

COMUNE DI LUCCA SICULA
(Libero Consorzio Comunale di Agrigento)

DISCIPLINARE DI GARA D'APPALTO PER LA CONCESSIONE A TERZI DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELLA STRUTTURA DESTINATA A CASA DI RIPOSO PER ANZIANI

CIG: **9784887830**

ART. 1 AMMINISTRAZIONE APPALTANTE

Comune di Lucca Sicula, Via Corvo n. 1

Responsabile Unico del Procedimento: Geometra Salvatore Mortillaro

Tel.: 0925-60693

E mail: utc.luccasicula@libero.it

Pec: comunediluccasicula@pec.it

Sito web: www.comune.luccasicula.ag.it

ART. 2 PROCEDURA DI GARA

Procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando ex art. 1, comma 2, lettera b) del decreto legge n. 76/2020, convertito dalla legge n. 120/2020 e come modificato dall'art. 51, comma 1, lettera a), sub. 2.2) del decreto legge n. 77/2021 convertito con modifiche dalla legge n. 108/2021 finalizzata all'affidamento a terzi del servizio di gestione della struttura destinata a casa di riposo per anziani per la durata di 4 anni decorrenti dalla stipula del contratto.

I servizi rientrano nell'allegato IX del D.lgs. 50/2016 (Codice degli Appalti) e ss.mm.ii.

- Servizi servizi pubblici, sociali e personali, codice CPV 98000000-3

CIG: **9784887830**

Procedura indetta con Determinazione del Responsabile settore Tecnico n. 223_ del 28/06/2023, da svolgersi attraverso l'utilizzo del Sistema di Appalti Telematici Tuttogare di Amecomm:

raggiungibile, altresì, dal sito: <https://piattaforma.asmecomm.it>

(cliccando il tasto a sinistra "ALBO FORNITORI E GESTIONE GARE), secondo le prescrizioni di cui al D.lgs. n. 50/2016 e nel rispetto delle disposizioni di cui al D.lgs. 82/2005 (Codice dell'Amministrazione Digitale), attraverso una R.D.O.

Al fine della partecipazione alla presente procedura è indispensabile:

- un Personal Computer collegato ad internet e dotato di un browser;
- la firma digitale rilasciata da un certificatore accreditato e generata mediante un dispositivo per la creazione di una firma sicura, ai sensi di quanto previsto dall'art. 38 comma 2 del DPR n. 445/2000;
- la registrazione al Sistema con le modalità e in conformità alle indicazioni di cui al successivo punto "Registrazione degli Operatori economici".

Registrazione degli Operatori economici concorrenti.

Per poter partecipare alla gara in oggetto è indispensabile la **registrazione** e la **successiva abilitazione** alla piattaforma (Asmecomm) di Asmel, La registrazione al Sistema deve essere

richiesta unicamente dal legale rappresentante e/o procuratore generale o speciale e/o dal soggetto dotato dei necessari poteri per richiedere la registrazione e impegnare l'operatore economico medesimo.

L'operatore economico, con la registrazione e, comunque, con la presentazione dell'offerta, dà per valido e riconosce senza contestazione alcuna quanto posto in essere all'interno del Sistema dall'account riconducibile all'operatore economico medesimo; ogni azione inerente l'account all'interno della piattaforma Asmecom si intenderà, pertanto, direttamente e incontrovertibilmente imputabile all'operatore economico registrato.

L'accesso, l'utilizzo della piattaforma elettronica ASMECOMM e la partecipazione alla procedura comportano l'accettazione incondizionata di tutti i termini, le condizioni di utilizzo e le avvertenze contenute nel presente Disciplinare di gara, nei relativi allegati e le guide presenti sul Sito, nonché di quanto portato a conoscenza degli utenti tramite la pubblicazione nel Sito o le eventuali comunicazioni.

L'abilitazione alla piattaforma (Asmecom) è requisito OBBLIGATORIO, per PARTECIPARE alla procedura in oggetto.

La documentazione di gara comprende:

- a) Avviso Esplorativo per l'Acquisizione di manifestazioni di interesse
 - Allegato a1 Istanza di partecipazione manifestazione di interesse
- b) Disciplinare di gara e relativi allegati:
 - Allegato 1: Lettera d'invito
 - Allegato 2: Disciplinare
 - Allegato 3: Offerta Economica
 - Allegato 4: Capitolato Speciale di Appalto
 - Allegato 5: Dichiarazione capacità economica
 - Allegato 6: Istanza di partecipazione
 - Allegato 7: Protocollo di legalità "Accordo quadro Carlo Alberto Dalla Chiesa"
 - Allegato 8: D.G.U.E.
 - Allegato 9: Attestazione Sopralluogo.
 - Allegato 10: Patto d'integrità
 - Allegato 11: Schema di contratto

La documentazione di gara è disponibile sul sito internet del Comune di Lucca Siculo www.comune.luccasicula.ag.it Menu "Comune" Sezione "Bandi di gara e contratti"

La stazione appaltante si riserva di non procedere all'aggiudicazione qualora intervengano motivi di interesse pubblico che non rendano conveniente procedere all'aggiudicazione, ovvero, in applicazione dell'art. 95, comma 12, D.lgs. 50/2016, qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto. Nulla sarà dovuto ai concorrenti al verificarsi di tale circostanza.

La stazione appaltante si riserva la facoltà di esercitare la modifica del contratto durante il periodo di efficacia di cui all'art. 106 del D.lgs. 50/2016, comma 11 e 12.

Comunicazioni

Ai sensi dell'art. 76, comma 6 del Codice, i concorrenti sono tenuti ad indicare l'indirizzo PEC o, solo per i concorrenti aventi sede in altri Stati membri, l'indirizzo di posta elettronica da utilizzare ai fini delle comunicazioni di cui all'art. 76, del Codice.

Salvo quanto disposto nel precedente paragrafo "Chiarimenti" del presente disciplinare, tutte le comunicazioni tra stazione appaltante e operatori economici si intendono validamente ed efficacemente effettuate qualora rese nell'area riservata all'indirizzo:

<https://piattaforma.asmecomm.it/> (tuttogare) e all'indirizzo indicato dai concorrenti nella documentazione di gara.

Eventuali modifiche dell'indirizzo PEC/posta elettronica o problemi temporanei nell'utilizzo di tali forme di comunicazione, dovranno essere tempestivamente segnalate alla stazione appaltante; diversamente la medesima declina ogni responsabilità per il tardivo o mancato recapito delle comunicazioni.

In caso di raggruppamenti temporanei, GEIE, aggregazioni di rete o consorzi ordinari, anche se non ancora costituiti formalmente, la comunicazione recapitata al mandatario/capofila si intende validamente resa a tutti gli operatori economici raggruppati, aggregati o consorziati.

In caso di consorzi di cui all'art. 46 lett. f) del Codice, la comunicazione recapitata al consorzio si intende validamente resa a tutte le consorziate.

In caso di avvalimento, la comunicazione recapitata all'offerente si intende validamente resa a tutti gli operatori economici ausiliari.

ART. 3 OGGETTO DELL'APPALTO

Oggetto dell'appalto è:

- 1) la concessione a terzi del servizio di gestione di una struttura residenziale articolata in Casa di riposo per Anziani, con assistenza in regime residenziale con presenze stimate in n. massimo di 16 anziani per anni 4.

ART. 4 DESCRIZIONE DEL SERVIZIO

1) Casa di Riposo: la struttura da gestire, sita nella via Bellini di questo Comune, ha una superficie coperta complessiva di mq. 800 circa per un numero di anziani ospiti pari a 16 unità.

La concessione prevede l'onere delle manutenzioni ordinarie e di tutte le spese di gestione.

In particolare, i servizi in concessione sono quelli volti ad assicurare una efficiente, efficace ed economica gestione della Casa di Riposo ed il soddisfacimento dei bisogni primari, di relazione e socializzazione degli anziani.

Tutti i servizi dovranno essere espletati nel pieno rispetto del presente disciplinare e dei progetti di gestione e delle proposte integrative e migliorative presentate dal concorrente che si aggiudicherà la concessione.

In sintesi, i servizi da affidare a terzi, incluse tutte le attività e prestazioni ad essi connesse, sono:

- a) direzione gestionale della "Casa di Riposo"
- b) Attività di assistenza alla cura della persona;
- c) Servizio di barbiere e parrucchiere;
- d) Attività per la tutela igienico - sanitaria della persona;
- e) Interventi di tipo alberghiero e pulizia;
- f) Somministrazione farmaci ed altri interventi prescritti e controllati dal medico curante;
- g) Prestazioni riabilitative ed infermieristiche per gli ospiti che ne necessitano, sotto il controllo medico e con personale qualificato, utilizzando i servizi sanitari territoriali per l'assistenza ospedaliera, medica generica, specialistica e farmaceutica, così come regolato dal S.S.N.;
- h) Accompagnamento degli ospiti presso strutture sanitarie ed Enti previdenziali, nei casi di necessità;
- i) Attività di aiuto psicologico, sociale e di animazione, per agevolare i rapporti tra gli ospiti e quelli tra gli ospiti e i familiari, amici e conoscenti;
- j) Assicurare agli ospiti le attività socio-culturali e ricreative nonché quant'altro necessari per una serena permanenza nell'Istituto;

- k) Tenere costantemente aggiornate le cartelle personali degli ospiti, contenenti documenti di carattere anagrafico, previdenziale e sanitario, schede di anamnesi medico-pisco-sociale da compilare all'ingresso in Istituto e da aggiornare periodicamente;
- l) Servizi segreteria/centralino/ portierato;
- m) Servizi di autista/commissario;
- n) Consulenza e disbrigo di pratiche esterne degli ospiti, nei casi di comprovata necessità;
- o) Servizi di pulizia e conduzione della struttura delle pertinenze e degli spazi annessi;
- p) Lavanderia, stireria, rammendo e servizi vari;
- q) Preparazione e somministrazione pasti, (colazione, pranzo, merenda e cena) secondo la tabella dietetica predisposta dall'Ufficiale Sanitario o da specialista di Geriatria dell'A.U.S.L. e, ove occorresse, attenendosi a tabelle dietetiche personalizzate;
- r) Manutenzione ordinaria della struttura, degli impianti, delle attrezzature e degli arredi;
- s) Manutenzione, cura e pulizia degli spazi esterni, nonché, ove necessaria, disinfestazione di tutti gli spazi circostanti l'immobile;
- t) Vigilanza della Casa di Riposo per tutto l'arco delle 24 ore, compresi i giorni festivi e prefestivi;

Si rinvia al capitolato speciale di appalto per l'esatta indicazione di tutte le prestazioni oggetto dell'affidamento.

ART. 5 DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione del servizio e della fornitura è stabilita in anni 4 (anni), decorrenti dalla data di stipula del contratto.

ART. 6 VALORE DELL'AFFIDAMENTO

- a. € 165.300,00 per la durata di quattro anni, corrispondenti ad € 661.200,00 oltre iva (importo totale 4 anni).
- b. Il canone annuo per la gestione della casa di riposo per anziani è a base di offerta in aumento di € 12.000,00 annui per 4 anni valore totale a base d'asta di € 48.000,00 (quarantottomila).

Il pagamento del corrispettivo della prestazione avverrà anticipatamente per ogni anno;

ART. 7 MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Possono essere invitati a partecipare alla procedura negoziata sulla piattaforma telematica Tuttogare di Asmecom <https://piattaforma.asmecom.it/> gli operatori che, in possesso dei requisiti richiesti, hanno manifestato interesse, nel termine e nelle forme previste nell'Avviso Esplorativo (approvato con Determinazione Dirigenziale n. 223 del 28/06/2023).

L'invito, come previsto dal D.L. n. 76/2020, all'art. 1 comma 2 lett. b, come successivamente convertito dalla Legge 11 settembre 2020, n. 120, sarà rivolto a cinque (5) operatori economici, se sussistono aspiranti idonei in tale numero; ove il numero di operatori sia superiore a cinque (5), i soggetti da invitare saranno scelti mediante sorteggio pubblico.

La stazione appaltante ha facoltà di non procedere all'estrazione di cui sopra ove il numero delle manifestazioni di interesse pervenute sia ritenuto (numericamente) compatibile con l'opportunità di estendere l'invito a negoziare a tutti gli operatori.

Nel caso di presentazione di una sola manifestazione di interesse si procederà comunque all'espletamento della procedura negoziata.

Qualora il numero delle manifestazioni di interesse pervenute sia inferiore a cinque, la stazione appaltante inviterà alla procedura negoziata tutti gli operatori che, manifestato interesse nelle forme e nel termine stabilito, siano in possesso dei requisiti minimi richiesti per la partecipazione alla gara.

Non trattandosi di procedura concorsuale per i candidati partecipanti all'indagine di mercato non sono previste graduatorie, attribuzione di punteggi ed altre classificazioni di merito.

L'elenco dei candidati selezionati resterà riservato sino alla conclusione della procedura negoziata.

L'Ente si riserva altresì di sospendere, modificare o annullare la procedura relativa al presente avviso esplorativo e di non dar seguito all'indizione della successiva gara per l'affidamento dell'incarico.

ART. 8 SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

Possono partecipare alla procedura gli operatori economici di cui agli articoli 45,47,48 del D.lgs. 50/2016 che non si trovino in alcuna delle cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.lgs. 50/2016:

- a) Gli operatori individuali, anche artigiani, le società commerciali, le società cooperative iscritte alla C.C.I.A.A. per la categoria oggetto dell'appalto di servizi di Assistenza Sociale o analoga, iscritti Albo Regionale di cui all'art. 26 della L. R. 22/86 sezione anziani.
- b) I consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro costituiti a norma della legge 25 giugno 1909 n. 422 e successive modificazioni, e i consorzi tra imprese artigiane di cui alla legge 8 agosto 1985 n. 443;
- c) I consorzi stabili, costituiti anche in forma di società consortili ai sensi dell'articolo 2615 – ter del codice civile, tra imprenditori individuali, anche artigiani, società commerciali, società cooperative di produzione e lavoro;
- d) Raggruppamenti temporanei di concorrenti costituiti dai soggetti di cui alle precedenti lettere o costituendi i quali prima della presentazione dell'offerta abbiano conferito mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, qualificato mandatario, il quale esprime l'offerta in nome e per conto proprio e dei mandanti;
- e) I consorzi ordinari di concorrenti di cui all'art. 2602 c.c. costituiti tra i soggetti di cui alle lettere a) b)c), anche in forma di società ai sensi dell'art. 2615 ter c.c.;
- f) Le aggregazioni fra le imprese aderenti al contratto di rete ai sensi dell'art. 3 comma 4 ter del D. L. 10.02.2009 n. 5 convertito dalla l. 9 aprile 2009 n. 33;
- g) I soggetti che abbiano stipulato il contratto di gruppo europeo di interesse economico (GEIE) ai sensi del D.lgs. 23 luglio 1991 n. 240;

Il subappalto non è ammesso.

È fatto divieto alla ditta aggiudicataria di subappaltare o, comunque, di cedere in tutto o in parte l'appalto stesso pena l'immediata risoluzione del contratto, incameramento della cauzione e risarcimento dei danni.

È espressamente vietata a pena di esclusione dalla procedura:

- la partecipazione di imprese che si trovino in una situazione di controllo di cui all'art. 2359 del codice civile;
- i concorrenti per i quali l'amministrazione appaltante abbia accertato che le relative offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale saranno esclusi dalla partecipazione alla procedura;

- la partecipazione contemporanea alla medesima gara di consorzi stabili e dei consorziati per i quali il consorzio ha dichiarato di concorrere;
- la partecipazione a più di un consorzio stabile;
- la partecipazione contemporanea alla medesima gara di consorzi tra società cooperative di produzione e lavoro e/o consorzi tra imprese artigiane di consorziati per i quali il consorzio ha dichiarato di concorrere;
- la partecipazione alla gara di più di un consorzio ordinario di concorrenti o in più di un raggruppamento temporaneo ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora l'operatore economico abbia partecipato alla gara medesima in raggruppamento temporaneo o consorziato ordinario di concorrenti;
- la partecipazione dell'impresa ausiliaria e di quella ausiliata alla medesima gara;
- l'associazione in partecipazione.

ART. 9 REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

I requisiti minimi di partecipazione, indicati nell'Allegato 1 "Istanza di Partecipazione", sono i seguenti:

- requisiti di ordine generale;
- requisiti di idoneità professionale;
- capacità economica e finanziaria;
- capacità tecniche e professionali;

Requisiti di ordine generale:

- assenza delle cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.lgs. 50/2016;

Requisiti di idoneità professionale:

- iscrizione nel registro delle imprese presso la competente Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura, per categoria coincidente con quella oggetto di questo affidamento per la categoria oggetto dell'appalto di servizi di Assistenza Sociale o analoga, nonché necessità l'iscrizione Albo Regionale di cui all'art. 26 della L. R. 22/86 sezione anziani;
- per gli operatori economici non aventi residenza in Italia si applicano le disposizioni di cui all'art. 83 del D.lgs. n. 50/2016; è richiesta l'iscrizione nel registro commerciale e professionale dello Stato di residenza;
- per le cooperative o consorzi di cooperative, iscrizione nell'Albo delle società cooperative istituito presso il Ministero delle Attività Produttive, ai sensi del D.M. 23.06.2004 ovvero presso albo regionale con finalità statutarie rientranti nella gestione delle prestazioni oggetto del presente affidamento;
- in caso di società o consorzio è richiesta l'iscrizione all'albo e al registro previsti dalla normativa vigente;
- essere in possesso di autorizzazione igienico-sanitaria in corso di validità, per l'attività di produzione, somministrazione e catering gastronomici diversi;
- essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi assicurativi e previdenziali DURC (INPS e INAIL);
- essere in regola con l'osservanza delle norme contrattuali di settore;
- essere in regola con l'osservanza delle norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili;
- non aver subito condanne, con sentenza passata in giudicato, che incidano sulla capacità a contrarre con la pubblica amministrazione.

Requisiti di capacità economica e finanziaria:

(art. 83 co. 1 lett b del D.lgs. n. 50/20016);

- aver conseguito un fatturato nell'ultimo quadriennio - 2019-2020-2021-2022 per un importo non inferiore (€ 120.000,00 annui iva esclusa IVA);
- Ai sensi dell'art. 83 comma 5, si rappresenta che il fatturato è richiesto al solo fine di assicurare che gli operatori economici interessati alla procedura siano in possesso di una struttura economica finanziaria tale da garantire stabilità organizzativa ed operativa.
- Qualora l'operatore non fosse in grado di dimostrare il possesso del fatturato, potrà attestare la propria capacità economica e finanziaria presentando una dichiarazione sulla solidità e sulla capacità economica e finanziaria per la gestione del servizio, resa e sottoscritta dal legale rappresentante di un Istituto di Credito;
- un livello adeguato di copertura assicurativa contro i rischi professionali, di cui all'art. 83, comma 4, lett. c del D.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. ai sensi del comma 5 bis, introdotto nel medesimo D.lgs. dal D.L. 76/2020; l'adeguatezza della copertura assicurativa offerta è valutata sulla base della polizza assicurativa contro i rischi professionali posseduta dall'operatore economico; ove la polizza assicurativa posseduta sia di importo inferiore al valore dell'appalto, l'offerta, a pena di esclusione, deve essere corredata dall'impegno, da parte dell'impresa assicuratrice, ad adeguarne il valore a quello dell'appalto in caso di aggiudicazione.

Requisiti di capacità tecnica e professionale:

(art. 83 comma 1 lett. c del D.lgs. n. 50/2016)

- aver svolto, durante i quattro anni precedenti la gara (2019-2020/2021/2022), dei servizi identici o analoghi (Gestione di casa di riposo per anziani a quelli oggetto del presente affidamento per conto di enti pubblici e privati, da attestare mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà con indicazione analitica degli importi, delle date e dei destinatari, pubblici o privati, dei servizi stessi e della loro regolare esecuzione; se trattasi di servizi prestati a favore di Amministrazioni o di Enti Pubblici, esse sono provate dai certificati rilasciati e visti dagli enti medesimi; se trattasi di servizi prestati a privati, l'effettuazione della prestazione e la regolare esecuzione è dichiarata da questi o in mancanza, dallo stesso concorrente;
- disponibilità di attrezzature conformi alla normativa vigente per l'espletamento ottimale del servizio;
- dotazione di attrezzature tecniche e mezzi necessari e idonei all'espletamento del servizio tali da garantirne la continuità anche a fronte di imprevisti.
- certificazione del sistema di qualità, in corso di validità, rilasciata da organismi accreditati, per l'attività oggetto dell'appalto.

La verifica del possesso dei requisiti di carattere generale, tecnico-organizzativo ed economico-finanziario sarà effettuata attraverso sistemi di verifica e controllo attivati dalla Stazione Appaltante.

Fermo restando il sistema di qualificazione di cui all'art. 84 del D.lgs. 50/2016, nonché quanto previsto dall'art. 85 in materia di prova documentale preliminare, la dimostrazione dei requisiti di cui all'art. 83 comma 1 lett. b) e c) è fornita, a richiesta della stazione appaltante, con gli strumenti di cui all'art. 86 commi 4 e 5 del D.lgs. 50/2016, come prova di assenza di motivi di esclusione di cui all'art. 80.

In caso di R.T.I. debbono essere specificate nell'offerta le parti del servizio che saranno eseguite dai singoli operatori economici riuniti o consorziati e comunque la capogruppo deve possedere una quota di partecipazione non inferiore al 40% mentre alle mandanti è richiesto la quota nella misura minima del 10%.

ART. 9 AVVALIMENTI

Ai sensi dell'art. 89 del D.lgs. 50/2016, il possesso dei requisiti di carattere economico, finanziario, tecnico e organizzativo, può essere soddisfatto avvalendosi dei requisiti o dell'attestazione di un altro soggetto.

In tal caso, l'appaltatore e l'impresa ausiliaria sono responsabili in solido, in relazione alle prestazioni oggetto del contratto, nei confronti della stazione appaltante.

Non è consentito, a pena di esclusione, che della stessa impresa ausiliaria si avvalga più di un operatore concorrente.

Non è consentita, a pena di esclusione, la partecipazione alla gara sia dell'impresa ausiliaria che dell'operatore che intende avvalersi dei requisiti.

Art. 11 - Pubblicazione Documentazione di Gara

Gli atti e la documentazione inerenti la procedura sono reperibili sulla piattaforma telematica Tuttogare di Asmecom e sono pubblicati sul sito web istituzionale del Comune di Lucca Sicula <https://www.comune.luccasicula.ag.it/> – Sezione “Amministrazione Trasparente” – sottosezione “Bandi di Gara e Contratti”.

Le informazioni complementari e i chiarimenti in merito alla procedura possono essere richiesti mediante il sistema di messaggistica della piattaforma telematica:

<https://piattaforma.asmecom.it/>

- a) Avviso Esplorativo per l'Acquisizione di manifestazioni di interesse
 - Allegato a1 Istanza di partecipazione manifestazione di interesse
- c) Disciplinare di gara e relativi allegati:
 - Allegato 1: Lettera d'invito
 - Allegato 2: Disciplinare
 - Allegato 3: Offerta Economica
 - Allegato 4: Capitolato Speciale di Appalto
 - Allegato 5: Dichiarazione capacità economica
 - Allegato 6: Istanza di partecipazione;
 - Allegato 7: Modello Protocollo di legalità “Accordo quadro Carlo Alberto Dalla Chiesa”
 - Allegato 8: D.G.U.E.
 - Allegato 9: Attestazione Sopralluogo.
 - Allegato 10: Patto d'integrità
 - Allegato 11: Schema di contratto

Il sopralluogo presso i locali di svolgimento del servizio: Centro residenziale per anziani sito in via Bellini a tal fine, gli operatori per effettuare le operazioni di sopralluogo dovranno concordarne i termini con il RUP Geometra Salvatore Mortillaro, e-mail utc.luccasicula@libero.it telefono 0925 60693.

Al sopralluogo può partecipare il rappresentante legale o il direttore tecnico dell'operatore economico, come risultanti da certificato CCIAA/Albo/Registro, o altro dipendente dell'operatore economico, in possesso di regolare atto di delega.

Art. 12- Garanzie

Ai sensi dell'art. 1, comma 4, del D.L76/2020, convertito in legge n. 120/2020 per il presente affidamento non viene richiesta la garanzia provvisoria di cui all'6.

Prima della sottoscrizione del contratto l'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 103 del D.lgs. 50/2016, dovrà costituire una garanzia denominata "garanzia definitiva" a sua scelta sotto forma di cauzione o fideiussione con le modalità di cui all'articolo 93, commi 2 e 3, pari al 10 per cento dell'importo di aggiudicazione.

Art. 13 - Pagamento del contributo a favore dell'ANAC

Non è previsto il pagamento del contributo all'ANAC,

ART. 14 Procedura di gara

L'affidamento per la gestione della casa di riposo per anziani del D.lgs. n. 50/2011, sarà affidato mediante procedura negoziata, ai sensi dell'art. 1, comma 2, lettera b) del decreto legge n. 76/2020, convertito dalla legge n. 120/2020 e come modificato dall'art. 51, comma 1, lettera a), sub. 2.2) del decretollegge n. 77/2021 convertito con modifiche dalla legge n. 108/2021 e dell'art. 95 comma 2 del D.lgs. 50/2016 ovvero con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, con applicazione dell'art. 97 del citato D.lgs., rubricato "Offerte anormalmente basse", valutata da apposita Commissione giudicatrice nominata, ai sensi dell'art. 216, comma 12 del Codice, solo seguentemente alla decorrenza dei termini per la presentazione delle offerte, attraverso Determinazione del Responsabile del Servizio.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che, ad insindacabile giudizio della Commissione, l'offerta sia ritenuta congrua e conveniente, così come previsto dall'art. 95 comma 12 del D.lgs. n. 50/2016.

È facoltà della Stazione Appaltante non procedere all'aggiudicazione della gara qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.

L'offerta vincolerà il concorrente per almeno 180 giorni, con decorrenza dalla scadenza del termine per la presentazione della stessa.

La Stazione Appaltante, ove ritenuto necessario, si riserva di applicare le disposizioni di cui all'art. 110 del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.

Non sono ammesse offerte condizionate, indeterminate o che esprimano un ribasso o un miglioramento all'offerta di altro concorrente.

Non sono ammesse varianti alle condizioni proposte.

L'importo di aggiudicazione costituisce la base per la determinazione del corrispettivo, per l'intera durata dell'appalto, dell'intera realizzazione del servizio, così come definita dal capitolato speciale.

L'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione sarà determinata in base all'esame dei seguenti parametri e con i coefficienti di seguito riportati:

	Elementi di valutazione	Punteggi
a)	Offerta qualitativa	massimo punti 60
b)	Offerta economica	massimo punti 40

a) L'Offerta qualitativa, sarà valutata in base agli elementi di seguito descritti:

Il concorrente dovrà elaborare un progetto di gestione della Casa di Riposo, che includa un piano di utilizzo del personale ed eventuali elementi che ritiene utili a caratterizzare l'approccio metodologico sotto l'aspetto qualitativo. Si precisa che sono richiesti sinteticità e concretezza.

1a. Esperienza professionale	Punti Max 10
Esperienza dell'Ente nella gestione di servizi residenziali per gli anziani, negli ultimi cinque anni.	(2 punti per ciascun anno). Le frazioni non sono

	presi in considerazione.

2a. Progetto di gestione del servizio comprensivo di eventuali servizi aggiuntivi – efficacia del progetto	Punti Max 50
- figure professionali aggiuntive, che verranno utilizzate dall'Ente ai fini del miglioramento del servizio.	Punti 2 per ciascun operatore impiegato max. punti 10
- eventuali prestazioni/servizi aggiuntivi da rendere agli anziani, a carattere innovativo ed aggiuntivi rispetto a quelli previsti dal servizio, e che eventualmente si rivolgono all'intera comunità anziana e non.	Punti 4 per ciascuna attività in più rispetto al capitolato. max. punti 20
- disponibilità in esclusiva di un automezzo idoneo al disbrigo di pratiche.	Punti 1
- disponibilità in esclusiva di un automezzo idoneo al trasporto di anziani.	Punti 8
- efficaci modalità di contenimento del turn-over degli operatori.	punti 2
- dettagliata proposta, corredata da apposito progetto grafico-tecnico, per la risistemazione degli spazi esterni prospicienti la casa di riposo.	punti 6
- proposta di pitturazione con ducotone (materiale e manod'opera) degli ambienti interni della casa di riposo	punti 3

Sono da considerarsi escluse le proposte migliorative valutate non pertinenti, ovvero la cui realizzazione non risulti chiaramente e strettamente funzionale al miglioramento della qualità della vita degli ospiti nella quotidianità della gestione oppure relativamente agli altri servizi erogati.

b) L'offerta economica, sarà valutata in base ai seguenti elementi:

- Offerta in aumento del Canone Annuo di Concessione Casa Riposo Max. punti 30

Il canone annuo di concessione a base di gara per la Casa di riposo per Anziani è stabilito in €. **12.000,00 (dodicimila)** IVA compresa, mentre l'importo complessivo è di €. **48.000,00** (canone relativo ai quattro anni).

Verrà assegnato un punteggio di 1 per ogni euro 150,00 (centocinquanta) annui, offerti in aumento.

Sarà dichiarata "economicamente più vantaggiosa" l'offerta presentata dalla Ditta che avrà riportato il maggior punteggio, a favore della quale sarà provvisoriamente aggiudicato l'appalto. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

A parità di punteggio complessivo si procederà a sorteggio.

ART. 15 AGGIUDICAZIONE

La somma dei punteggi acquisiti fra offerta qualitativa e offerta economica darà luogo alla formulazione di graduatoria e all'aggiudicazione provvisoria in favore del primo classificato. La graduatoria avrà validità fino a definizione contrattuale con l'aggiudicatario. All'aggiudicazione provvisoria seguirà la definitiva, una volta operati gli accertamenti relativi al possesso dei requisiti dichiarati e all'acquisizione degli elementi necessario alla stipula del contratto.

Nei casi di rinuncia si procederà alle chiamate in ordine di graduatoria.

ART. 16 DISCIPLINA DEL SERVIZIO

Tutti i servizi descritti nel presente disciplinare e nel capitolato compresi la gestione e la manutenzione, verranno svolti a cura e spese del concessionario, mediante la propria organizzazione ed a suo esclusivo rischio, con propri capitali, mezzi tecnici e personale.

Come unica contropartita delle prestazioni di servizio rese agli utenti della Casa di Riposo il concessionario incamererà i proventi derivanti dall'applicazione delle tariffe stabilite dall'Assessorato (rette mensili), che saranno versate dagli utenti al concessionario nulla avendo a che pretendere, a qualsiasi titolo, dal Comune;

ART. 17 GESTIONE E MODALITÀ DEL SERVIZIO

Il concessionario dovrà provvedere in proprio alla gestione del servizio della casa di Riposo, con ciò intendendosi che dovrà far carico allo stesso concessionario ogni e qualsivoglia spesa inerente alla gestione stessa e le modalità del servizio e segnatamente:

- acqua e gas;
- spese di riscaldamento e di condizionamento;
- spese di energia elettrica;
- telefoni ed ogni altro impianto di comunicazione esistente all'interno dell'immobile;
- ascensore;
- ogni altra spesa necessaria ed inerente la gestione del servizio e la manutenzione dell'immobile in cui il servizio si esercita.

Il concessionario s'impegna inoltre ad avvalersi dei locali, degli impianti, e delle attrezzature e dei beni mobili concessi in uso dall'Ente in modo corretto e diligente, rispondendo comunque di ogni danno causato da imperizia, negligenza ovvero da imprudenza nella gestione. Il concessionario inoltre non può apportare modifiche strutturali, se non preventivamente concordate ed autorizzate per iscritto dall'amministrazione comunale, pena la decadenza immediata della convenzione.

Per la preparazione dei pasti di refezione scolastica il Concessionario utilizzerà le cucine della casa di Riposo oppure la cucina della scuola dell'infanzia.

Il centro cotture dovrà essere munito di tutte le autorizzazioni per la preparazione, il confezionamento ed il trasporto dei pasti, a norma dell'art. 27 del D.P.R. 327/80 e Decreto Assessorato Regionale alla sanità del 20/5/96 e successive norme integrative e modificative.

La ditta aggiudicataria dovrà provvedere, altresì, alla preparazione dei tavoli necessari nei locali della Scuola dell'Infanzia, Elementare e Media, e all'accurata pulizia dei locali al termine del pasto.

Oltre al pasto, dovranno forniti: tovaglie, piatti, bicchieri e acqua potabile.

I pasti dovranno essere forniti attenendosi scrupolosamente alle allegate tabelle dietetiche predisposte e vidimate dalla competente ASL. ed utilizzando solo materie prime di qualità e di prima scelta.

La Ditta aggiudicataria utilizzerà la cucina della struttura soltanto per la refezione scolastica degli alunni delle scuole di Lucca Sicula.

A seguito di espressa autorizzazione scritta da parte dell'Amministrazione Comunale, la cucina

potrà essere utilizzata anche per la preparazione di pasti destinati ad altri Enti. In tal caso, l'importo di aggiudicazione del pasto dovrà essere ridotto del 5% (cinque per cento) per ciascun Ente servito.

Il numero dei pasti da fornire potrà subire variazioni in diminuzione, in relazione alla presenza degli alunni, senza che la ditta appaltatrice possa accampare ulteriori diritti o pretese sui prezzi a b. d'a..

La comunicazione del numero dei pasti verrà data alla ditta aggiudicataria dal personale ausiliario scolastico entro le ore 09,30 di ogni giorno.

ART. 18 IL PERSONALE

Ai sensi dell'art.50 del D.Lgs. n. 50/2016 la presente procedura di gara è sottoposta alla seguente clausola sociale: "L'appaltatore si impegna, in via prioritaria, all'assunzione delle maestranze che operano alle dipendenze dell'appaltatore uscente.

La Ditta Concessionaria per l'espletamento del servizio di gestione della Casa per l'Anziani, dovrà fare riferimento agli standard vigenti in materia di personale e alle qualifiche riconosciute dalla Regione Sicilia e dalla Legislazione Nazionale e Regionale vigente. Utilizzerà, pertanto, le figure professionali adeguate, garantendo che il rapporto numerico fra utenti e operatori sia coincidente con quanto stabilito dalla vigente legislazione. Particolare importanza e rilievo sarà dato alle specializzazioni del personale, agli aggiornamenti professionali attinenti le attività oggetto dell'appalto. Il Concessionario si obbliga ad ottemperare anche alle eventuali future disposizioni normative che implicino adeguamento del personale. Tutte le prestazioni sono erogate dalla Ditta Concessionaria con proprio personale, dando priorità al personale presente sul territorio comunale, adeguatamente preparato. La Ditta aggiudicataria dei servizi, se diversa dall'attuale, quale azienda subentrante, assumerà, nei modi e condizioni previsti dalle leggi vigenti -ferma restando la risoluzione del rapporto di lavoro da parte dell'impresa cessante -il personale addetto all'appalto stesso, mantenendo almeno gli attuali livelli occupazionali. La Ditta Concessionaria, prima della stipula del contratto e comunque inderogabilmente prima dell'inizio del servizio, è tenuta a trasmettere l'elenco nominativo del personale, copia conforme del titolo o attestato e i curriculum formativo professionale degli operatori incaricati dell'espletamento dei servizi oggetto dell'appalto sottoscritti dal legale rappresentante e dagli stessi operatori, con indicazione dei titoli di studio, servizi prestati, relativi enti e periodi di lavoro. I curriculum dovranno essere corredati da fotocopia di un documento di riconoscimento in corso di validità dei sottoscrittori. Nella struttura dovrà tenersi apposito registro delle presenze giornaliere, timbrato e firmato in ogni pagina. Il personale della Ditta dovrà apporre la propria firma all'ingresso e all'uscita indicandone l'orario relativo. In caso di assenza temporanea o definitiva del personale previsto dal presente articolo la ditta si obbliga alla sostituzione immediata con altra unità della stessa qualifica. L'appaltatore dovrà dare immediata comunicazione dell'avvenuta sostituzione per iscritto all'Amministrazione e comunicare, altresì, i nominativi delle nuove unità lavorative e la relativa documentazione. L'attività degli operatori deve essere organizzata e coordinata in modo tale da non comportare carenze nei servizi diurni e notturni, feriali e festivi, pertanto il servizio di assistenza agli ospiti deve essere garantito 24 ore su 24, tutti i giorni della settimana, festivi compresi e deve essere inoltre garantita in qualsiasi momento la presenza di personale qualificato.

L'attività di tutti gli operatori dovrà essere coordinata in modo tale che l'assenza di uno di essi non comporti mai carenza dei servizi che il concessionario è globalmente e unitariamente obbligato a soddisfare.

Il personale dovrà mantenere durante il servizio, in ogni situazione, un comportamento deontologicamente corretto ed in ogni caso un contegno dignitoso e rispettoso nei confronti degli anziani ospiti e non, dei colleghi di lavoro, dell'amministrazione e dei visitatori.

Per l'erogazione delle prestazioni, l'Ente aggiudicatario si impegna ad utilizzare in rapporto di

associato, socio lavoratore o dipendente il seguente personale:

- a) Un direttore-coordinatore;
- b) Un segretario amministrativo, munito di diploma di istruzione secondaria di secondo grado;
- c) Un assistente sociale (anche in convenzione);
- d) Ausiliari servizi tutelari, 1 per 15 utenti per due turni contrattuali. Il rapporto operatore/utente dovrà essere assicurato anche nelle festività e inoltre garantire la presenza di 1 unità nelle ore notturne (all'interno del turno contrattuale);
- e) Un ausiliario servizi generali. La presenza dovrà essere assicurata anche nelle festività e nelle ore notturne;
- f) Un infermiere professionale, anche in convenzione, garantendo la presenza nelle ore notturne e nelle festività e la reperibilità nell'arco delle 24 ore;
- g) Un addetto lavanderia-stireria-guardaroba;
- h) Un cuoco ed un aiuto cuoco più un ausiliario;
- i) Un addetto manutenzione ordinaria-operario;
- j) Un portinaio-custode-centralinista;
- k) Un medico in convenzione;
- l) Un animatore in convenzione;
- m) Un terapeuta della riabilitazione in convenzione;

Gli operatori dovranno essere in possesso dei requisiti e del titolo di studio attinente alla qualifica rivestita.

I titoli scolastici e professionali dovranno essere depositati presso la struttura ed esibiti a richiesta dell'Amministrazione Comunale.

Entro 30 gg. dall'inizio del servizio, l'Aggiudicataria dovrà presentare l'elenco nominativo del personale impiegato con i titoli professionali richiesti. Ogni eventuale variazione dovrà essere comunicata entro il termine massimo di 7 gg.

Resta escluso ogni rapporto diretto e di subordinazione fra l'Amministrazione e il personale incaricato dalla Ditta.

L'accertamento di scorrettezza e/o maltrattamenti, anche psicologici, comporterà la risoluzione del contratto.

ART. 19 ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Sono a carico del concessionario le spese per:

- l'aggiornamento professionale del personale in servizio;
- il personale necessario per l'espletamento dei servizi oggetto dell'appalto, nonché gli obblighi e oneri assicurativi, antinfortunistici, assistenziali, previdenziali per il personale impiegato;
- la dotazione minima di materiali e attrezzature indispensabili per garantire interventi di pronto soccorso;
- l'acquisto del materiale e delle attrezzature (non fornite dall'Amministrazione) necessarie per la pulizia e manutenzione ordinaria di locali, degli impianti e dei beni in dotazione;
- l'acquisto di generi alimentari, detersivi, materiali diversi per rammendo e per la cura della biancheria in generale;
- il consumo di acqua, energia elettrica, telefono, gas in genere, nonché per il riscaldamento dei locali e per la voltura dei contatori;
- le tasse per la raccolta dei rifiuti solidi urbani.

ART. 20 OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

In relazione al contenuto del contratto che verrà stipulato con l'aggiudicatario, sono

individuati i seguenti obblighi del concessionario:

1. assunzione in proprio dell'onere della manutenzione ordinaria degli immobili ed impianti ed attrezzature ed arredi con tempestività ed a regola d'arte, nel rispetto della normativa vigente, onde sia garantita la continuità del servizio pubblico formante oggetto del presente capitolato, nonché la buona conservazione degli immobili, degli impianti e delle attrezzature;
2. assunzione in proprio dell'onere di tutti quei provvedimenti atti a garantire che il servizio pubblico oggetto della presente concessione avvenga nel pieno rispetto della normativa attualmente in vigore;
3. rispetto delle tariffe stabilite a seguito di redazione di apposito piano economico e finanziario dei servizi in sede di gara;
4. riconoscimento nei confronti del Comune di Lucca Sicula delle eventuali quote o compensi o agevolazioni;
5. accettazione della superiore vigilanza dell'ente concedente sul funzionamento del servizio;
6. comunicazione all'Amministrazione del responsabile della sicurezza sul posto di lavoro, ai sensi del D.Lgs. n. 626/94;
7. consegna all'Amministrazione di copia del D.U.R.C. relativa all'appalto aggiudicato;
8. deposito presso il Comune di Lucca Sicula del Piano di Sicurezza sui luoghi di lavoro ai sensi D. L.vo n. 626/94 e s.m.i.;
9. volture dei contatori;
10. convenzione con ditte autorizzate per lo smaltimento dei rifiuti speciali;
11. apposita dichiarazione:
 - di assunzione di ogni responsabilità civile e penale dei danni prodotti a terzi del personale impiegato nell'esercizio delle proprie funzioni;
 - di assunzione di ogni responsabilità del buon andamento di tutti i servizi assunti, con conseguente esclusione di responsabilità da parte del Comune per qualunque azione che potesse essergli intentata da terzi per mancato adempimento di obblighi contrattuali, per trascuratezza o per colpa.
12. assistenza specializzata garantita agli utenti 24 ore su 24. A tal fine l'appaltatore deve avvalersi delle figure professionali previste dalla vigente normativa.
13. deve sollevare il Comune da qualunque azione che possa essergli intentata da terzi o per mancato adempimento degli obblighi contrattuali e per trascuratezza o per colpa nell'adempimento dei medesimi;
14. assunzione di ogni responsabilità, verso l'Amministrazione, del buon andamento di tutti i servizi assunti e della disciplina e della correttezza del personale impiegato;

Resta comunque inteso che, nel caso di perdite aziendali risultanti a fine anno dal conto profitti e perdite, deve intendersi esclusa ogni partecipazione del Comune di Lucca Sicula al ripianamento delle perdite subite dal concessionario stesso.

Il concessionario sarà inoltre responsabile del personale dipendente e risponde dei danni arrecati a terzi e all'Ente concedente nell'espletamento della sua attività. Sarà obbligo della ditta provvedere ad assumere tutte le cautele necessarie a garanzia della tutela della sicurezza e dell'incolumità del personale e verso terzi, ospiti inclusi.

Ogni e qualsiasi responsabilità riferita a danni e infortuni ricadrà pertanto sulla ditta appaltatrice, restando salvo da ogni coinvolgimento l'Ente appaltante, salvo accertamento di dolo.

Il concessionario, nell'assumere il servizio si impegna ad applicare senza riserva e a fare osservare a tutti i dipendenti e coadiutori il contenuto del presente capitolato, delle norme contrattuali, di leggi e regolamenti vigenti, sia igienico-sanitari che giuridico-amministrativi, ed ogni altra prescrizione attinente il servizio avuto in affidamento.

Il concessionario sarà responsabile della corretta esecuzione del servizio affidato nonché dei

danni, degli ammanchi e delle manomissioni di quanto a lui affidato dall'ente in relazione all'espletamento del servizio.

Sarà obbligo del concessionario di sottoporre ogni lavoratore da esso dipendente al controllo periodico presso una struttura sanitaria pubblica per il rilascio del tesserino sanitario prescritto dalla vigente normativa.

E' fatto assoluto divieto al concessionario ed al suo personale di chiedere o ricevere compensi diversi da quelli stabiliti e risultanti dalle tariffe approvate.

ART. 21 MANUTENZIONE ORDINARIA

L'aggiudicatario dovrà garantire:

- manutenzione ordinaria della struttura e degli spazi circostanti;
- manutenzione degli impianti: riscaldamento, gas, idrico, elettrico etc..;
- manutenzione degli arredi e delle attrezzature (relative alla cucina, lavanderia televisione, apparecchiature, ecc.).

Restano a carico del Comune proprietario le manutenzioni straordinarie quali: opere murarie, adeguamento impianti, modifiche strutturali.

ART. 22 CORRISPETTIVI E TARIFFE

I corrispettivi delle prestazioni dovute al concessionario sono a carico degli utenti della casa di riposo, fatti salvi gli interventi del Comune a favore di cittadini bisognosi, dovuti a norma di legge.

Le tariffe unitarie (retta mensile) da applicare a carico degli utenti non potranno eccedere gli importi stabiliti dall'Assessorato Regionale competente.

ART. 23 SOSPENSIONE O IRREGOLARE ESECUZIONE DEI SERVIZI

Nel caso in cui il concessionario sospenda, senza giustificati motivi, per un qualsiasi periodo, il servizio o non lo esegua in modo regolare e completo, l'Amministrazione Comunale, a seguito di formale diffida o, mediante lettera raccomandata, può provvedere ad assicurare la continuità del servizio anche ricorrendo a prestazioni di terzi.

In tal caso saranno a carico del concessionario tutte le spese e qualsiasi altra passività derivante da detta inadempienza e dai provvedimenti che l'Amministrazione Comunale sia stata costretta ad adottare in conseguenza della sospensione o dell'irregolare esecuzione del servizio da parte del concessionario.

A tal scopo l'Amministrazione Comunale potrà rivalersi sulla cauzione prestata dal concessionario a garanzia degli obblighi contrattuali sino alla concorrenza dell'importo cauzionale depositato, salvo il pagamento da parte del concessionario dell'importo eccedente, in caso di danno di entità superiore.

La cauzione dovrà in ogni caso essere reintegrata nei successivi 30 giorni.

ART. 24 SUBAPPALTO

E' fatto espresso divieto assoluto alla ditta aggiudicataria di cedere o subappaltare i servizi, sotto pena di rescissione del contratto, perdita della cauzione e pagamento di eventuali danni, a meno che non intervenga da parte dell'Amministrazione una specifica autorizzazione scritta.

In ogni caso, l'appaltatore resterà ugualmente nei confronti dell'Amministrazione il solo ed unico responsabile dei servizi subappaltati.

ART. 25 ACCERTAMENTI E CONTROLLI

L'Ente effettuerà opportuni accertamenti tendenti a verificare che da parte del concessionario siano osservate tutte le pattuizioni contrattuali.

Il concessionario è tenuto a collaborare ai predetti accertamenti e ad esibire le documentazioni che gli fossero richieste.

Al termine della suddetta verifica verrà redatto apposito verbale che sarà controfirmato dalle parti.

L'Ente è comunque esonerato da responsabilità di qualsivoglia natura per danni, infortuni od altro che dovessero accadere al concessionario o al personale addetto nell'esecuzione del servizio oggetto della concessione.

Il concessionario s'impegna altresì a manlevare l'Ente stesso per danni subiti in relazione all'espletamento del servizio oggetto della presente concessione ovvero per pretesi diritti vantati in relazione ai vincoli contrattuali posti in essere dal concessionario o dai suoi dipendenti. Il concessionario provvederà ad assicurare gli operatori addetti ai servizi contro qualsivoglia infortunio o danno derivante dal servizio stesso.

E' fatto assoluto obbligo alla ditta appaltatrice ottemperare alle disposizioni di legge riguardante il miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori.

Tutti gli obblighi e oneri a carattere sanitario, assicurativo, antinfortunistico, assistenziale e previdenziale sono a completo carico del concessionario che ne è il solo obbligato, restando esonerata l'Amministrazione comunale da ogni responsabilità in proposito. Resta in ogni caso salva ogni facoltà di accertamento e di controllo da parte dell'amministrazione circa il rispetto delle norme di cui al presente articolo.

ART. 26 PROPRIETÀ DEGLI IMMOBILI

Gli immobili, impianti, attrezzature ed arredi attualmente siti nella Casa per anziani, restano di proprietà dell'Amministrazione Comunale, restando inteso che la stessa ne concede il diritto di uso al concessionario per tutto il periodo di durata dell'affidamento. Il Comune metterà a disposizione del concessionario gli immobili, le strutture, gli impianti, le attrezzature e gli arredi dalla data di inizio delle attività. Prima della consegna, che sarà oggetto di verbalizzazione e di sottoscrizione delle parti (Responsabile dell' U.T.C. e Legale Rappresentante della Ditta aggiudicataria), sarà redatto uno stato di consistenza degli immobili, degli impianti delle attrezzature e degli arredi. L'appaltatore dovrà avere la massima cura nell'uso dei beni concessi in uso. E' responsabile della loro conservazione in perfetto stato di funzionamento, dovrà comunicare tempestivamente per iscritto ammanchi e/o distruzioni di beni in dotazione. Detti ammanchi e/o distruzioni se dovuti a negligenza, imprudenza o imperizia, verranno addebitati al Concessionario al costo di riacquisto. Il relativo importo verrà detratto dalla cauzione. Resta da intendersi come corrispettivo per gli immobili e gli impianti concessi in uso l'accollo in capo al concessionario di tutti gli oneri previsti nel presente capitolato e di quelli che nasceranno dall'offerta in sede di gara.

ART. 27 PROPRIETÀ DEGLI IMMOBILI INSTALLATI DAL CONCESSIONARIO

Gli impianti eventualmente installati dal concessionario a pertinenza di quelli di cui al precedente articolo del presente capitolato restano di proprietà del concessionario stesso per tutto il periodo di durata dell'affidamento. L'installazione dovrà essere preceduta da una dichiarazione di assenso da parte dell'Amministrazione Comunale. La proprietà degli stessi impianti, sarà trasferita all'Amministrazione Comunale al termine di durata dell'affidamento stesso secondo le

modalità previste dal presente capitolato. Il Comune non risponderà di eventuali danni connessi con gli immobili e le attrezzature derivanti per qualsiasi ragione a terzi e alle strutture stesse.

ART. 28 ESECUZIONE DI LAVORI - COMMESSE

Per l'esecuzione di eventuali lavori e per forniture di beni e servizi il concessionario potrà avvalersi di apposite imprese nel rispetto della normativa vigente. Il concessionario si obbliga a tenere indenne il Comune di Lucca Sicula da ogni pretesa, azione o ragione che possa essere avanzata da terzi per mancato adempimento di obblighi contrattuali o per altre circostanze comunque connesse con l'esecuzione dei lavori o forniture.

Il Comune non assume responsabilità conseguenti ai rapporti del concessionario con i suoi appaltatori, fornitori, prestatori d'opera e terzi in genere.

Il concessionario darà comunicazione preventiva circa la natura, l'importo e le modalità di esecuzione dei lavori da eseguirsi negli immobili oggetto dell'appalto, al Comune, il quale potrà, nei termini di legge, esprimere il proprio assenso, chiederne la sospensione o manifestare diniego

ART. 29 MODALITÀ' DI TRASFERIMENTO DEGLI IMPIANTI E DEGLI IMMOBILI AL TERMINE DELL'AFFIDAMENTO

Al termine della durata dell'affidamento, il concessionario dovrà restituire gli immobili e gli impianti concessigli in uso, nonché gli eventuali beni mobili ed attrezzature concessi in comodato, in buono stato di manutenzione e comunque idonei all'uso a cui sono destinati. I beni dovranno essere riconsegnati in perfetto stato di funzionamento e nello stato di conservazione conseguente al loro normale uso.

La restituzione sarà fatta in contraddittorio tra Amministrazione Comunale e concessionario, previa redazione di apposito stato di consistenza da parte dei competenti uffici comunali da redigersi almeno trenta giorni prima della scadenza del termine dell'affidamento.

Gli impianti di nuova installazione di proprietà del concessionario saranno ceduti in proprietà al Comune di Lucca Sicula al termine dell'affidamento, previa redazione di apposito stato di consistenza da parte dell'ufficio Tecnico Comunale da redigersi nello stesso termine di cui al capoverso precedente.

ART. 30 CANONE DI CONCESSIONE

Il concessionario dovrà corrispondere al Comune di Lucca Sicula il canone annuo di concessione da versare anticipatamente entro il 31 gennaio di ogni anno, offerto in sede di gara. Il canone di aggiudicazione sarà soggetto a rivalutazione annuale secondo gli indici ISTAT a decorrere dal secondo anno contrattuale.

In caso di ritardato pagamento si applicheranno gli interessi di legge sulla somma dovuta. Il mancato pagamento anche di una sola rata di canone comporta la decadenza della concessione.

ART. 31 DECADENZA DELLA CONCESSIONE

Possono costituire causa di decadenza dall'affidamento i seguenti casi:

- 1) abbandono del servizio senza giustificato motivo;
- 2) fallimento del concessionario o notevole diminuzione delle capacità tecnico-finanziaria e/o patrimoniale nella struttura imprenditoriale dello stesso
- 3) le seguenti inadempienze agli obblighi contrattuali:
 - a) applicazione di tariffe difformi da quelle convenute;
 - b) prestazione del servizio oggetto del presente affidamento in modo irregolare;
 - c) mancato utilizzo delle figure professionali adeguate;
 - d) impiego di personale per competenze professionali non in loro possesso;

e) mancato rispetto del rapporto numerico fra utenti e operatori stabilito dalla normativa in vigore;

f) interruzioni del servizio per il mancato adempimento degli obblighi a carico del concessionario;

g) mancato reintegro della cauzione, quando previsto nel presente capitolato;

4) inadempimenti di anche uno solo degli obblighi di cui all'art. 13 del presente capitolato. L'ente potrà, comunque, risolvere il contratto in caso di inadempienze giudicate gravi, tali da rendere impossibile la prosecuzione del servizio, provvedendo direttamente alla continuazione dello stesso, dopo aver redatto apposito verbale di consistenza e senza pregiudizio per eventuali rifusioni di danni.

La pronuncia di decadenza dell'affidamento sarà effettuata dall'Ente concedente con provvedimento deliberativo che sarà notificato al domicilio del concessionario.

ART. 32 INADEMPIENZE, SANZIONI E PENALITÀ

Le inadempienze ritenute lievi, a insindacabile giudizio della Amministrazione, a qualunque obbligo derivante dal presente contratto, fatte salve le cause di decadenza dell'affidamento, comporteranno l'applicazione della penalità da un minimo di €. 100,00 ad un massimo di €. 500,00 da applicarsi con provvedimento del Responsabile del Servizio del Comune. L'applicazione della penale sarà preceduta da regolare contestazione dell'inadempienza. Il concessionario, nei cinque giorni dalla data della notifica dell'inadempienza, potrà presentare le proprie giustificazioni sulle quali deciderà il responsabile del competente servizio. In caso di inottemperanza sull'applicazione delle tariffe sindacali a tutte le figure professionali impiegate nel servizio, dipendenti e soci, a qualsiasi titolo accertata, il Comune potrà provvedere direttamente impiegando le somme del corrispettivo d'appalto e/o della cauzione senza che l'appaltatore possa opporre eccezione né avere titolo a risarcimento di danni. L'applicazione delle penali fa salva la rivalsa da parte dell'Amministrazione delle responsabilità civili e penali a carico della Ditta.

ART. 33 VIGILANZA

La vigilanza sanitaria spetta ai servizi dell'Azienda USL competente per territorio. L'Amministrazione Comunale interviene nella verifica della gestione attraverso i propri rappresentanti e con le modalità previste dalle leggi vigenti.

E' fatto obbligo al concessionario di consentire all'Amministrazione le ispezioni ed ogni forma di controllo in ordine all'attività svolta. L'Ente ha la facoltà di effettuare tutti gli accertamenti ed i controlli che ritiene opportuni per assicurare che da parte del concessionario siano osservate tutte le pattuizioni contrattuali. Il Concessionario è tenuto a collaborare ai predetti accertamenti e ad esibire le documentazioni che gli venissero richieste. Tutti gli oneri connessi all'attività di cui al presente articolo fanno carico al Concessionario.

ART. 34 OBBLIGHI ASSICURATIVI

Tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi antinfortunistici, assistenziali e previdenziali sono a carico del concessionario, il quale ne è il solo responsabile. Nell'espletamento del servizio il concessionario si obbliga ad applicare integralmente tutte le norme contenute nel Contratto Collettivo Nazionale di lavoro di categoria e negli accordi integrativi dello stesso, in vigore per il tempo e nelle località su cui si svolgono i servizi anzidetti.

ART. 35 CAUZIONE DEFINITIVA

A garanzia del corretto utilizzo degli immobili, delle attrezzature e degli impianti e del puntuale adempimento agli obblighi tutti contemplati dal presente capitolato e a fronte dei danni

ricongiungibili a sua responsabilità, l'aggiudicatario è obbligato altresì prima della sottoscrizione del contratto, ai sensi dell'art. 103 del D.lgs. 50/2016, a costituire una garanzia denominata "garanzia definitiva" a sua scelta sotto forma di cauzione o fideiussione con le modalità di cui all'articolo 93, commi 2 e 3, pari al 10 per cento dell'importo di aggiudicazione.

La cauzione definitiva, riferita espressamente alla gara in oggetto, indicherà quale beneficiario il Comune di Lucca Sicula.

Lo svincolo della cauzione avverrà alla scadenza contrattuale e sarà condizionata alla presentazione di idonea documentazione rilasciata dai rispettivi uffici competenti per territorio in materia di lavoro, assistenza previdenza e infortuni attestanti la regolarità dell'Impresa stessa nei loro confronti e, inoltre, sempreché non sussistano controversie o pendenze di sorta con il concessionario.

L'appaltatore dovrà provvedere al reintegro della cauzione di cui l'Amministrazione avesse dovuto avvalersi, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto.

ART. 36 POLIZZE ASSICURATIVE

L'Istituzione aggiudicataria esonera da ogni responsabilità il Comune di Lucca Sicula per danni a persone e/o cose conseguenti allo svolgimento di tutti i servizi che le vengono affidati o per la struttura che gestirà.

L'aggiudicatario dovrà stipulare le seguenti polizze assicurative:

1) polizza assicurativa per la copertura di danni a persone e/o a cose derivanti dalla gestione dei servizi, avente validità per tutto il periodo contrattuale e con il massimale di € **500.000,00** per ogni sinistro. Tale polizza dovrà esonerare espressamente il Comune di Lucca Sicula da ogni responsabilità per danni o sinistri anche in itinere, che dall'espletamento dei servizi in oggetto dovessero derivare agli ospiti, alle persone tutte e alle cose;

2) polizza assicurativa per incendio, furto e atti vandalici a tutela dell'immobile e di tutti i beni strumentali di proprietà comunale, valida per tutta la durata dell'appalto, a favore del Comune di Lucca Sicula e, specificatamente:

Assicurazione contro l'incendio:

- | | |
|--|-----------------|
| - fabbricato | €. 1.500.000,00 |
| - arredamento, attrezzature, merci, ecc. | €. 200.000,00 |
| - atti vandalici e terroristici | €. 1.500.000,00 |

Assicurazione contro il furto:

- | | |
|---|--------------|
| - attrezzature, arredamento, merci, elettrodomestici ecc. | €. 50.000,00 |
|---|--------------|

Responsabilità civile verso terzi:

- | | |
|-------------------|-----------------|
| - massimale unico | €. 1.000.000,00 |
|-------------------|-----------------|

Tutte le polizze assicurative e fideiussorie dovranno essere formalizzate e consegnate prima della stipula della convenzione.

ART. 37 RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE.

Ogni e qualsiasi controversia inerente l'esecuzione del presente affidamento ovvero l'interpretazione della stessa, non risolta in via amministrativa sarà deferita al giudice ordinario, competente per territorio.

ART. 38 OSSERVANZA DEI CONTRATTI COLLETTIVI DI LAVORO

Nell'espletamento del servizio l'impresa aggiudicataria si obbliga ad applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro di categoria e negli accordi locali integrativi dello stesso, in vigore per il tempo e nelle località in cui si svolgono i servizi. La società si obbliga altresì ad applicare il contratto e gli accordi medesimi anche dopo la scadenza e fino alla loro sostituzione e, se cooperativa, anche nei rapporti con i soci. I suddetti obblighi

vincolano l'impresa anche se non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse e indipendentemente dalla natura industriale e artigiana, della struttura e dimensione dell'impresa stessa e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica o sindacale.

ART. 39 CONTRATTO E SPESE CONTRATTUALI

La stipula del contratto avverrà entro i termini fissati dal Responsabile del Servizio Sociale. Se l'appaltatore non fornisce la documentazione richiesta a convalida delle dichiarazioni prodotte in sede di gara entro i termini di legge stabiliti dalla normativa (D.lgs 50/16), o non si presenta alla stipulazione del contratto e non concorrono giusti motivi, tali da essere valutati dalla stessa Amministrazione validi per una stipula tardiva, questa possiede la facoltà di ritenere come non avvenuta l'aggiudicazione e potrà in questo caso aggiudicare la gara al concorrente che segue in graduatoria.

Faranno parte integrante e sostanziale del contratto:

- il presente Disciplinare e il capitolato speciale d'appalto;
- l'offerta presentata dalla ditta in sede di Gara, inclusiva degli elaborati richiesti attestanti la promessa di qualità del servizio nonché l'elenco dei servizi integrativi e migliorativi offerti.

Tutte le spese relative, connesse e conseguenti alla stipula del contratto, nessuna eccettuata, sono a carico del concessionario. Il concessionario assume a suo carico ogni e qualsiasi imposta e tassa eventuale relativa al servizio in affidamento con rinuncia al diritto di rivalsa comunque derivante nei confronti del Comune.

ART. 40 DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Per tutto quanto non previsto nel presente capitolato, si rinvia alle norme vigenti in materia di appalti di pubblici di servizi ed alle disposizioni di legge in vigore nonché alle norme e leggi vigenti in materia socio assistenziale

Il R.U.P.

(Geom. Salvatore Mortillaro)