.000.000,00 per sinistro per danni alle cose. Dovrà altresì essere stipulato contratto assicurativo con idonei massimali per la copertura di eventuali incidenti causati o subiti durante lo svolgimento dei servizi dal personale utilizzato, anche con riferimento all’uso di automezzi propri.
2. la sottoscrizione dell’assicurazione contro gli incendi, il furto, gli atti vandalici e gli agenti atmosferici, fatto salvo il diritto di rivalsa del concessionario nei confronti dei danneggiatori;
3. la consegna al concedente delle copie delle polizze con relative quietanze di pagamento e delle copie delle autorizzazioni della struttura, di cui ai punti precedenti;
4. l’onere di spesa derivante dalla nomina del terzo responsabile dell’esercizio e della manutenzione dell’impianto termico effettuata dal Comune;
5. l’osservanza e l’attuazione delle prescrizioni contenute nel Certificato Prevenzione Incendi, che dovrà essere volturato a nome del concessionario, e successivamente rinnovato a scadenza;
6. la tenuta del registro antincendio;
7. il rispetto delle norme del D.L.gs. 81/2008 e s.m.i. relativo alla sicurezza ed igiene sul posto di lavoro ed in tale ambito predisporre il piano di valutazione dei rischi e di gestione

- dell'emergenza e quant'altro necessario secondo la normativa vigente;
8. la stipula di appositi contratti per lo smaltimento dei rifiuti speciali di tipo ospedaliero e attivazione di servizi che lo incrementino.

Il concessionario si impegna inoltre ad attivare a richiesta del Comune i seguenti servizi:

- Servizio di trasporto dei pasti al di fuori della struttura
- Servizio pasti presso la struttura a persone residenti nel territorio del Comune
- Servizio infermieristico consistente nell'erogazione di singole prestazioni infermieristiche (esclusivamente in base a prescrizione medica) a favore dei cittadini residenti come segue:
 1. Esami ematochimici
 2. Analisi materiali biologici -feci ed urine
 3. Rinnovo medicazioni
 4. Terapie iniettive

Il concessionario, in caso di esami di laboratorio, provvederà ai prelievi, alla consegna dei materiali biologici in laboratorio, al ritiro dei referti ed alla consegna agli interessati presso l'infermeria delle strutture.

- Disponibilità a garantire agli anziani ultra sessantacinquenni ricoverati d'urgenza in ospedale un servizio di assistenza per i primi 5 giorni con onere di spesa a carico dei Comuni, consistente nel rimborso del costo orario del dipendente impiegato.

ART. 10 – ONERI A CARICO DEL CONCEDENTE

Sono a carico del Comune concedente:

1. le autorizzazioni prescritte per il funzionamento della struttura e dei servizi, ai quali la stessa è destinata come previsto dalla normativa nazionale e regionale vigente, nonché tutte le autorizzazioni ed i pareri necessari per lo svolgimento delle attività specifiche promosse all'interno delle strutture. In tale contesto rimane a carico del concessionario il convenzionamento con l'A.S.L. competente per territorio per gli ospiti non autosufficienti come previsto dalla normativa vigente;
2. il possesso delle certificazioni relative all'immobile (quali agibilità e C.P.I.)
3. la messa a disposizione di tutta la documentazione inerente le opere e gli impianti esistenti nelle strutture oggetto della concessione;
4. la messa a disposizione degli arredi e delle attrezzature già presenti nelle strutture, come da inventario.

ART. 11 – IMPORTO A BASE D'ASTA

L'importo a base d'asta è stato calcolato in funzione di un canone di concessione annua (nel quale si intende ricompreso anche il canone di locazione dell'immobile) computato su **3 (tre)** anni di concessione.

Il canone annuale (al netto di IVA se dovuta) posto a base della gara e che costituisce uno dei criteri di aggiudicazione, è stabilito in **€ 6.000,00**. A decorrere dal secondo anno di durata della concessione, il canone dovrà intendersi automaticamente aggiornato nella misura della variazione dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, accertate dall'ISTAT e verificate nell'anno precedente, così procedendosi per ogni successivo anno di durata della concessione.

In rapporto alla durata della concessione l'importo per i tre anni posto a base di gara assomma ad **€ 18.000,00**.

ART. 12 – RETTE DA APPLICARE AGLI UTENTI

Il concessionario si impegna ad applicare ed introitare le tariffe a carico degli utenti già in vigore alla data di sottoscrizione del contratto di concessione.

Dette tariffe verranno aggiornate annualmente sulla base del parametro di rivalutazione ISTAT. Ogni ulteriore aumento dovrà essere motivato e concordato con l’Amministrazione Comunale.

ART. 13 – PRINCIPIO DI TRASPARENZA E COINVOLGIMENTO DELL’UTENZA

In attuazione dei principi di trasparenza e del coinvolgimento nei procedimenti amministrativi riguardanti le attività risocializzanti e socio-assistenziali promosse dalle amministrazioni o sancite dalla Legge 241/90 e s.m.i., il concessionario dovrà predisporre apposita carta dei servizi.

ART. 14 – PERSONALE

Per l’intera durata della concessione, il concessionario si obbliga ad applicare integralmente tutte le norme contenute nei Contratti Collettivi Nazionali di Lavoro tempo per tempo vigenti, compreso il subentro del personale in servizio presso la struttura in capo al nuovo concessionario.

Il concessionario si obbliga ad applicare il C.C.N.L. e gli accordi integrativi, anche dopo la scadenza e fino al rinnovo degli accordi succitati.

Con cadenza trimestrale il concessionario ha l’obbligo di presentare idonea documentazione da cui risulti che lo stesso ha provveduto al versamento di tutti i contributi dovuti per legge al personale.

Il Concessionario solleverà il comune da qualsiasi obbligo e responsabilità per retribuzioni, contributi assicurativi e previdenziali, assicurazioni, infortuni nei confronti del proprio personale utilizzato per l’esecuzione delle prestazioni contrattuali.

ART. 15 – CONTROLLI

Il comune si riserva di far ispezionare, in qualsiasi momento, senza avviso, le strutture ed i locali da proprio personale autorizzato, nonché di verificare le modalità di effettuazione delle prestazioni e dei servizi relativi erogati agli ospiti.

ART. 16 - PROCEDURA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L’aggiudicazione verrà effettuata mediante concessione ai sensi dell’art. 30 del D.Lgs 163/2006 e s.m.i. con il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa di cui al successivo art. 8 sulla base dei seguenti criteri:

- A. Qualità del progetto e del servizio (**offerta tecnica**): **max punti 80/100**;
- B. Canone di concessione in aumento rispetto a quello posto a base d’asta (**offerta economica**): **max punti 20/100**;

Il punteggio definitivo verrà attribuito a favore dell’offerta che avrà ottenuto un punteggio globale più alto, calcolato in base alla somma di A + B.

Ottenuto il punteggio definitivo per l’affidamento della gestione della Casa di Riposo con le modalità succitate lo stesso verrà rapportato proporzionalmente all’entità di spesa per l’affidamento del servizio di ristorazione scolastica e precisamente con un rapporto dell’86% (ottantasei per cento) per la Casa di Riposo e del 14% (quattordici per cento) per il servizio di ristorazione

scolastica.

Il punteggio definitivo ottenuto per la gestione della Casa di Riposo rapportato all'86% verrà sommato con il punteggio definitivo per l'affidamento della ristorazione scolastica rapportato al 14%.

L'aggiudicazione sarà effettuata anche in caso di presentazione di una sola offerta valida purchè ritenuta vantaggiosa per il Comune.

ART. 17 - CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA

I punteggi da attribuire agli elementi che compongono l'offerta e di cui alle lettere **A**, **B**, del precedente art. 16, saranno assegnati come segue:

A. Qualità del progetto e del servizio offerto: max punti 80/100.

Il progetto di gestione dei servizi oggetto della concessione e di eventuali ulteriori servizi che si intendono erogare (da definirsi su base teorica in forma libera ma chiara e sintetica), deve contenere gli elementi utili ai fini dell'attribuzione dei punteggi, con particolare riferimento all'indicazione del personale da impiegarsi nell'ambito della giornata, completo delle qualifiche possedute, residenza, organizzazione dei turni e numero di persone presenti in ciascuna fascia oraria con le relative qualifiche. **Nella valutazione del progetto si considerano i sottoparametri con il punteggio massimo attribuibile a ciascuno di essi:**

- I. Pianificazione della gestione del servizio: **max punti 50**, ripartiti nel modo seguente:
 - Consistenza della dotazione di personale con annesse figure professionali, mansioni e offerte prestazionali: max 25 punti;
 - Modalità gestionali dei servizi alberghieri e generali: max 10 punti;
 - Modalità gestionali dei servizi alla persona: max 5 punti;
 - Servizi aggiuntivi: max 10 punti.
- II. Sistema di programmazione del servizio, con eventuali criteri per fronteggiare il turn over, sistema di circolazione delle informazioni e di verifica delle attività: **max punti 10**.
- III. Progetti territoriali per l'integrazione sociale: **max punti 10**.
- IV. Interventi formativi a favore degli operatori: **max punti 5**.
- V. Progetti sperimentali o servizi extra, a titolo gratuito: **max punti 5**.

B. Canone di concessione in aumento rispetto a quello posto a base d'asta: max punti 10/100.

Per l'attribuzione del punteggio si applicherà la seguente formula:

$$x : 20 = \text{offerta di valutazione} : \text{migliore offerta}$$

dove:

x = punteggio da attribuire

20 = punteggio massimo

offerta di valutazione = canone in aumento offerto rispetto a quello posto a base d'asta

migliore offerta = canone più elevato rispetto a quello a base d'asta.

ART. 18 – VINCOLO GIURIDICO E CAUZIONI

L'offerente dovrà prestare a garanzia una cauzione provvisoria pari al 2% dell'importo contrattuale.

Si precisa che l'offerente resterà impegnato per effetto della presentazione stessa dell'offerta, mentre l'Amministrazione aggiudicante – Comune di Frassineto Po - non assumerà verso di questi alcun obbligo, se non quando, a norma di legge, tutti gli atti inerenti al procedimento di gara in questione e ad essa necessari e dipendenti, conseguiranno piena efficacia giuridica.

Dopo l'aggiudicazione, l'aggiudicatario entro i termini perentori di seguito specificati - a pena di decadenza dall'aggiudicazione – dovrà produrre i documenti necessari all'Ente per acquisire le “comunicazioni ed informazioni” previste dal D.P.R. 252/98 in materia di antimafia e prima della sottoscrizione del contratto dovrà:

1. ***costituire la cauzione definitiva*** a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi derivanti dal presente capitolato per tutta la durata della concessione, dei risarcimenti dei danni derivanti dall'inadempimento delle obbligazioni stesse, nonché del rimborso delle somme che il comune avesse eventualmente sostenuto in corso di concessione, per fatto del concessionario e relativo ad inadempimento o cattiva esecuzione degli obblighi derivanti. Tale cauzione definitiva, determinata nella misura del 10% dell'importo contrattuale, dovrà essere prestata, nei modi previsti dalla vigente normativa, entro il termine perentorio di 20 giorni dal ricevimento della comunicazione dell'avvenuto affidamento. La cauzione di cui sopra sarà svincolata entro 90 giorni dal termine della scadenza della concessione e risolta ogni eventuale contestazione o pendenza. Nel caso in cui l'aggiudicatario rifiutasse di assumere gli oneri delle presente concessione o rifiutasse di eseguire il servizio o trascurasse in modo grave l'adempimento degli obblighi previsti dal presente capitolato, questa Amministrazione potrà, in pieno diritto, risolvere ogni rapporto con lo stesso, a maggiori spese di questi, con diritto di risarcimento degli eventuali danni, oltre all'incameramento della cauzione definitiva. Resta salvo per l'Amministrazione l'esperimento di ogni altra azione, nel caso in cui la somma risultasse insufficiente. La stipula del contratto è comunque subordinata all'accertamento della mancanza di cause ostative, di cui alla legge 31 maggio 1965, n. 575 e successive modificazioni ed integrazioni (certificazione antimafia);
2. **versare, presso la Tesoreria del Comune di Frassineto Po**, entro 20 giorni dalla richiesta, **la somma necessaria** per le spese derivanti dal contratto di concessione, a carico del concessionario a norma del presente capitolato. Ove, nel termine fissato nel suddetto invito, l'aggiudicatario non abbia ottemperato a quanto richiesto e non si sia presentato alla stipulazione del contratto di concessione nel giorno all'uopo stabilito, questo Ente avrà la facoltà di ritenere come non avvenuta l'aggiudicazione, pretendendo a titolo di penalità una somma pari all'ammontare già stabilito per la cauzione definitiva, senza pregiudizio di eventuali ulteriori azioni nel caso la somma presentata dovesse risultare insufficiente. L'Amministrazione potrà aggiudicare la gara secondo l'ordine della graduatoria (se le offerte saranno ritenute valide), per la quale i partecipanti restano vincolati alla propria offerta per non oltre 90 giorni dalla data della gara, ovvero procedere a nuova gara;
3. **per le imprese** in possesso della certificazione di qualità l'importo di cui al p.1 è ridotto del 50%.

ART. 19 – PENALITA'

Qualora, a seguito di controlli effettuati dai servizi preposti, siano segnalate all'Amministrazione concedente o vengano dalla stessa direttamente riscontrate, inadempienze o difformità alle prescrizioni tutte previste nel contratto di concessione e relativo progetto di gestione come presentato in sede di gara, il Comune concedente provvederà ad applicare una penalità variabile da un minimo di Euro 1.000,00 ad un massimo di Euro 3.000,00. Le irregolarità riscontrate saranno contestate con comunicazione scritta, trasmessa anche a mezzo fax. Il concessionario dovrà, entro

cinque giorni lavorativi decorrenti dal ricevimento della contestazione, produrre per iscritto le proprie contro deduzioni; trascorso il tempo sopra indicato, l'Ente concedente deciderà nel merito, applicando, nel caso, le relative penali con le modalità di cui al primo comma del presente articolo. Nei casi di elevata gravità, le contro deduzioni dovranno pervenire entro 24 ore dal ricevimento della contestazione. Fatta salva la revoca della concessione nei casi stabiliti all'art. 21, in presenza di recidiva per le medesime inadempienze, le penali sono raddoppiate.

ART 20 – DIVIETO DI SUBCONCESSIONE

Il concessionario non potrà in nessun caso subconcedere la concessione, pena la decadenza immediata della medesima salvo il risarcimento dei danni ai Comuni.

ART. 21 – DECADENZA DELLA CONCESSIONE

1. Il concessionario decade dalla concessione della gestione, previa diffida a provvedere nel termine minimo di trenta giorni, nei seguenti casi:
 - a. modificazione della destinazione d'uso dei locali assegnati in uso esclusivo;
 - b. cessione della concessione;
 - c. scioglimento dell'impresa concessionaria.
2. Il concessionario è obbligato al risarcimento dei danni provocati dai comportamenti elencati nel primo comma;
3. La decadenza della concessione opera, inoltre, di diritto quando nei confronti del concessionario sia stata applicata con provvedimento definitivo una misura di prevenzione ai sensi della legge 31.5.1965, n.575 e successive modificazioni e integrazioni;
4. L'atto di decadenza è assunto dai competenti organi comunali con atto da notificare al concessionario.

ART. 22 – REVOCA DELLA CONCESSIONE

1. Il concedente può procedere alla revoca della concessione nei seguenti casi:
 - a. per rilevanti motivi di pubblico interesse;
 - b. per gravi motivi di ordine pubblico.

In caso di revoca per le motivazioni di cui alla lettera a., al concessionario verrà corrisposto l'eventuale mancato ammortamento delle spese sostenute risultanti dal piano di equilibrio patrimoniale – gestionale.

L'atto di revoca è preceduto da formale comunicazione al concessionario che, nel termine di 30 giorni, può produrre controdeduzioni.

La revoca della concessione è disposta dalle Amministrazioni Comunali con apposito atto ed ha effetto dal giorno stabilito nell'atto stesso.

2. L'atto di concessione può essere revocato, inoltre, per inadempimenti, a termini di legge, nei seguenti casi, da considerarsi obblighi rilevanti per il concessionario:
 - a. grave e reiterate mancanze nella gestione delle strutture;
 - b. gravi mancanze e negligenze nella manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - c. mancata ottemperanza agli obblighi assunti in sede di gara;
 - d. abituale deficienza e/o negligenza nell'esecuzione dei servizi agli utenti, la cui gravità e/o

- frequenza delle infrazioni, debitamente accertate e contestate, compromettano l'efficienza del servizio stesso;
- e. stato di insolvenza del Concessionario o frode accertata del medesimo;
 - f. appalto di lavori, servizi, forniture non previsti nel contratto di concessione o nel progetto di gestione, senza esplicita autorizzazione da parte dell'Amministrazione concedente;
 - g. reiterata inottemperanza agli obblighi assicurativi, contributivi e retributivi previsti dalle normative in vigore per il personale utilizzato;
 - h. ogni qualsiasi danno grave cagionato a persone o cose.

Qualora si riscontri l'insorgere di uno dei casi di revoca sopra specificati, l'Amministrazione concedente notificherà al Concessionario l'addebito, con invito a produrre le proprie deduzioni entro il termine di cinque giorni dalla data di notifica.

Dopo tale data, in mancanza di contro deduzioni ritenute valide la concessione – contratto sarà risolta di diritto. In tal caso le Amministrazioni concedenti avranno comunque, la facoltà di risolvere “ipso facto et jure” la concessione-contratto, mediante semplice dichiarazione stragiudiziale, intimata a mezzo di lettera raccomandata, con avviso di ricevimento, trattenendo ed incamerando la cauzione definitiva, a titolo di penalità.

Il concessionario è obbligato al risarcimento dei danni provocati dagli inadempimenti del presente articolo.

Nessuna pretesa il concessionario può avanzare a seguito dell'atto di revoca. A questa deve seguire la procedura prevista per la riconsegna delle strutture come previsto all'articolo 8.

ART. 23– DIRITTO DI RECESSO DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario ha l'obbligo di proseguire la gestione per tutta la durata della presente concessione, salvo causa di forza maggiore o altra a lui non imputabile;

Il diritto di recesso è riconosciuto al concessionario esclusivamente in caso di scioglimento dell'impresa concessionaria; nulla è dovuto alla medesima per gli investimenti effettuati, in corso di concessione, nelle strutture;

L'atto di recesso deve essere comunicato, a mezzo raccomandata, al concedente, almeno sei mesi prima, entro i quali il concedente assume i provvedimenti per la regolare continuazione della gestione;

Il recesso di fatto, non ammesso dal presente articolo, comporta l'obbligazione per il concessionario del risarcimento dei danni e del pagamento di una penale maggiorata del 50 per cento dell'ammontare del danno quantificato.

ART. 24 – RAPPORTI TRA COMUNE E CONCESSIONARIO

Il Comune di Frassineto Po quale responsabile del procedimento di affidamento ed esecuzione del contratto ai sensi della L.241/90 e dell'articolo 10, comma 1, del Decreto Legislativo 163/2006, designa il segretario comunale.

Il Concessionario dovrà individuare un responsabile della gestione. Tale nominativo dovrà essere comunicato al Comune prima dell'inizio delle attività affidate.

ART. 25 – SPESE

Tutte le spese derivanti dalla presente concessione sono poste interamente a carico del concessionario, ivi comprese quelle da pagare per la stipulazione del contratto.

ART. 26 - DOMICILIO DEL CONCESSIONARIO/GESTORE.

Per tutti gli effetti del contratto oggetto del presente capitolato, il Concessionario eleggerà domicilio presso la Residenza Assistenziale per anziani di FRASSINETO PO in Via Silvio Pellico 5.

Il Comune potrà indirizzare al Concessionario, al domicilio eletto al comma 1 del presente articolo, per tutta la durata del contratto, avvisi, richieste, atti giudiziari ed ogni altra comunicazione di qualsiasi natura potesse occorrere.

ART. 27 - FORO COMPETENTE E CLAUSOLA COMPROMISSORIA.

1. Qualunque contenzioso fra le parti sulla interpretazione o esecuzione del contratto oggetto del presente Capitolato, salvo definizione previo accordo bonario, sarà deferito al Giudice Ordinario e sarà competente il Foro di Vercelli.
2. È escluso il ricorso all'arbitrato.

ART. 28 - ACCESSO AI DOCUMENTI AMMINISTRATIVI.

In conformità al disposto di cui agli articoli 23 L. 241/1990 e s.m.i. e n. 2 D.P.R. 352/1992 e del vigente Regolamento Comunale per la disciplina delle modalità di esercizio e dei casi di esclusione dal diritto di accesso ai documenti amministrativi, il Concessionario ha l'obbligo di consentire l'esercizio del diritto di accesso ai documenti amministrativi, comprese la visione, le informazioni ed il rilascio di copie, da parte di chiunque vi abbia legittimo interesse personale, concreto e motivato.

Costituiscono oggetto del diritto di accesso i documenti amministrativi e le informazioni dagli stessi desumibili, relative ai servizi oggetto del presente disciplinare d'oneri.

Costituisce, in ogni caso, limite al diritto di accesso quanto previsto dalla normativa vigente, in merito all'osservanza del segreto d'ufficio e professionale.

Ciascuna delle parti espressamente si impegna al corretto utilizzo delle informazioni, dei dati e della documentazione relativa all'altra, di cui possa venire a conoscenza nel corso del rapporto, consapevole degli obblighi inerenti la tutela del segreto d'ufficio e la tutela del segreto professionale, nonché della tutela dei dati personali.

ART. 29 - TUTELA DEI DATI PERSONALI.

1. Ai sensi **del D.Lgs. 196/2003**, in ordine al trattamento dei dati personali inerenti il procedimento instaurato dal presente Capitolato si informa che:
 - a. le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono a concessione di pubblico servizio; le modalità di trattamento consistono nella gestione dei dati finalizzata alla gestione del rapporto contrattuale ai sensi della normativa vigente.

ART. 30 - RIFERIMENTI LEGISLATIVI E NORMA DI RINVIO.

1. I servizi oggetto della concessione rientrano tra quelli elencati nell'allegato IX del D.Lgs 50/2016;
2. Il rapporto contrattuale è soggetto a tutti gli effetti alla Legislazione Italiana:
 - a. Per tutto quanto non contemplato nel presente capitolato e/o non espressamente richiamato, si opera rinvio alla normativa vigente e/o anche interveniente in materia sia statale che regionale, nonché alla disciplina della competente Commissione di

Vigilanza Socio-Sanitaria dell'ASL AL in quanto vincolante per il Comune di FRASSINETO PO.