



# *Città di Bitetto*

*Medaglia d' Oro al Merito Civile*

*Città Metropolitana di Bari*

## ***Settore Servizi Sociali – Pubblica Istruzione – Politiche Giovanili***

### **CAPITOLATO SPECIALE PER LA CONCESSIONE DEL CENTRO POLIVALENTE PER SERVIZI DIURNI DESTINATI AD ANZIANI E DIVERSAMENTE ABILI PER N.5 ANNI E OPZIONE DI RINNOVO - CIG: 9443183920**

Il Comune di Bitetto procede all'individuazione di un soggetto aggiudicatario per la concessione dell'immobile comunale sito alla via Guglielmo Marconi n. 30 (foglio 21 Particella 23) vincolato alla destinazione d'uso per scopi sociali e socio-sanitari e, principalmente, per la realizzazione di determinati servizi alla persona. Il soggetto individuato dovrà gestire in regime di concessione servizi oggetto del presente capitolato d'oneri conducendo, come da offerta economica aggiudicata, una struttura già arredata nella disponibilità del Comune di Bitetto e mezzi concessi.

Il rapporto di concessione, caratterizzato dall'erogazione di servizi sociali minimi permette di realizzare un valore aggiunto sia in termini economici che sociali. Al Concessionario viene riconosciuto quale corrispettivo il diritto ad ottenere introiti diretti per le attività svolte.

Conseguentemente, la selezione del soggetto gestore è basata su requisiti di affidabilità di imprenditorialità, che consentano di formulare un giudizio coerente sulla positiva realizzazione degli obiettivi minimi che il Comune si pone.

#### **Art. 1 – Oggetto della concessione**

Il Comune di Bitetto affida in concessione il **CENTRO POLIVALENTE PER SERVIZI DIURNI DESTINATI AD ANZIANI E DIVERSAMENTE ABILI** della grandezza interna di ca. 607,24 mq, da ora semplicemente "centro", per realizzare un innovativo presidio sociale a favore di anziani e disabili nella Città di Bitetto e con modalità specificate nei successivi articoli. Il Centro costituisce un potenziamento della rete dei servizi sociali territoriali, a favore dei cittadini disabili e anziani, che possono vivere autonomamente presso la rispettiva abitazione o presso i loro familiari o affidatari ma anche un'opportunità d'impresa per il concessionario di realizzare ulteriori servizi lucrativi mancanti e non in contrasto con la finalità principale della concessione.

#### **Art. 2 – Descrizione della struttura**

L'immobile oggetto della concessione è ubicato in prossimità del centro abitato circondata come da planimetrie e allegati da un significativo spazio aperto recintato e alberato le cui spese di manutenzione ordinaria di tali spazi restano in capo al concessionario della struttura. Per ulteriori dettagli si rimanda ai documenti allegati.

#### **Art. 3 – Durata e valore della concessione**

La durata della concessione è di n.5 **anni** con successivo ed eventuale periodo di rinnovo. Il concessionario previa autorizzazione o richiesta espressa da parte del Comune ha comunque l'obbligo di continuare il servizio alle medesime condizioni sino a quando lo stesso non abbia provveduto ad un nuovo contratto e/o nelle more di alta procedura di affidamento.

Il valore stimato della concessione ammonta ad € 7.768.800,00 calcolato sulla base della seguente analisi ipotetica elaborata dalla Stazione appaltante:  $X = ((\text{Tariffa massima di € 24,90 (Cfr. art. 11 comma 6 dell'allegato 1 dell'avviso pubblico per manifestazione d'interesse all'iscrizione del catalogo dell'offerta di servizi a ciclo diurno per persone con disabilità e anziani approvato con Determinazione della Regione Puglia n. 598 del 8/7/2020)} * 120 \text{ utenti (calcolati in rapporto alla grandezza dell'immobile)} * 5 \text{ gg/settimana (frequenza media e ipotetica utenti su n.6 giorni di apertura)} * 52$

settimane \* 5 anni \* 2 (opzione di rinnovo))).

Trattandosi di concessione tale stima ed elaborazione ha carattere puramente indicativo per i concorrenti e tiene conto dei ricavi massimi. Tale calcolo dalla concessione non impegna in alcun modo l'Amministrazione comunale e l'Ambito territoriale e non costituisce alcuna garanzia di corrispondenti introiti certi per il concessionario, che assume interamente a proprio carico il rischio d'impresa inerente la gestione del servizio e il perseguimento d'introiti da parte degli utenti beneficiari dei servizi.

È prerogativa, responsabilità e onere esclusivo del concessionario attivarsi per l'eventuale convenzionamento con la Regione Puglia/ Ambito di competenza per la copertura della quota parte della tariffa nel rispetto dei Regolamenti della Regione Puglia e avvisi pubblici di supporto economico alla conciliazione di vita e lavoro.

Costituisce facoltà per il Comune, senza alcun onere, convenzionarsi con il concessionario al fine di favorire il perseguimento dell'equilibrio economico finanziario previsto dall'art.165 del D.lgs. 50/2016 e nei limiti della possibilità e opportunità definite nel presente capitolato. L'amministrazione comunale s'impegna limitatamente e formalmente a concedere in comodato d'uso gli allestimenti e le attrezzature presenti nell'immobile oggetto di concessione.

#### **Art. 4 – Arredi e attrezzature**

Il Concessionario dovrà provvedere alla cura e all'efficienza sia della struttura che dell'arredo ivi presente e delle attrezzature fornite. La fornitura e la messa in posa di ulteriori arredi e attrezzature mobili che il Concessionario ritenesse di dover inserire sono a carico del Concessionario. Il Concessionario dovrà redigere in sede di avvio della concessione apposito inventario distinguendo tra i beni di proprietà del concessionario e beni inventariati presenti in sede d'insediamento di proprietà del Comune. Per gli arredi e attrezzature già presenti da dismettere o che s'intendono dismettere, il concessionario dovrà provvedere alla loro sostituzione, anche in caso di deperimento successivo o usura. Tali beni successivamente acquistati restano di proprietà del concessionario al termine della concessione e lo stesso dovrà provvedere a proprie spese alla loro rimozione dalla struttura.

Eventuali integrazioni della tipologia per quantità e qualità delle attrezzature e degli arredi non presenti sono posti in capo al Concessionario. Le spese per il completo allestimento ed arredamento aggiuntivo rispetto a quello messo a disposizione del Comune è a totale carico del concessionario. Tali nuovi arredi dovranno essere conformi alle norme di sicurezza ed ergonomia, avere caratteristiche morfologiche e di decoro che rispettino le specifiche destinazioni dei locali. Gli stessi dovranno essere il più possibile simili nella conformazione e nelle finiture a quelli già in dotazione della struttura, in modo da creare un contesto armonico.

#### **Art. 5 - Manutenzione straordinaria**

La manutenzione straordinaria della struttura rimane a carico del Comune. Qualora il Concessionario ottenga contributi economici inerenti agli interventi di manutenzione straordinaria da parte di soggetti pubblici o privati, dovrà obbligatoriamente darne comunicazione al concedente.

#### **Art. 6 - Manutenzione ordinaria**

Il Concessionario provvede a propria cura e spese, per tutto l'arco temporale della concessione, all'esecuzione di tutte le opere di manutenzione ordinaria dei locali e degli impianti necessarie a rendere utilizzabile il bene in relazione all'uso convenuto. Nella manutenzione ordinaria rientrano: manutenzione degli impianti e delle attrezzature indipendentemente da chi ne detiene la proprietà; l'impianto di riscaldamento; la tenuta e manutenzione delle aree esterne; riparazione e manutenzione ascensori e dei cancelli elettrici; manutenzione infissi e sostituzione eventuali infissi che si andranno a rompere nel tempo. Il Concessionario ha l'obbligo d'individuare e nominare a proprie spese il terzo responsabile degli impianti termici ai sensi del DPR 412/93 e di darne comunicazione al Comune e di richiedere le visite periodiche di legge all'Ente competente; tinteggiatura di tutti i locali interni della struttura ogni 36 mesi. La scelta del colore e le modalità di esecuzione dovranno essere concordate con il Responsabile del procedimento del Comune; spalatura neve nel cortile del fabbricato, derattizzazione, prevenzione blatte e disinfestazioni da eseguirsi nei locali di pertinenza interni e sulle aree esterne; manutenzione delle aree pertinenziali alla struttura pulite e sgombre da ogni sorta di materiali; si dovrà provvedere al taglio periodico dell'erba. La manutenzione dell'intera area è a carico del Concessionario; effettuazione dei controlli e l'installazione e manutenzione dei dispositivi antincendio; raccolta dei rifiuti urbani, di quelli assimilabili agli urbani e loro conferimenti negli appositi raccoglitori situati nelle vicinanze del Centro; raccolta e smaltimento, a norma di legge dei rifiuti speciali ospedalieri; manutenzione ordinaria degli arredi e delle attrezzature (ed eventuale sostituzione in caso di usura). Il Concessionario è responsabile del mantenimento delle condizioni di sicurezza delle aree assegnate anche utilizzando sistemi di videosorveglianza continuativa già predisposti dal Comune concedente; Per garantire la corretta gestione della medesima il Concessionario dovrà predisporre ed aggiornare un piano focalizzato al mantenimento delle condizioni di sicurezza, al rispetto dei divieti, delle limitazioni e delle condizioni di esercizio ed a garantire la sicurezza

delle persone in caso di emergenza. Per tale compito può avvalersi della collaborazione di una persona appositamente incaricata. Al fine di assicurare le condizioni di comfort, il Concessionario dovrà garantire standard minimi come stabiliti negli articoli successivi.

#### **Art. 7 - Consegna e riconsegna della struttura**

Il Comune di Bitetto si impegna a consegnare al Concessionario l'edificio in condizioni di idoneità minima strutturale, secondo le prescrizioni di legge, relative al funzionamento dei presidi socio-assistenziali, nonché fornito di alcuni arredi. A seguito della sottoscrizione del contratto di concessione verrà redatto, in contraddittorio tra le parti, apposito verbale di consegna. Due mesi prima della scadenza della concessione, si effettuerà una visita ispettiva, per verificare lo stato manutentivo della struttura. Nel caso venissero riscontrate carenze, il Concessionario dovrà provvedere immediatamente, in modo da restituire l'immobile in uno stato di manutenzione adeguato. Non è considerato danno la normale usura secondo il corretto utilizzo. Il Concessionario solleva il Comune da ogni responsabilità per danni che venissero causati a terzi o cose di terzi nel corso di tutte le attività ammesse. Alla scadenza della gestione il Concessionario dovrà restituire la struttura, con i relativi impianti ed attrezzature d'uso, nel medesimo stato in cui li ha ricevuti e risultanti dal verbale di consegna, fatte salve naturalmente le eventuali opere di miglioria e modifica apportate ed il logorio d'uso su beni e attrezzature in base al tempo trascorso dall'inizio della concessione. La riconsegna verrà attuata previo verbale stilato in contraddittorio con il Concessionario.

#### **Art. 8 - Autorizzazioni**

La struttura è potenzialmente autorizzabile al funzionamento come per prestazioni ex art.105 RR. 4/2007 ss.mm.ii. per nn.40 utenti e ex art.106 RR. 4/2007 ss.mm.ii. per nn.60 utenti nell'arco delle 24 ore, per n.6 gg/settimana e per tutto l'anno. È onere esclusivo del Concessionario: favorire il completamento dell'autorizzazione al funzionamento; redigere a proprie spese tutta la documentazione mancante propedeutica all'autorizzazione al funzionamento; caricare i dati richiesti sul portale regionale dedicato; attivarsi alla richiesta di convenzionamento al fine d'introdurre la quota sociale nell'ambito delle iniziative regionali attivabili.

#### **Art. 9 – Canone annuo a carico del Concessionario**

L'importo del canone concessorio è quello stabilito dall'offerta presentata in sede di gara da parte del concorrente aggiudicatario.

#### **Art. 10 - Piani di assistenziali**

Il Concessionario si impegna ad effettuare tutte le procedure di accoglimento degli anziani e disabili secondo le modalità definite dall'assistente sociale nonché a:

- a) redigere un piano delle attività per ogni ospite;
- b) aprire un fascicolo sociale da tenere aggiornato;

I piani devono prevedere tutte le prestazioni atte allo sviluppo delle potenzialità e/o al mantenimento delle capacità specifiche di ogni singola persona e all'integrazione dell'anziano o del disabile rispetto alla vita sociale.

#### **Art. 11 - Servizi minimi da erogare**

Il Concessionario deve erogare i servizi di gestione, custodia ordinaria e pulizia dell'immobile e degli spazi esterni circostanti nonché servizi specifici stabiliti dal Regolamento regionale di seguito elencati.

##### Servizi Specifici richiesti ex art.105 RR. 4/2007

Servizi per la partecipazione anche non continuativa di diversamente abili, con bassa compromissione delle autonomie funzionali, alle attività ludico-ricreative e di socializzazione e animazione, in cui sono garantite le prestazioni minime connesse alla organizzazione delle suddette attività, ai presidi di garanzia per la salute e l'incolumità degli utenti durante lo svolgimento delle attività del centro.

Gli interventi e le attività all'interno e all'esterno del Centro devono consentire di contrastare l'isolamento e l'emarginazione sociale delle persone diversamente abili, di mantenere i livelli di autonomia della persona, di supportare la famiglia. Nel Centro possono essere accolti contemporaneamente non più di 50 utenti salvo deroga autorizzata dalla Regione Puglia. Il Centro si colloca nella rete dei servizi sociali territoriali, caratterizzandosi per l'offerta di una pluralità di attività ed interventi, diversificati in base alle esigenze dei diversamente abili e delle loro famiglie, e assicura l'apertura sulla base delle prestazioni e attività erogate. Per prestare attività di Centro sociale polivalente per diversamente abili si deve garantire l'apertura per almeno 6 ore per 6 giorni la settimana.

Il Centro pianifica le attività di seguito individuate, in base alle esigenze degli utenti:

- attività educative indirizzate all'autonomia;
- attività di socializzazione e animazione
- attività espressive, psico-motorie e ludiche;
- attività culturali e di formazione;
- prestazioni a carattere assistenziale;
- attività di laboratorio ludico-espressivo e artistico;

#### Servizi Specifici richiesti ex art.106 RR. 4/2007

Servizi per la partecipazione anche non continuativa di anziani autosufficienti, alle attività ludico-ricreative e di socializzazione e animazione, in cui sono garantite le prestazioni minime connesse alla organizzazione delle suddette attività, ai presidi di garanzia per la salute e l'incolumità degli utenti durante lo svolgimento delle attività del centro. Gli interventi e le attività all'interno e all'esterno del Centro devono consentire di contrastare l'isolamento e l'emarginazione sociale delle persone anziane, di mantenere i livelli di autonomia della persona, di supportare la famiglia. Deve essere garantita l'apertura per almeno 8 ore, suddivise tra ore diurne e ore pomeridiane, per 6 giorni la settimana. Il Centro pianifica le attività di seguito individuate, in base alle esigenze degli utenti:

- attività educative indirizzate all'autonomia;
- attività di socializzazione e animazione
- attività espressive, psico-motorie;
- attività ludiche e ricreative;
- attività culturali e occupazionali;
- segretariato sociale programmato;
- prestazioni a carattere assistenziale;
- attività a garanzia della salute degli utenti;
- attività di laboratorio ludico-espressivo e artistico;

A tali servizi si aggiunge il diritto d'uso gratuito dei soli spazi esterni da parte dell'amministrazione comunale per un n. minimo di 7 giornate nell'arco di un anno e ciascuna per un numero di 6 ore per organizzare eventi a finalità sociale e manifestazioni gratuite per la comunità.

#### **Art. 12 – Servizi complementari – Ulteriori forme lucrative non specificate**

Fermo restando la finalità principale dell'immobile è rimessa la possibilità per il concessionario di poter svolgere servizi e attività ulteriori e complementari rispetto ai vincoli del presente capitolato d'oneri presso l'immobile. Per tali servizi complementari il concessionario non potrà applicare (laddove esistente) una tariffa superiore rispetto a quella stabilita dalla Regione Puglia.

Al fine di favorire l'equilibrio economico finanziario della concessione potranno essere esperite presso i luoghi in concessione ulteriori attività già autorizzate dalla Regione Puglia per legge (Cfr. artt. 105 e 106 RR.4/2007) ovvero con la nota acquisita dal Comune di Bitetto al prot. 4435/2022 come:

- Corsi di riabilitazione;
- Fisioterapia
- Corsi di ginnastica
- Organizzazione di vacanze invernali ed estive per anziani e disabili;
- Somministrazione di pasti per gli utenti;
- Servizio trasporto per anziani e disabili con apposito mezzo rientrante nella concessione;
- Servizio di pronto intervento sociale per l'area anziani;

Tali attività al di fuori della somministrazione dei pasti e del trasporto dovranno essere svolte separatamente ai servizi sociali ex artt. 105 e 106 del Regolamento 4/2007 o comunque, se contestuali, in luoghi differenti considerate le dichiarate condizioni di non sovrapposizione e non contemporaneità delle eventuali ulteriori attività da realizzarsi rispetto a quelle proprie del Centro sociale polivalente per diversamente abili e per anziani nonché l'immodificata destinazione d'uso dell'immobile.

Ulteriori servizi o attività potranno essere erogati previa autorizzazione da parte del Comune e (se del caso) della Regione Puglia. Tanto al fine di supportare la sostenibilità economico finanziaria dell'intervento a patto che sia garantita e rispettata la finalità del Centro sociale polivalente per diversamente abili e per anziani e che le ulteriori attività non pregiudichino quelle cui la struttura è destinata.

Trascorsi cinque anni dall'autorizzazione al funzionamento della struttura, il concessionario potrà concordare con il Comune di Bitetto, in sede di eventuale autorizzazione del rinnovo, parziale cambio di destinazione d'uso dell'immobile

vincolato sempre a servizi rivolti ad anziani e/o disabili nell'ambito delle possibilità previste dal RR Puglia n.4/2007 (es. art 60 e ss) e quindi in deroga all'art.11 del capitolato, esclusivamente previa apposita delibera di Giunta comunale, anche al fine di una eventuale rideterminazione degli accordi contrattuali.

Tutti i potenziali ulteriori introiti collegati allo sfruttamento economico dell'immobile costituiscono valide forme di riequilibrio del piano economico-gestionale della concessione che non possono tuttavia essere economicamente quantificabili a priori da parte della stazione appaltante e costituiscono rischio d'impresa.

### **Art. 13 - Sostenibilità ambientale nell'eventuale preparazione e somministrazione dei pasti**

Sebbene costituiscano attività eventuali e facoltative per il Concessionario, per quanto riguarda la somministrazione del vitto e le eventuali merende il concessionario s'impegna, fatta salva differente e successiva prescrizione prevista per legge o all'interno di linee guida ministeriali di contenimento di agenti virali *ad horas* non conosciuta, a prediligere frutta, verdura e ortaggi di stagione, ridurre l'impatto ambientale e cercare soluzioni alternative ai piatti, posate e bicchieri di plastica che devono considerarsi vietati. Il concessionario provvederà alla refezione in piatti di ceramica e posate inox, bicchieri di vetro infrangibile destinati quindi a riuso. È fatto comunque divieto di uso della plastica non biodegradabile o biovegetale. Il menù del pasto o la merenda dovranno essere adeguati ai bisogni degli utenti e tener conto di prescrizioni dietetiche personalizzate; dovrà includere la possibilità di scegliere tra più portate, dovrà essere completato da frutta o dessert, bevande (anche queste a scelta con possibilità di scegliere tra vino, acqua e bibite varie), con pane e/o grissini a scelta, sia a pranzo che a cena, dovrà variare giornalmente (sostituzione delle portate), e preferire piatti caldi d'inverno e piatti freschi d'estate. Il Concessionario dovrà aver cura di controllare che le materie prime utilizzate per la preparazione dei cibi siano di prima qualità preferendo acquisti *in loco*, e che i cibi vengano preparati secondo le norme vigenti in materia di preparazione degli alimenti. La quantità del vitto dovrà essere congrua e in grado di soddisfare le esigenze alimentari dell'ospite. Per tutte le ulteriori disposizioni del servizio si rimanda ai successivi articoli del presente capitolato. Il Centro che prepara e/o somministra pasti (mediante gestione diretta o affidamento esterno) deve: adottare una tabella dietetica contenente indicazioni relative ai menù, alle grammature, nonché alle tecniche di preparazione e cottura degli alimenti, validata dal Servizio di Igiene degli Alimenti e della Nutrizione della ASL territorialmente competente; avvalersi una figura professionale interna o esterna (Medico specialista in Scienze dell'alimentazione, Dietista, Biologo Nutrizionista, Tecnologo Alimentare) al fine di consentire alla direzione sanitaria la valutazione dello stato nutrizionale dei pazienti e la definizione delle relative tabelle dietetiche; Il personale addetto alla preparazione e/o somministrazione del vitto deve essere formato, in relazione al tipo di attività svolta, sui temi della sicurezza alimentare e della nutrizione per le persone disabili e delle diete personalizzate da seguire in relazione alle differenti patologie.

### **Art. 14 - Tipologia del personale**

Il Centro dovrà prevedere un organico di operatori almeno corrispondente agli standard regionali e dovrà prevedere un modello organizzativo che assicuri la sostituzione del personale assente.

#### Personale specifico richiesto ex art.105 RR. 4/2007

Operatori addetti all'assistenza nella misura di 1 ogni 10 ospiti; educatori professionali e animatori sociali nella misura di 1 ogni 15 utenti. Deve essere, infine, garantita, la presenza programmata dell'assistente sociale, nonché di terapisti della riabilitazione in presenza di esigenze specifiche per alcuni utenti.

#### Personale specifico richiesti ex art.106 RR. 4/2007

Operatori addetti all'assistenza in misura adeguata alle caratteristiche e alle esigenze degli ospiti quali: educatori e animatori sociali per 36 ore settimanali ciascuno, al fine di garantire il regolare funzionamento della struttura, con utenza non superiore a 60 persone. Deve essere, infine, garantita, la presenza programmata dell'assistente sociale, nonché di terapisti della riabilitazione in presenza di esigenze specifiche per alcuni utenti.

È rimessa facoltà per il concessionario di assumere medesimo personale per entrambi gli interventi laddove è prevista la stessa figura professionale in base alla normativa vigente.

### **Art. 15 – Limite alla frequenza della struttura nel rispetto del limite dei posti**

La frequenza presso la struttura dev'essere garantire entro il limite stabilito dall'art.8 del presente capitolato. Il mancato rispetto costituisce causa per la revoca della concessione fatta salva deroga autorizzata dal legislatore regionale ovvero circolari attuative del competente Dipartimento della Regione Puglia oggi non conosciute. Il Comune di Bitetto non ha obbligo alcuno di reperimento degli ospiti, né si intende ad esso demandato obbligo alcuno di garantire la piena fruibilità della struttura. È facoltà successiva ed eventuale del Comune la sottoscrizione di apposita convenzione per l'inserimento di cittadini che versano in stato d'indigenza economica o comunque non coperti dalla misura dei buoni di conciliazione.

#### **Art. 16 – Rette e tariffe delle prestazioni erogate**

Le rette rappresentano il corrispettivo per il servizio assistenziale offerto all'utenza. All'inizio dell'attività il Concessionario dovrà applicare le rette in vigore al momento dell'ingresso così come stabilite dalla Regione e sulla base delle quali è stato calcolato il valore di concessione. Le rette sono introitate direttamente dal Concessionario. L'ospite della struttura è tenuto al pagamento della retta mensile e degli eventuali aggiornamenti della medesima. Qualora l'ammissione avvenga nel corso del mese la quota da corrispondere sarà rapportata ai giorni di presenza, compreso il giorno di ingresso fatta salva diversa previsione relativa all'avviso dei buoni di conciliazione o altra forma di finanziamento pubblico.

In merito alle prestazioni ulteriori di cui all'art.12 del vigente capitolato il concessionario dovrà preventivamente stabilire le tariffe per ciascuna ulteriore prestazione e renderla nota al Comune concedente. Tali tariffe non potranno superare i limiti massimi eventualmente stabiliti dalla Regione Puglia.

#### **Art. 17 – Regolamentazioni**

Nel rispetto delle norme previste in questo articolo il Concessionario dovrà predisporre "Il Regolamento della Struttura" per una più dettagliata descrizione dei servizi e per una migliore definizione dell'organizzazione del personale, nel quale vengano stabiliti i diritti degli ospiti, disciplinati il loro comportamento, quello dei loro parenti e conoscenti nonché del volontariato. Il predetto regolamento dovrà essere adeguato secondo quanto stabilito dalla normativa regionale.

#### **Art. 18 - Passaggio del personale**

Trattandosi di prima concessione non è necessaria e richiesta l'applicazione della clausola di salvaguardia. L'aggiudicatario sarà tenuto a selezionare il personale secondo modalità introdotte nell'offerta progettuale della concessione.

#### **Art. 19 - Gestione del personale**

Il Concessionario dovrà assicurare le prestazioni inerenti i servizi in concessione con proprio personale, regolarmente assunto, fatto salvo quanto previsto dalla precedente disposizione circa i requisiti professionali e tecnici adeguati all'utilizzo. I nominativi degli operatori, i loro curricula, le rispettive qualifiche, con dichiarazione del livello retributivo applicato e l'attestazione di iscrizione all'Albo professionale di riferimento, ove richiesto, dovranno essere presentati al Comune di Bitetto almeno una settimana prima dell'effettivo avvio dei servizi. Il Concessionario dovrà garantire continuamente i servizi richiesti, impegnandosi a sostituire gli operatori che per qualunque motivo risultino assenti dal servizio con altro personale in possesso degli stessi requisiti. Il Concessionario dovrà scrupolosamente applicare quanto contenuto nel D.Lgs. n. 81/2008 in materia di tutela della sicurezza della salute nei luoghi di lavoro, provvedendo in particolare a fornire agli operatori tutti i materiali e i dispositivi di tutela e protezione individuale dai rischi professionali. Sono a carico del Concessionario eventuali corsi ed aggiornamenti del personale in base al D.Lgs. n. 81/2008. Il Concessionario dovrà fornire un'adeguata professionalità ai soci e dipendenti garantendo la loro formazione e l'aggiornamento permanente, con corsi organizzati direttamente o da Enti autorizzati. Tutte le ore di formazione obbligatorie (D. Lgs. n. 81/2008, privacy, etc.) quelle previste dal capitolato e quelle proposte dal Concessionario in sede di gara dovranno essere considerate, a tutti gli effetti, come ore di lavoro. Il personale di servizio dovrà mantenere un comportamento riguardoso e corretto, garantendo riservatezza assoluta relativamente a tutto ciò di cui venisse a conoscenza nel rapporto con gli utenti, in piena osservanza dell'attuale legge sulla privacy e successive modifiche e integrazioni.

#### **Art. 20- Norme a tutela dei lavoratori**

Per l'intera durata della concessione, il Concessionario si obbliga ad applicare integralmente ai lavoratori dipendenti, sia a tempo indeterminato che a tempo determinato, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai Contratti Collettivi Nazionali di Lavoro di Settore e dagli accordi integrativi territoriali sottoscritti dalle organizzazioni imprenditoriali e dei lavoratori, maggiormente rappresentative a livello nazionale, vigenti al momento dell'avvio del servizio e dai successivi rinnovi, applicabili alla categoria e nella località in cui si svolge il servizio. Nel caso di Società Cooperative le condizioni normative e retributive sopra citate dovranno essere applicate anche ai soci-lavoratori. Se l'impresa aggiudicataria sarà una cooperativa, questa dovrà dare facoltà al personale di decidere se entrare in cooperativa come socio lavoratore in regime di rapporto subordinato o come dipendente. Il Concessionario si obbliga altresì ad applicare il C.C.N.L. e gli accordi integrativi, anche dopo la scadenza e fino al rinnovo degli accordi succitati, nonché per le Cooperative Sociali nei rapporti con i soci. I suddetti obblighi vincolano il Concessionario anche se non aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse e indipendentemente dalla natura industriale o artigiana, dalla struttura e dimensione della impresa/cooperativa stessa e da ogni sua qualificazione giuridica, economica e sindacale. Sono fatte

salve le condizioni di miglior favore in essere concesse al personale o derivanti dall'applicazione di altri CCNL firmati dalle OO.SS. maggiormente rappresentative a livello nazionale diverso dal CCNL delle cooperative sociali. A tutto il personale si dovrà applicare lo statuto dei lavoratori (L. 300/1970), nonché le assicurazioni, la tutela e l'assistenza del personale medesimo, restando pertanto a suo carico tutti i relativi oneri e le sanzioni civili e penali previste dalle leggi o regolamenti vigenti in materia. Non sono consentiti turni di lavoro superiori a quanto prescritto dalla normativa in vigore. Il Concessionario solleva il Comune di Bitetto da qualsiasi obbligo e responsabilità per retribuzioni, contributi assicurativi e previdenziali, assicurazioni, ed in genere da tutti gli obblighi risultanti dalle disposizioni legislative e regolamentari in materia di lavoro e di assicurazioni sociali, assumendone a proprio carico tutti gli oneri relativi a partire dalla data di stipula della concessione. I suddetti obblighi vincoleranno il Concessionario anche se non è aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse ed indipendentemente dalla natura industriale, artigiana o cooperativa della struttura o dalle dimensioni dell'impresa stessa e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica o sindacale.

Nel caso di riscontrate irregolarità, il Comune segnalerà la situazione al competente Ispettorato del Lavoro. La mancata applicazione dei contratti di Lavoro, come sopra richiamati, la violazione di norme, il mancato pagamento dei salari mensili o il mancato versamento dei contributi previdenziali o assicurativi, per qualsiasi ragione, potrà essere motivo di risoluzione del contratto di concessione. In tal caso il Comune di Bitetto provvederà ad incamerare il deposito cauzionale, al fine di far fronte al pagamento delle somme non corrisposte al personale adibito al servizio. In mancanza della ricostituzione del deposito cauzionale da parte del Concessionario entro due mesi, verranno applicate le sanzioni previste dal presente capitolato. Il Concessionario dovrà altresì osservare le norme e le prescrizioni delle Leggi e dei Regolamenti sull'assunzione, tutela, protezione, assicurazione, assistenza, libertà e dignità dei lavoratori; inoltre, dovrà comunicare al Comune, entro l'inizio dell'attività, gli estremi della propria iscrizione agli Istituti Previdenziali ed Assicurativi. Il Concessionario riconosce che il Comune di Bitetto risulta estraneo a qualsiasi vertenza economica e/o giuridica tra il Concessionario ed il proprio personale dipendente. Il Concessionario deve portare a conoscenza del proprio personale che il Comune di Bitetto sarà totalmente estraneo al rapporto di lavoro che verrà instaurato tra il Concessionario ed i lavoratori; pertanto non potranno essere avanzate, in qualsiasi sede, pretese, azioni o ragioni di qualsiasi natura nei confronti del Comune concedente per tutto quanto riguardante i rapporti di lavoro tra Concessionario e lavoratori. Il Concessionario solleva il Comune di Bitetto 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. 21 - Ulteriori obblighi a carico del Concessionario**

Sono inoltre a carico del Concessionario: a) tutte le spese relative alle utenze (luce, gas, acqua, internet, linea telefonica oltre alla tassa rifiuti, ecc...) e alla conduzione del mezzo di trasporto in concessione (benzina, bollo; assicurazione RCT e furto; manutenzione) e alla sua manutenzione sia ordinaria che straordinaria. I relativi contratti che devono essere direttamente intestati. Riguardo al consumo del gas è fatto obbligo al concessionario assicurare l'accensione dell'impianto di riscaldamento per circa 7 ore al giorno, per almeno un periodo di mesi 5 (novembre/marzo) nonché in periodi ed orari diversi qualora la temperatura non sia tale da garantire un naturale stato di benessere in favore degli ospiti; l'attuazione continuativa di tutti gli adempimenti relativi al contrasto alla legionella (DGR 1333/2018 e 920/2015); al gas radon (L.R. n.30/2016 e L.R. 36/2017 e art. 12 L.R. n.18/20219); adempimenti e competenze SIAN/SIAV in ordine alla sicurezza alimentare (pacchetto igiene) e all'approvvigionamento idrico R.R. 01/2014; gli adempimenti di cui alla Legge 447/95 e Legge Regionale n.3/2002; DPR 227/2011; l'organizzazione delle attività nel rispetto del RR Puglia n. 5/2019; b) la predisposizione annuale di un resoconto della gestione delle attività del Centro articolato in interventi eseguiti. Il rendiconto deve essere accompagnato da una relazione illustrativa dell'andamento gestionale dei risultati ottenuti nelle varie attività e contenere tutti i suggerimenti ritenuti utili al perseguimento delle finalità del concedente. Inoltre, il medesimo dovrà contenere la chiara dimostrazione che il Concessionario ha promosso la sinergia e la collaborazione tra le realtà del territorio e il Centro e si è concretamente attivato per raggiungere la massima redditività sociale dei locali concessi. Del rendiconto risponde ad ogni effetto di legge il legale rappresentante. Il concedente può richiedere spiegazioni, documentazioni, eseguire ispezioni e controlli contabili in qualsiasi momento; c) l'accettazione integrale delle norme generali di indirizzo per la gestione del Centro determinate nel presente capitolato e l'applicazione delle relative tariffe; Il rispetto della normativa inerente il trattamento del personale; L'assunzione di tutti gli oneri derivanti dall'offerta comprese le spese, imposte e tasse di qualsiasi natura oltre le spese tutte derivanti dalla presente concessione, senza diritto di rivalsa. Fermo restando quanto previsto nel bando in ordine alle polizze assicurative, sono altresì a carico del Concessionario: la stipula del contratto assicurativo per i locali, impianti ed attrezzature messi a disposizione dal Comune contro i danni da rischio locativo, per incendio, esplosioni, scoppi, atti vandalici ed ogni tipo di eventi speciali, anche derivanti da dolo e/o colpa grave, fatto salvo il diritto di rivalsa del Concessionario nei confronti dei danneggiatori e con rinuncia espressa di rivalsa verso il Comune commisurata al valore dell'immobile e degli impianti fissi, nonché degli arredi e delle attrezzature affidati dal Comune al Concessionario; la stipula di contratti assicurativi per RCT/RCO relative alla conduzione e gestione

completa del servizio di cui al presente capitolato, che prevedano quanto segue: copertura da rischi di intossicazione alimentare/avvelenamenti a utenti del servizio; copertura assicurativa per danni derivanti dall'espletamento dei servizi di cui al presente capitolato; inclusione della responsabilità personale degli addetti (dipendenti e/o collaboratori) al servizio e nell'esercizio delle attività svolte per conto del Concessionario; idonea copertura di eventuali incidenti causati o subiti dagli utenti durante lo svolgimento dei servizi; nella definizione di "terzi", ai fini dell'assicurazione stessa, siano compresi il Comune e gli ospiti e qualunque soggetto che possa trovarsi anche occasionalmente all'interno e nei pressi della struttura; rinuncia al diritto di rivalsa anche nei confronti dell'Ente concedente/committente; copertura per ogni danno non previsto dall'Assicurazione INAIL (Biologico, civile, morale...) derivante dall'espletamento dell'attività lavorativa del personale dipendente o socio-lavoratore o in altro modo connesso con la Ditta, ovvero dalla presenza autorizzata dello stesso all'interno della struttura, esteso ai visitatori o altri soggetti non utenti del servizio presenti anche occasionalmente all'interno della struttura; in ogni caso il Concessionario sarà chiamato a risarcire il danno nella sua interezza qualora lo stesso dovesse superare il limite massimale. La consegna al concedente delle copie delle polizze con relative quietanze di pagamento di cui al presente articolo; a nomina del terzo responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico; l'osservanza e l'attuazione delle prescrizioni contenute nel Certificato Prevenzione Incendi, che dovrà essere volturato a nome del Concessionario ed a spese di quest'ultimo, nonché successivamente rinnovato a scadenza, con obbligo dello stesso Concessionario di effettuare a propria cura e spese la voltura in favore del Comune al termine della concessione; l'osservanza e l'attuazione delle prescrizioni contenute in tutti gli atti autorizzativi comunque denominati necessari per lo svolgimento dei servizi – in particolare delle Autorizzazioni ed Accrediti regionali per l'erogazione dei servizi socio-sanitari, che dovranno essere volturati a nome del Concessionario ed a spese di quest'ultimo, nonché successivamente rinnovati a scadenza; la tenuta del registro antincendio; l'attuazione ed il rispetto delle norme del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i., relative alla sicurezza e all'igiene sul posto di lavoro. In merito a ciò il Concessionario dovrà periodicamente e costantemente aggiornare con idonea documentazione scritta al Comune di Bitetto circa l'avvenuto adempimento delle prescrizioni previste dal predetto decreto. La mancata consegna costituisce inadempimento contrattuale grave, tale da motivare la risoluzione del contratto (ex art. 1456 C.C.), qualora il Concessionario, dopo la diffida ad adempiere nel termine intimato dal Comune, non vi abbia ottemperato; con riferimento all'art. 26 del D.Lgs. N. 81 del 9 aprile 2008 "obblighi connessi ai contratti di appalto o d'opera o somministrazione", si evidenzia che non si reputano sussistere costi in ordine alla sicurezza per interferenze, allo stato degli atti, fermi restando i costi della sicurezza relativi all'esercizio dell'attività svolta dal Concessionario. Il Concessionario dovrà, entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione, presentare, a pena di decadenza della stessa, il documento di valutazione dei rischi del servizio affidato. Il concessionario aggiudicatario del servizio dovrà provvedere, a sua cura e spese, a stipulare apposite polizze assicurative per le tipologie ed i massimali d'importo non inferiore a quelli di seguito indicati e a trasmetterne copia all'Ufficio Servizi Sociali prima della stipula del contratto medesimo, ai sensi del D.Lgs. n. 50/2016:

a) R.C.T. (Responsabilità Civile verso Terzi):

- € 5.000.000,00 per sinistro;

- € 2.000.000,00 per persona;

- € 1.000.000,00 per danni a cose o animali;

b) danni da incendio, scoppio, atti vandalici

- € 500.000,00

c) danni da furto, a primo rischio assoluto

- € 50.000,00

d) R.C.O. (Responsabilità Civile verso prestatori di lavoro):

- € 3.000.000,00 per sinistro;

- € 2.000.000,00 per persona;

e) R.C.T. (Responsabilità Civile verso Terzi) e furto incendio mezzo in dotazione;

## **Art. 22 - Oneri a carico del Concedente e opzione di affidamenti complementari e non vincolanti**

Sono a carico del Comune concedente:

- la messa a disposizione alcuni arredi già presenti nella struttura, come da inventario. Tali arredi e attrezzature vengono consegnate secondo lo stato d'usura in cui si trovano senza alcuna pretesa da parte del concessionario se non per le previsioni di cui al precedente articolo 4);

Costituiscono facoltà del Comune/Ambito concordare affidamenti diretti a favore del concessionario (sebbene non vincolanti) e procedere:

- all'impegno di spesa a favore del concessionario per garantire la frequenza di utenti segnalati dal servizio sociale professionale e non coperti dai c.d. buoni di conciliazione vita lavoro e non in grado di corrispondere l'importo economico necessario per la copertura della tariffa stabilita dal concessionario;



- all'impegno di spesa a favore del concessionario per organizzazione di vacanze invernali ed estive e favore di anziani segnalati dal Comune;
- all'impegno di spesa per il servizio trasporto di adulti e disabili;
- all'impegno di spesa per l'erogazione del servizio di pronto intervento sociale per l'area anziani;
- all'impegno di spesa per altri servizi erogati dal concessionario nell'ambito delle previsioni ulteriori di cui al precedente articolo 12.

**Art. 23 – Rischio d'impresa e facoltà di attività complementari e compatibili**

- a) Il rischio di impresa è a totale carico del Concessionario. A garanzia degli obblighi, il contratto di concessione comprenderà l'apposito piano, presentato in sede di gara predisposto per assicurare l'equilibrio economico-finanziario e contenente un quadro analitico di descrizione delle componenti dell'equilibrio della gestione, comprensivo dell'aumento presunto del costo del personale in relazione agli adeguamenti contrattuali dei CCNL applicabili al personale, e degli eventuali investimenti del Concessionario e dei costi di gestione dal medesimo sopportati. Tale piano dovrà operare una chiara distinzione tra entrate e spese.
- b) La concessione è principalmente vincolata allo svolgimento delle attività di cui al presente capitolato, ulteriori attività complementari e compatibili con lo scopo sociale dell'immobile devono essere prioritariamente conformi alle previsioni di cui al RR. 4/2007 e al D.Lgs. n. 117/2017 e in particolar modo dall'art. 70 comma 2 del D.Lgs. n. 117/2017 nonché essere svolte dal concessionario o, per conto di quest'ultimo, dalla rete del terzo settore oggetto del partenariato progettuale ed essere comunicate al responsabile del procedimento individuato.

**Art. 24 - Penalità**

Il Comune, a tutela della qualità del servizio e della sua scrupolosa conformità alle norme di legge e contrattuali, si riserva di applicare sanzioni pecuniarie in ogni caso di verificata violazione di tali norme, secondo il principio della progressione. La sanzione sarà applicata dopo formale contestazione ed esame delle eventuali controdeduzioni del Concessionario, le quali devono pervenire entro 10 giorni dalla data della contestazione.

Le non conformità rilevate hanno valore di contestazione formale, prevedendo la possibilità, da parte del Concessionario, di far constare immediatamente le proprie osservazioni, di valore equivalente alle contro deduzioni, ferma restando, in ogni caso, la possibilità di contro dedurre secondo la procedura ordinaria.

Qualora la violazione riscontrata risulti di lieve entità e non abbia provocato alcuna conseguenza, potrà essere comminata una semplice ammonizione.

Si riporta di seguito una casistica di inadempienze che potranno comportare l'applicazione di una sanzione, secondo i parametri più sotto precisati:

Infrazioni di tipo "A"

- mancato rispetto degli standard di prestazioni indicate dal presente capitolato (per ogni singolo giorno riscontrato): € 500,00;
- mancata osservanza delle prescrizioni del D. Lgs. 81/2008 inerenti il rischio biologico e chimico nelle strutture residenziali e semiresidenziali: € 1.000,00 per ciascun rilievo;
- mancata ricostituzione del deposito cauzionale da parte del Concessionario entro due mesi come previsto all'art. 24 del presente capitolato: € 100,00 per ogni giorno di ritardo. Trascorsi 30 giorni si procederà all'avvio della risoluzione;
- mancato rispetto degli adempimenti previsti a carico del Concessionario, in ordine al possesso dei requisiti richiesti da parte del personale addetto: € 2.000,00 per ciascuna unità di personale (su richiesta dovrà essere presentato titolo di studio/di abilitazione alla professione);
- mancata applicazione di norme in vigore contenute nel/nei Contratto/i Collettivo/i Nazionale/i di Lavoro o di norme derivanti da accordi locali integrativi dello/degli stesso/i: € 2.000,00 per ciascuna mancanza;

Infrazioni di tipo "B"

- mancata partecipazione del personale ai corsi di formazione/informazione relativi al piano di evacuazione in atto presso l'Ente; mancata costituzione o inadeguata preparazione del personale addetto alla squadra antincendio e di pronto soccorso; mancata osservanza delle norme di sicurezza di cui al D. Lgs. 81/2008: € 500,00 per ciascuna unità di personale e per ciascun rilievo;
- mancato rispetto degli adempimenti previsti a carico del Concessionario, in ordine alla sostituzione del personale assente: € 500,00 per ciascuna mancanza;
- mancato rispetto della riservatezza delle informazioni, relative all'ospite e/o alla sua famiglia, rilevato attraverso eventuali reclami scritti dei soggetti sopraccitati e/o verificate dal personale del Comune incaricato: € 500,00 per ciascun rilievo;

mancata riconsegna dell'immobile al termine/revoca della concessione € 1000.00 per ciascuna giornata di ritardo;

#### Infrazioni di tipo "C"

- mancata manutenzione ordinaria: € 500,00 per ciascuna mancanza;
- pulizia dei locali di competenza del Concessionario non eseguita o eseguita in modo insoddisfacente: € 500,00 per ciascun rilievo;
- mancato pagamento del canone concessorio: € 100,00 per ogni giorno di ritardo oltre l'ultimo giorno del mese di riferimento.

Le inadempienze sopra descritte non precludono al Comune il diritto di sanzionare eventuali casi non espressamente citati ma comunque rilevanti rispetto alla corretta erogazione del servizio.

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

Conformemente all'enunciato principio della progressione, la seconda penalità comminata al Concessionario per un'inadempienza commessa sarà di importo doppio al dovuto, la terza il triplo e così via. Tenendo presente che una infrazione di tipo A equivale a punti 2, una infrazione di tipo B equivale a punti 1 ed una infrazione di tipo C equivale a punti 0,50, immediatamente dopo aver ottenuto un "totale punti infrazione" pari a 10 nel medesimo anno, il Comune di Bitetto procederà alla risoluzione del contratto ed all'incameramento della cauzione definitiva.

L'avvio del procedimento di escussione delle penalità avverrà per iscritto al concessionario via PEC su contestazione scritta da parte dei pubblici ufficiali coinvolti anche senza evidenza scritta/grafica delle contestazioni rilevate o sulla base di segnalazioni da parte della società civile (ospiti, parenti, associazioni di volontariato, organi politici e religiosi) che perverranno ai Servizi Sociali del Comune.

Il concessionario, in relazione all'avvio del procedimento riportante le contestazioni mosse, è tenuto al pagamento delle penalità ovvero a fornire giustificazioni scritte entro otto giorni dalla data della notifica dell'atto di avvio del procedimento redatto dall'Ufficio. Trascorso tale termine o se il pagamento non viene erogato o se le controdeduzioni non siano ritenute valide, l'Ufficio procederà ad applicare le sanzioni.

Per altre eventuali inosservanze si farà riferimento alle leggi vigenti. Il pagamento della penale non esonera il concessionario dall'obbligazione di risarcire l'eventuale danno arrecato al Comune e/o a terzi in dipendenza dell'inadempimento. Il pagamento della penale va effettuato entro 20 giorni dalla notifica o dalla ricezione della PEC; decorso inutilmente tale termine, il Comune procederà al recupero della penalità mediante ritenuta sulla cauzione definitiva.

#### **Art. 25 - Principio di trasparenza e coinvolgimento dell'utenza**

In attuazione dei principi di trasparenza e del coinvolgimento nei procedimenti amministrativi riguardanti le attività socializzanti e socio-assistenziali promosse, il Concessionario dovrà predisporre: per i servizi svolti in maniera esclusiva, apposita carta dei servizi, sistema di valutazione e miglioramento come da offerta progettuale;

#### **Art. 26- Controlli e previsione di trasparenza**

Il Comune si riserva di far ispezionare, in qualsiasi momento, senza avviso, la struttura ed i locali da persona delegata, nonché di verificare le modalità di effettuazione delle prestazioni e dei servizi offerti.

Il Concessionario s'impegna, per tutta la durata della concessione ad installare, nell'immediato ingresso della struttura e in posizione ben visibile, apposito cartello in materiale resistente alle intemperie (es. plexiglass o resina) con logo sia del comune che del concessionario e la seguente dicitura "immobile in concessione d'uso da parte del Comune di Bitetto per segnalazioni si prega di contattare i numeri dei Servizi Sociali 0803829213 – 208 o indirizzare le segnalazioni via mail a: [servizisociali@comune.bitetto.ba.it](mailto:servizisociali@comune.bitetto.ba.it).

#### **Art. 27- Divieto di subconcessione dei servizi principali**

Il Concessionario non potrà in nessun caso sub concedere i servizi indispensabili richiesti fatta salva la possibilità di permettere occasionalmente l'organizzazione di eventi sociali e manifestazioni con il supporto della rete del terzo settore individuata in sede progettuale ovvero soggetti terzi autorizzati dal Comune nel rispetto delle disposizioni di cui ai successivi articoli. Eventuali attività lucrative da realizzare tramite accordi con terzi e nell'ambito delle previsioni di cui all'art. 12 potranno essere svolte previa autorizzazione del Comune, al fine della verifica dei requisiti di cui all'art.80 D.Lgs.50/2016 da parte dell'impresa individuata, e puntuale rendicontazione di tutti i ricavi generati sia da parte del concessionario che da parte dei soggetti terzi coinvolti.

#### **Art. 28 - Decadenza diretta della concessione**

Il Concessionario decade dalla concessione della gestione nei seguenti casi:

a) modificazione della destinazione d'uso dei locali assegnati in uso esclusivo; b) cessione della concessione dei servizi sociali minimi; c) scioglimento dell'impresa concessionaria.

Il Concessionario è obbligato al risarcimento dei danni provocati dai comportamenti elencati nel comma precedente. 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 del D.Lgs 6.09.2011, n. 159 e successive modificazioni e integrazioni. L'atto di decadenza è assunto dal Comune di Bitetto con atto da notificare al Concessionario via PEC.

#### **Art. 29 – Procedura di revoca della concessione**

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; c) per gravi inadempienze contrattuali; d) per mancato pagamento del canone concessorio per periodi superiori a n.2 mesi; 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 dal Comune con apposito atto ed ha effetto dal giorno stabilito nell'atto stesso.

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) gravi e reiterate mancanze nella gestione del Centro; b) violazione della capienza massima della struttura del Centro; c) gravi mancanze e negligenze nella manutenzione ordinaria; 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 o di forniture, senza esplicita autorizzazione da parte del Comune; 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, il Comune notificherà al Concessionario l'addebito, con invito a produrre le proprie contro deduzioni entro il termine di dieci giorni dalla data di notifica. Dopo tale data, in mancanza di contro deduzioni ritenute valide, la concessione sarà risolta di diritto.

In tal caso il Comune avrà comunque la facoltà di risolvere "*ipso facto et jure*" la concessione, 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 della struttura.

#### **Art. 30 - Interruzione del servizio**

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

#### **Art. 31- Oneri ed obblighi diversi a carico del concessionario**

Oltre agli oneri ed obblighi derivanti da leggi vigenti ed a quelli specificati nelle altre parti del presente capitolato, sono a carico del Concessionario gli oneri ed obblighi seguenti, dei quali egli deve tenere conto nel formulare la propria offerta:

a) l'osservanza delle norme per la prevenzione di infortuni, incendi e dei regolamenti di igiene e di quant'altro necessario per prevenire ed evitare il verificarsi di incidenti; b) l'adozione dei provvedimenti che riterrà necessari per garantire l'incolumità del personale addetto, degli ospiti e di terzi presenti nella struttura; c) l'osservanza dei contratti collettivi di lavoro, delle disposizioni legislative e regolamenti in vigore e di quelle che potranno intervenire nel corso della concessione relative alle assicurazioni contro gli infortuni sul lavoro, le previdenze per la disoccupazione involontaria, l'invalidità e la vecchiaia, nonché il pagamento di ogni contributo, assegni familiari, indennità di liquidazione, di licenziamento e di ogni altro contributo e di indennità previsti dalla legislazione vigente e da sue ss.mm.ii.; d) spese di contratto, di bollo, di registro, di scritturazione e copia, nonché tutte le tasse e le imposte presenti e future inerenti ed emergenti dal servizio; e) osservanza delle norme in materia di prevenzione, protezione e sicurezza sul lavoro contenute del D.Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii. e gli obblighi previsti dalla HACCP (D.Lgs. 6 novembre 2007, n. 193) e) spese di manutenzione sia ordinaria che straordinaria sul mezzo concesso in comodato per attività di trasporto.

#### **Art. 32 – Attività di welfare leggero**

Nel rispetto del RR. Regione Puglia n.4/2007 sono legittimate forme di partenariato non lucrative con il terzo settore ed in particolare del volontariato locale dedito all'assistenza all'anziano, favorendo fenomeni di cooperazione che possano risultare utili per il funzionamento della struttura e per consentire un'adequata compenetrazione della struttura con l'ambiente esterno. Tali attività devono assolutamente intendersi come aggiuntive dei servizi oggetto del presente

capitolato.

### **Art. 33 - Riservatezza delle informazioni**

Per la stipula del successivo contratto con il concessionario, è richiesto ai concorrenti di fornire dati ed informazioni, anche sotto forma documentale, che rientrano nell'ambito di applicazione del Regolamento (UE) 2016/679. Ai sensi e per gli effetti della citata normativa, all'Amministrazione compete l'obbligo di fornire alcune informazioni riguardanti il loro utilizzo: Finalità del trattamento: in relazione alle finalità del trattamento dei dati forniti si precisa che i dati comunicati vengono acquisiti ai fini della partecipazione ed in particolare ai fini delle effettuazione della verifica delle capacità amministrative e tecnico-economiche del concorrente all'esecuzione della prestazione nonché dell'aggiudicazione e, per quanto riguarda la normativa antimafia, in adempimento di precisi obblighi di legge; i dati da fornire da parte del concorrente concessionario vengono acquisiti ai fini della stipula e dell'esecuzione del contratto, ivi compresi gli adempimenti contabili ed il pagamento del corrispettivo contrattuale. Dati sensibili: i dati forniti dai concorrenti e dal concessionario non rientrano tra i dati classificabili come "sensibili". Modalità del trattamento dei dati: il trattamento dei dati verrà effettuato in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza e potrà essere attuato mediante strumenti manuali, informatici e telematici idonei a memorizzarli, gestirli e trasmetterli. Tali dati potranno essere anche abbinati a quelli di altri soggetti in base a criteri qualitativi, quantitativi e temporali di volta in volta individuati. Categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati: soggetti esterni, i cui nominativi sono a disposizione degli interessati facenti parte delle Commissioni di aggiudicazione e di verifica che verranno di volta in volta costituite; Ministero dell'Economia e delle Finanze, relativamente ai dati forniti dal concorrente concessionario; altri concorrenti che facciano richiesta di accesso ai documenti di gara nei limiti consentiti ai sensi della legge 241/1990; Acquisite le suddette informazioni il concorrente acconsente espressamente al trattamento dei dati personali secondo le modalità indicate precedentemente. Si precisa, altresì, che il soggetto concessionario dovrà utilizzare tutti i dati di cui verrà a conoscenza per soli fini istituzionali, assicurando la protezione e la riservatezza delle informazioni secondo la vigente normativa. In caso di inosservanza degli obblighi di riservatezza, l'Amministrazione comunale ha la facoltà di dichiarare risolto di diritto il contratto, restando salvo ed impregiudicato il diritto dell'Amministrazione Comunale al risarcimento degli eventuali danni alla stessa cagionati. La responsabilità del trattamento dei dati personali sarà conferita al rappresentante individuato dal concessionario. Al nominato Responsabile del Trattamento dei dati personali effettuati nell'ambito del servizio di che trattasi, salvo diverse disposizioni della P.A. alle condizioni di cui al presente articolo, saranno affidati i compiti che la normativa vigente in materia di privacy pone a carico di questa figura, per l'effettuazione delle operazioni di trattamento di dati personali. L'Ente affidatario del servizio procederà, pertanto, a tutte le operazioni di trattamento informatico e/o manuale dei menzionati dati personali necessarie per l'espletamento dei compiti attinenti al servizio, nel rispetto della normativa vigente in materia di riservatezza dei dati personali, nonché delle norme di cui all'art.26 della citata legge che disciplina il trattamento nell'ambito specifico ed in particolare: a) dovrà operare in modo che siano ridotti al minimo, mediante l'adozione di idonee e preventive misure di sicurezza, secondo i perfezionamenti tecnici man mano disponibili, i rischi di distruzione o perdita, anche accidentale, dei dati stessi, di accesso non autorizzato o di trattamento non consentito o non conforme alle finalità della raccolta; b) individuerà i soggetti "incaricati", definendone livelli di autorizzazione all'accesso ai dati e modalità di esecuzione delle attività demandate e formalizzandone ruolo e responsabilità ai sensi della disciplina vigente; c) trasmetterà tempestivamente la documentazione anche tecnica delle misure adottate ed eventuali loro modificazioni; d) collaborerà a fornire ad ogni interessato dal trattamento, o da questi delegato, le risposte alle eventuali richieste formulate ai sensi della normativa vigente in materia di riservatezza dei dati personali; e) avrà cura di avvisare immediatamente anche di ogni richiesta, provvedimento, accertamento, controllo da parte del Garante o dell'Autorità giudiziaria ai sensi della normativa vigente in materia di riservatezza dei dati personali f) dovrà ottemperare, oltre che alle disposizioni di legge in materia ed ai provvedimenti delle competenti Autorità, alle istruzioni che si vorrà impartire in ordine alla sua attività di Responsabile. Sarà cura dell'Ente tenere apposita rubrica con i nominativi degli incaricati dei trattamenti di sua competenza, provvedendo periodicamente ad annotarvi le variazioni, e trasmettendo copia aggiornata al Titolare. L'Ente dovrà mantenere la massima riservatezza su qualsiasi notizia, dato, documento e informazione di cui venga a conoscenza in virtù dell'attività di cui al presente contratto ed è responsabile del trattamento dei dati personali.

### **Art. 34 - Stipula del contratto**

Il contratto verrà stipulato in forma pubblica con spese ad esclusivo carico della ditta aggiudicataria. L'aggiudicatario dovrà presentarsi per la stipulazione del contratto nel termine che sarà assegnato dalla stazione appaltante. Prima della stipula del contratto il concorrente aggiudicatario dovrà: a) costituire garanzia fideiussoria per un importo pari al 10% del valore della concessione, con le modalità previste dalla vigente legislazione. La mancata costituzione della garanzia determina la revoca dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria; b) copia della polizza di assicurazione per responsabilità civile verso terzi (RCT) con espressa previsione di tenere indenne il concedente da tutti i rischi e da

qualsiasi causa derivanti dalla conduzione dell'immobile in concessione; c) rendere le dichiarazioni sostitutive che saranno richieste dalla lettera di comunicazione dell'aggiudicazione. Si precisa altresì che qualora venga accertata l'irregolarità della situazione contributiva, si procederà alla revoca dell'affidamento. Qualora risultino precedenti o provvedimenti a carico, l'aggiudicazione non si perfeziona ed il rapporto si estingue *ope legis*. Al contratto verranno allegati i documenti che sono specificatamente previsti da norme di legge o che a giudizio dell'ufficiale rogante e nel rispetto della normativa che disciplina l'attività notarile sono ritenuti necessari in quanto integrativi della volontà contrattuale. In caso di mancata stipula del contratto per motivi addebitabili alla ditta aggiudicataria il Comune, previa diffida di n.15 giorni notificata, potrà aggiudicare al concorrente la cui offerta è risultata seconda graduata per poi procedere con l'aggiudicazione con il concorrente a seguire.

#### **Art. 35 - Finanziamento e modalità di pagamento**

Il pagamento del canone dovuto dal Concessionario dovrà essere corrisposto mensilmente entro il 25° giorno del mese. L'importo del canone che il concessionario dovrà versare al concedente è stabilito nella misura che sarà determinata dall'offerta presentata in sede di gara. Ai sensi dell'art. 3 della legge 13.8.2010, n. 136 e ss.mm.ii. e del D.L. 12 novembre 2010, n. 187 convertito dalla legge 17 dicembre 2010, n. 217, ogni transazione tra Concessionario e concedente è soggetta, pena la risoluzione di diritto del contratto ex art.1456 C.C. a registrazione su conti correnti dedicati anche in via non esclusiva alle commesse pubbliche, di tutti i movimenti finanziari relativi al presente contratto, effettuandoli esclusivamente tramite lo strumento del bonifico bancario o postale ovvero con altri strumenti di pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni riportanti il C.I.G.. Restano esclusi da tale obbligo i pagamenti di cui al comma 3 del succitato art. 3, fermi restando il divieto di pagamento in contanti e l'obbligo di documentazione della spesa. In caso di raggruppamenti temporanei o di consorzi ordinari di concorrenti, le disposizioni di cui alla predetta legge 13.8.2010, n. 136 e ss.mm.ii. e del D.L. 12 novembre 2010, n. 187 convertito dalla legge 17 dicembre 2010, n. 217. si applicano a ciascun componente il raggruppamento o il consorzio di concorrenti.

#### **Art. 36 - Collaborazione con il partenariato progettuale**

E' sempre ammessa la possibilità di far accedere presso l'immobile i legali rappresentanti e soci delle associazioni di volontariato su cui ha fatto affidamento il concessionario in sede di presentazione della rete di partenariato all'interno dell'offerta tecnico-progettuale.

#### **Art. 37 - Inefficacia di clausole aggiuntive**

Nessun eventuale accordo verbale che comporti aggiunte e/o modifiche, di qualsiasi specie e/o natura al contenuto del contratto, potrà avere efficacia se non tradotto in forma scritta, secondo quanto previsto dalle vigenti norme di legge.

#### **Art. 38 - Domicilio della Ditta**

A tutti gli effetti contrattuali e di legge, il Concessionario elegge il proprio domicilio presso proprio indirizzo PEC;

#### **Art. 39 - 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.

Nulla è dovuto alla medesima per gli investimenti effettuati, in corso di concessione, nella struttura. I beni mobili acquistati restano di proprietà del concessionario. 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. 40 – Disposizioni di contrasto al diffondersi del Covid- 19 e altre patologie virali**

La fragilità della popolazione anziana ospite delle strutture, nella maggioranza dei casi, è costituita da patologie croniche, neurologiche e da disabilità e si caratterizza, quindi, per un maggior rischio di infezioni da determinati agenti virali. Dal che ne deriva l'obbligo, da parte del concessionario, d'implementare nella struttura buone pratiche di contrasto alla diffusione di agenti virali provenienti dall'esterno e a prescindere dal rischio da contagio da Covid-19.

La sensibilizzazione e l'educazione devono concentrarsi sul far rispettare le seguenti misure: evitare strette di mano, baci e abbracci; igiene delle mani, in particolare dopo l'utilizzo del bagno e prima di mangiare: il lavaggio con acqua e sapone e asciugatura con salvietta monouso, o frizione con soluzione idroalcolica; igiene respiratoria: qualora non fosse indossata la maschera tossire e starnutire coprendo naso e bocca usando fazzoletti o nella piega del gomito; i fazzoletti dovrebbero essere preferibilmente di carta e dovrebbero essere smaltiti in una pattumiera chiusa; evitare di condividere oggetti con

altri residenti, come asciugamani, salviette e lenzuola ecc.

Queste attività educative e di sensibilizzazione devono essere supportate da poster e altri supporti audio-visivi (cartoline, volantini ecc.). Se possibile, la sensibilizzazione e l'educazione dei residenti e dei visitatori dovrebbe basarsi su sessioni di breve durata e includere esercitazioni pratiche o anche ricreative (ad esempio, dimostrazioni sulle pratiche per l'igiene delle mani e respiratoria, video, canzoni sull'igiene delle mani, ecc.). L'utilizzo di social media può anche essere considerato utile, soprattutto per i visitatori. Per rafforzare la sensibilizzazione e l'educazione degli ospiti e dei visitatori autorizzati e la formazione del personale, è importante utilizzare promemoria visivi come poster, cartelli, volantini, screen-saver che dovrebbero, ad esempio, insistere sull'igiene delle mani, sul distanziamento sociale e altre precauzioni, nonché sulla necessità di monitorare il proprio buono stato di salute ed essere posizionati in luoghi strategici per una buona visibilità.

Fermo restando quanto in premessa, e l'obbligo del rispetto di disposizioni statali e regionali *ad horas* non conosciute, in caso di accertato rischio di ritorno del COVID-19 il concessionario è tenuto comunque ad implementare misure minime previste per legge.

#### **Art. 41 - Disposizioni finali**

Il Concessionario non dovrà trovarsi in nessuna delle condizioni di esclusione previste dalla legge. La concessione sarà regolata dal presente Capitolato Speciale, dal disciplinare di gara, e dai relativi allegati e sarà inoltre soggetto a tutte le vigenti disposizioni in materia. Il Concessionario è tenuto all'osservanza di tutte le leggi, decreti e regolamenti in vigore o che saranno emanati durante il periodo della concessione e quindi si impegna anche a rispettare le leggi relative al personale e gli obblighi derivanti dai contratti collettivi di lavoro. In ogni caso di decadenza, revoca o diritto di recesso cessano gli effetti del contratto stipulato tra il Comune di Bitetto e il Concessionario.

#### **Art.42- Controversie**

Quando durante la gestione sorgessero delle controversie tra il Comune di Bitetto ed il Concessionario si procederà alla loro risoluzione in ossequio alle norme del presente capitolato. Le eventuali controversie che insorgessero tra il Comune di Bitetto e il Concessionario, relativamente all'esecuzione degli obblighi derivanti dalla presente concessione, saranno definite esclusivamente dall'autorità giudiziaria competente del Foro di Bari.

#### **Art. 43- Rapporti tra il Comune di Bitetto ed il Concessionario**

Il Concessionario dovrà individuare un responsabile della gestione. Tale nominativo dovrà essere comunicato al Comune di Bitetto prima dell'inizio delle attività affidate. Il Concessionario è tenuto a comunicare il nominativo del responsabile, il suo domicilio e il suo numero telefonico entro la stipula del contratto. Il responsabile della gestione dovrà essere reperibile tutti i giorni feriali ed in orari di apertura del centro ad un numero WhatsApp al fine di ottenere per tempo chiarimenti richiesti dall'Amministrazione sul corretto svolgimento dei servizi ovvero in merito a segnalazioni eventualmente ricevute.

#### **Art. 44- Spese**

Tutte le spese derivanti dalla presente concessione sono poste interamente a carico del Concessionario, ivi comprese quelle per la stipula del contratto e nessun onere, diretto o indiretto, potrà gravare sul Comune in relazione all'esecuzione della concessione.

Ai sensi dell'art. 216, comma 11, del Codice, l'aggiudicatario sarà tenuto altresì a rimborsare alla stazione appaltante, entro il termine di sessanta giorni dall'aggiudicazione, le spese sostenute dall'amministrazione per la pubblicazione della gara.

#### **Art. 45 - Leggi e regolamenti**

Per tutte le condizioni non previste nel presente capitolato, si fa riferimento alle vigenti normative nazionali e regionali. Il concessionario sarà tenuto all'osservanza di tutte le leggi, decreti e regolamenti, in quanto applicabili, ed in genere di tutte le prescrizioni che siano o saranno emanate dai pubblici poteri in qualunque forma, indipendentemente dalle disposizioni del presente capitolato.

#### **Art. 46 – Indicazione Responsabile Unico del Procedimento**

Nel rispetto della L.241/90 si rende noto che il Responsabile Unico del Procedimento è la dott.ssa Chimienti Maria Silvia, Responsabile del Settore Servizi Sociali – Pubblica Istruzione – Politiche Giovanili.