

CODICE CIG  
0339043B1F



# **COMUNE DI SERRENTI**

**Provincia del Medio Campidano**

## **CAPITOLATO D'APPALTO PER** **CONCESSIONE DELLA STRUTTURA RESIDENZIALE** **PER ANZIANI**

## OGGETTO

Il presente Capitolato d'Appalto ha per oggetto la concessione in comodato d'uso, gratuito, della struttura residenziale per anziani che verrà autorizzata per una capacità ricettiva di 15 posti – tipologia Comunità Alloggio “Casa dei Nonni” sita in Serrenti viale Marconi – la struttura è di nuova istituzione.

La comunità alloggio è destinata ad ospitare anziani in condizione di autosufficienza fisica e psichica totale o parziale, i quali per particolari condizioni psico-fisiche o per altre cause, necessitano di una vita comunitaria di reciproca solidarietà o per i quali non sia possibile la permanenza nel proprio nucleo e nel proprio domicilio.

L'appalto include il servizio di mensa interna per non residenti o di consegna di pasti a domicilio destinata ad anziani e utenti non residenti in struttura, l'appalto include il servizio diurno a favore di anziani autosufficienti per mezza giornata (ore 8,00 ore 14,00) o per l'intera giornata (ore 8,00 ore 20,00).

## ART. 2

### LOCALI E ATTREZZATURE

Il Comune cede in comodato d'uso la struttura di sua proprietà, nonché gli arredi, i corredi e le suppellettili, ubicata in viale Marconi, ed è edificata su due livelli: piano terra e primo piano.

**PIANO TERRA** costituito da:

- ingresso con ricezione accoglienza
- sala tv ricreativa
- 3 servizi igienici
- sala soggiorno con mensa
- 1 servizio igienico per disabili
- 3 servizi igienici
- un ufficio per il personale
- **zona cucina: sala lavanderia e stireria**
- cucina
- sala lavaggio piatti – uno spogliatoio
- bagno con doccia – uno spogliatoio
- dispensa
- sala frigoriferi
- sala stireria e lavanderia
- cortile
- camera mortuaria
- andito
- 1 ambulatorio 2 servizi igienici
- sala per ospiti e/o zona lettura
- sala laboratori – palestra + locale spogliatoio con annesso servizio igienico
- 6 camere da letto: 2 doppie e 4 singole con servizi annessi.

**PRIMO PIANO** costituito da:

- 1 ufficio per operatori/saletta attività
- 1 ufficio e/o camera per il personale
- 1 sala attività e/o mensa
- 2 servizi igienici con antibagno e piccolo ambulatorio
- 5 camere da letto: 2 doppie e 3 singole con annessi servizi.

Il primo e il secondo piano sono collegati sia dall'ascensore sia dalle scale.

La comunità alloggio potrà ospitare un numero massimo di 15 ospiti in regime residenziale.

E' a carico dell'appaltatore la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile, delle attrezzature, degli impianti e degli arredi.

### **ART. 3**

#### **DESTINATARI DEI SERVIZI E CAPACITÀ RICETTIVA**

La struttura ha capacità ricettiva ad ospitare n. 15 anziani in stato di totale o parziale autosufficienza i quali per particolari condizioni psico fisiche o per altre cause necessitano di una vita comunitaria di reciproca solidarietà, o per i quali non sia possibile la permanenza nel proprio nucleo e nel proprio domicilio. I residenti nel Comune di Serrenti e/o originari di Serrenti attualmente inseriti in altre strutture e casi segnalati in via d'urgenza dal Servizio Sociale, hanno precedenza di inserimento. Si specifica che il requisito della parziale o totale autosufficienza deve essere posseduto al momento dell'ammissione.

Per l'avvio della struttura, Comunità Alloggio, la Ditta si impegna a:

- pubblicizzare e promozionalizzare la struttura attraverso una corretta e capillare informazione dei servizi presenti in struttura;
- attivare il servizio residenziale entro 45 giorni dalla firma del contratto;
- dotarsi di regolamento per il funzionamento della struttura.

### **ART. 4**

#### **DURATA DELLA CONCESSIONE**

La concessione ha durata 5 anni consecutivi, dal primo giorno del mese successivo alla consegna, della struttura salvo risoluzione anticipata per inadempienza dell'appaltatore o nei casi previsti dal disciplinare. Prima dell'effettivo inizio del servizio, verrà redatto apposito verbale di consegna. Considerato che l'Amministrazione sta procedendo all'ampliamento della struttura (secondo modulo 8 posti) si specifica che nel caso in cui durante il corso dei 5 anni fosse reso disponibile il secondo modulo, o parte di esso, quest'ultimo entrerà a far parte della gestione globale di cui al presente appalto alle stesse condizioni della presente concessione.

### **ART 5**

#### **OBBLIGO DEL SOPRALLUOGO**

È obbligatorio per le Ditte concorrenti, a pena esclusione dalla gara, effettuare il sopralluogo nella struttura oggetto dell'appalto dal legale rappresentate della ditta o da un suo designato munito di delega . Per concordare la data del sopralluogo le ditte interessate possono contattare il servizio comunale al numero di telefono 070/91519205.

### **ART 6**

#### **PRESTAZIONI MINIME DA GARANTIRE**

Il presente appalto è finalizzato alla concessione della struttura perché possa essere garantito il benessere fisico-psichico e sociale dell'ospite della struttura residenziale, pertanto il concessionario dovrà garantire dettagliatamente quanto segue:

##### **a) servizi alla persona:**

- assistenza geriatrica e vigilanza 24 ore su 24, diurna e notturna, per tutta la durata della concessione per tutte le esigenze quotidiane degli ospiti;
- assistenza alla persona nelle attività quotidiane e di igiene personale;
- trasporto e accompagnamento degli ospiti per visite mediche quando non sia possibile il coinvolgimento della rete parentale, nonché accompagnamento all'interno del paese per piccole commissioni;
- comunicazione tempestiva al medico di famiglia dell'ospite o di guardia nei casi di assenza, nel caso si presentasse la necessità dell'intervento medico. Nei casi di ricovero il concessionario e per lui il personale incaricato in servizio avrà cura di avvisare immediatamente i familiari dell'ospite e il Referente del Servizio Sociale Comunale; in caso

di mancanza di rete parentale all'ospite dovrà essere garantita l'assistenza durante il ricovero ospedaliero;

- osservazione e collaborazione alla rilevazione di bisogni e delle condizioni di rischio-danno dell'anziano, ed segnalazione al Referente del Servizio Sociale Comunale.;
- programmazione di qualsiasi intervento assistenziale necessario al benessere dell'ospite;
- attività di animazione e di socializzazione di gruppo e di singoli, stimolazione delle risorse residue personali dell'utente finalizzate anche alla gestione autonoma della giornata e della vita quotidiana;
- la corretta applicazione delle prescrizioni mediche diagnostiche e terapeutiche;
- collaborazione con eventuali presidi ospedalieri, ambulatoriali, anche quando l'anziano è ricoverato;
- assistenza agli anziani malati ed in fase terminale in piena collaborazione con il servizio di assistenza domiciliare integrata;
- vestizione delle salme e trasporto nella camera mortuaria;

**b) servizio di guardaroba, lavanderia, stireria e sartoria:**

- lavaggio quotidiano e la sterilizzazione di tutta la biancheria degli ospiti, il lavaggio delle lenzuola con il relativo cambio, la stiratura di tutta la biancheria e l'eventuale rammendo.

**c) servizio di portierato**

**d) servizio ristorazione:**

- approvvigionamenti, forniture, cernita, lavaggio, preparazione, confezionamento e cottura del vitto destinato agli Ospiti della Casa dei Nonni;
- cottura delle vivande nei locali posti a disposizione presso la struttura, con personale della ditta concessionaria e/o somministrazione dei pasti di alta qualità confezionati e forniti dall'esterno;
- gestione completa della cucina, compresa la pulizia e disinfezione e disinfestazione dei locali e delle attrezzature;
- il servizio ristorazione può essere esternalizzato rispettando la normativa di riferimento del settore e la qualità e grammatura dei menù autorizzati dalla ASL di competenza
- La distribuzione dei pasti.

Il vitto distribuito dovrà essere confezionato con generi di prima qualità e scelta ed assolutamente freschi, ad eccezione di quelli surgelati previsti e dovrà risultare elaborato e cotto con le migliori e sane tecniche di confezionamento, tenendo presente che lo stesso è rivolto a persone anziane. Ogni singolo genere tenuto nella dispensa, come il vitto già confezionato o durante il confezionamento potrà essere sottoposto ad analisi organolettiche su richiesta del personale incaricato da parte dell'Amministrazione ai controlli. Detto personale, sia esso Sanitario che Amministrativo, anche in pendenza di analisi specifiche deve impedire l'utilizzo e la dispensa di generi non conformi alle norme in vigore ovvero non correttamente confezionati, provvedendo ad attivare le procedure di legge o di Capitolato previste per ciascun singolo caso.

Tutto il personale della Ditta che opera nella cucina, distribuisce i pasti ha l'obbligo non la facoltà di dotarsi di libretto sanitario.

Tutte le ispezioni, ivi comprese quelle elencate nei paragrafi che precedono, potranno essere disposte dall'Amministrazione in qualunque momento e senza preavviso alcuno.

Nei locali della dispensa e della cucina non può assolutamente accedere altra persona se non dipendente della Ditta o il Referente del Servizio Sociale Comunale. E' autorizzato l'accesso del personale del Comune e di Ditta esterna per la manutenzione, ma limitatamente al periodo occorrente ad effettuare la manutenzione stessa. L'Amministrazione può disporre in qualunque momento prelievi di campioni sia di scorte che delle pietanze già cotte e disporre esami chimici - fisici ed organolettici. Il prelievo di tali campioni sarà accertato con apposito verbale sottoscritto da almeno tre persone, rendendo ininfluente il fatto che detto verbale non sia stato sottoscritto da un rappresentante della Ditta. Le contestazioni verbali da parte dei rappresentanti del Comune

decadono se non formalizzate in via epistolare entro trenta giorni dall'avvenimento. Gli accertamenti sulla qualità ed il peso debbono essere effettuati in contraddittorio tra il Referente del Servizio Sociale Comunale ed il rappresentante della Ditta. Nell'eventualità che non sia presente il Rappresentante della Ditta, ovvero che il medesimo rifiuti di sottoscrivere il verbale di accertamento, il medesimo ha piena e totale validità se sottoscritto per conferma da due testimoni, dipendenti del Comune.

Tutte le vivande devono pervenire al consumatore in condizioni di conservazione perfette e comunque tale da poterne assicurare un'ideale e sana utilizzazione. I pasti pertanto dovranno essere dispensati in condizioni di temperatura idonea alla consumazione della specifica pietanza.

Relativamente al servizio ristorazione si precisa altresì:

Qualora per detto servizio si verificasse l'esigenza di dover procedere alla somministrazione dei pasti in camera, detto servizio dovrà essere garantito con la cura e le modalità del normale servizio di refettorio.

Il menù farà obbligatoriamente riferimento al Menù di massima approvato dall'A.S.L. 6 di Sanluri.

Il menù giornaliero deve essere reso noto agli ospiti mediante affissione nella sala da pranzo.

Gli orari di massima per la distribuzione degli alimenti non dovranno discostarsi dalle abitudini di vita quotidiana, salvo per espressa richiesta degli ospiti.

Il concessionario dovrà garantire la preparazione e/o somministrazione di pasti diversi da quelli previsti nella tabella dietetica ordinaria, a seguito di prescrizioni mediche, senza che ciò dia diritto a ulteriori compensi in aggiunta dell'importo previsto col presente capitolato.

Il concessionario redigerà il Piano di Autocontrollo a norma del Decreto Legislativo n. 155/97 e garantire che siano individuate, applicate, mantenute e aggiornate le adeguate procedure di sicurezza degli alimenti, avvalendosi dei principi sui cui è basato il sistema di analisi dei rischi e di controllo dei punti critici che viene denominato H.A.C.C.P.

#### **f) servizio pulizia:**

- Pulizia quotidiana di tutti gli ambienti della struttura (compresi gli arredi, le attrezzature, gli utensili e gli oggetti ivi giacenti): uffici, sale, cucina, sala mensa, camere da letto, servizi igienici, e verande, ecc., in conformità alle norme igienico sanitarie ed antinfortunistiche vigenti.
- Pulizia straordinaria di tutti gli ambienti (pulizia degli infissi compresi i vetri, dei lampadari, ecc.) da effettuarsi una volta al mese e ogni qualvolta se ne rilevasse la necessità.
- Pulizia dell'area esterna di pertinenza dell'edificio.
- Pulizia occasionale e straordinaria delle sale a seguito di manifestazioni, feste, seminari, riunioni,
- eventuale diversa disposizione degli arredi.
- Interventi periodici di disinfestazione ambientale (locali interni e adiacenti).

#### **g) servizio di lavanderia e stireria**

- Il servizio consiste nel provvedere al lavaggio e alla stiratura del corredo in dotazione alla struttura, biancheria da letto, da tavola, da cucina, da bagno, nonché nel lavaggio e stiratura della biancheria personale degli anziani ospiti.

#### **h) manutenzioni:**

- Manutenzione ordinaria e straordinaria dell'intera struttura, delle pertinenze, degli impianti: idrici, idraulici, fognari, elettrici, riscaldamento, condizionamento, antincendio, gas, ecc..
- Manutenzione ordinaria e straordinaria dei beni in dotazione (apparecchiature, cucina, lavanderia, stireria, televisore, ecc. compresa la sostituzione integrale apparecchiature e attrezzature, adeguamento impianti,).

#### **i) prestazioni sanitarie**

- L'assistenza sanitaria di base è garantita dal servizio sanitario nazionale erogato dalle ASL competenti per territorio mediante i medici di famiglia, i presidi sanitari e il servizio

infermieristico e fisioterapeutico pubblico e/o convenzionato. L'intervento della ASL, previo accordo con il personale e con il medico curante degli utenti sarà agevolato e accompagnato degli operatori della ditta concessionaria.

- Per quanto non espressamente previsto nel presente articolo si fa pieno ed esplicito riferimento alle norme e leggi vigenti in materia socio assistenziale ed in particolare alla L.R. n 23/05, al regolamento di attuazione della stessa e, finché in vigore, al D.P.G.R. n. 12/89, D.P.G.R. n. 145/90.

#### **SERVIZI ULTERIORI:**

##### **❖ MENSA SOCIALE**

Incluso nel presente appalto, il servizio di mensa consiste nella preparazione/fornitura di pasti principali (pranzo e cena) da consumarsi da parte di anziani richiedenti presso la sala ristoro della struttura o da recapitare, da parte degli addetti al servizio, al domicilio degli anziani impossibilitati a recarsi presso la struttura stessa, con idoneo mezzo fornito di regolare autorizzazione.

Il concessionario potrà utilizzare per la preparazione e il confezionamento dei pasti i locali delle cucine presso la Comunità alloggio sia per residenti a Serrenti, sia per persone di altri paesi/comunità.

Ciascun pasto dovrà comprendere un primo, un secondo e un contorno. Il concessionario dovrà anche in questo caso attenersi alla tabella dietetica autorizzata dalla ASL. di competenza.

Il costo unitario a pasto è commisurato in Euro 7,00.

##### **❖ SERVIZIO DIURNO**

Il concessionario ha la facoltà di istituire il servizio diurno per gli anziani che faranno richiesta articolato in due fasce orario solo mattine e primo pomeriggio (8.00 – 14.00) con un pasto e intera giornata (8.00 – 20.00) fornendo due pasti.

Il costo del servizio diurno è rispettivamente di € 370,00 e di € 740,00: per mezza giornata e per l'intera giornata a persona.

Si valuta la possibilità di ospitare attualmente 3 anziani in diurno, possibilità che potrà essere dalla concessionaria eventualmente incrementata

#### **ART.7**

##### **PERSONALE**

Per lo svolgimento dei servizi la Ditta Concessionaria, dovrà fare riferimento agli standard vigenti in materia di personale e alle qualifiche riconosciute dalla Regione Autonoma della Sardegna. e dalla Legislazione Nazionale e Regionale vigente, utilizzerà le figure professionali adeguate, garantendo che il rapporto numerico fra utenti e operatori sia coincidente con quanto stabilito dalla vigente legislazione.

- Referente Aziendale / Responsabile Tecnico Amministrativo
- Operatori, in possesso di qualifica di Assistente Domiciliare e dei servizi tutelari o/e Operatori socio sanitari
- Addetti ai servizi generali / portinariato
- Cuoco
- Animatore
- Manutentore/autista

Il Concessionario si obbliga ad ottemperare anche alle eventuali future disposizioni normative che implicino adeguamento del personale. Tutte le prestazioni sono erogate dalla Concessionaria con proprio personale, adeguatamente preparato.

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 di fotocopia di un documento di riconoscimento in corso di validità dei sottoscrittori.

Il personale impiegato deve essere in possesso del libretto sanitario aggiornato secondo le norme vigenti in materia di igiene e sanità.

La Ditta dovrà garantire l'aggiornamento professionale del personale in servizio.

Nella struttura dovrà tenersi apposito registro delle presenze giornaliera, 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 una unità della stessa qualifica.

L'appaltatore dovrà dare immediata comunicazione dell'avvenuta sostituzione, per iscritto all'Amministrazione e, comunicare altresì i/i nominativi/o delle/a nuove/a unità lavorative/a 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, pertanto il servizio di assistenza agli ospiti deve essere garantito 24 ore su 24, tutti i giorni della settimana, festivi compresi, deve essere inoltre garantita in qualsiasi momento la presenza di personale qualificato.

Nei confronti del personale suddetto l'appaltatore è tenuto al rispetto delle norme contrattuali previste nel C.C.N.L. di categoria vigente e se esistenti degli integrativi territoriali aziendali, delle norme previdenziali, contributive ed assistenziali, e delle norme sulla sicurezza dei luoghi di lavoro e protezione dei lavoratori (D.Lgs. 626/94), antinfortunistiche vigenti.

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

Per quanto non espressamente previsto nel presente articolo si fa pieno ed esplicito riferimento alle norme e leggi vigenti in materia socio assistenziale ed in particolare alla L.R. n. 23/05, al regolamento di attuazione della stessa e, finché in vigore, al D.P.G.R. n. 12/89, D.P.G.R. n. 145/90.

## **ART. 8 CONDOTTA**

L'appaltatore e il personale in servizio dovranno mantenere un contegno riguardoso, corretto e rispettoso della personalità, del vissuto di ogni ospite, anche nei casi più difficili.

## **ART 9 PROCEDURE PER L'AMMISSIONE**

Gli utenti interessati dovranno presentare domanda di ammissione direttamente alla ditta aggiudicataria che provvederà ad attribuire un numero di protocollo d'ingresso e data di presentazione ed ad istruire le domande entro 20 giorni dal ricevimento.

## **ART. 10 RETTE E COSTO DEL SERVIZIO A CARICO DEI BENEFICIARI**

Il prezzo del servizio residenziale e degli altri servizi è a carico degli utenti beneficiari e la base d'asta, da un'analisi economico gestionale effettuata dal Servizio Sociale, è la seguente per ogni servizio richiesto:

- il servizio residenziale pari a € 1.300,00/mese ad utente per la camera doppia;
- il servizio residenziale pari a € 1.400,00/mese ad utente per la camera singola;
- il servizio di confezionamento e distribuzione dei pasti 7,00 € a pasto;
- il servizio diurno per la mattina ed un pasto pari a € 370,00/mese a utente;
- il servizio diurno per l'intera giornata e due pasti pari a € 740,00/mese a utente

## ART. 11

### OBBLIGHI DELL'APPALTATORE

Nell'esecuzione dei servizi la ditta si obbliga ad applicare integralmente le norme CCNL del settore e in particolare:

- la ditta è obbligata ad applicare il trattamento economico di cui al contratto collettivo nazionale, ivi incluse le disposizioni in materia previdenziale, assicurativa, antinfortunistica, assistenziale nei confronti dei propri lavoratori;

La ditta si obbliga a presentare al Comune, entro 30 giorni dall'avvio dei servizi, le certificazioni comprovanti l'avvenuta denuncia presso gli Enti previdenziali e assicurativi di legge.

Sarà inoltre 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.

## ART. 12

### REQUISITI DELL'APPALTATORE

Sono ammessi a partecipare alla procedura di concessione di cui al presente contratto, salvo i limiti espressamente indicati dalle disposizioni vigenti, i concorrenti di cui all'art.34, comma 1) del D.Lgs n° 163/2006 e successive modificazioni, con le prescrizioni e i requisiti previsti ai successivi art. 35, 36, 37, 38, 39, del medesimo D.Lgs n° 163/2006, nonché concorrenti con sede in altri stati membri dell'U.E. alle condizioni di cui all'art.3, comma 7, del D.P.R. n°34 /2000.

## ART. 13

### MODALITA' DI AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO

L'appalto sarà affidato mediante sistema di Pubblico incanto (procedura aperta) da esperirsi ai sensi del Decreto Legislativo n. 163/2006 "attuazione della direttiva CEE in materia di appalti e servizi" secondo il sistema dell'offerta economicamente più vantaggiosa e secondo i criteri di valutazione di cui all'art. 83 del D.Lgs 163/2006 sulla base degli elementi di seguito indicati: l'aspetto qualitativo e l'aspetto economico

A parità di punteggio complessivo prevale l'offerta con il massimo ribasso.

- **Offerta Qualitativa - Max Punti 40**

- ✓ **Elemento A) Merito Tecnico Esperienza professionale della ditta Max Punti 15**

E' richiesta esperienza minima triennale nell'ambito dei servizi residenziali in favore di anziani (gestione globale di strutture in regime residenziale di assistenza diretta alla persona anziana, resa per conto di Enti pubblici e privati mediante sistema di affidamento a terzi).

Oltre il requisito di base, pari a punti 0, si attribuirà il punteggio in ragione di n.1 punto per ogni affidamento di durata pari o superiore ai dodici mesi consecutivi da parte di PPAA e 0,5 da parte di privati. Gli affidamenti possono essere considerati cumulabili e sovrapponibili nell'arco temporale dichiarato.

- ✓ **Elemento B) Capacità Metodologica Max Punti 10**

Il concorrente dovrà elaborare un progetto di gestione della struttura, che includa un piano di utilizzo del personale ed eventuali elementi che ritiene utili a caratterizzare l'approccio metodologico sotto l'aspetto qualitativo, con allegato piano economico finanziario sintetico. Si precisa che sono richiesti sintetività e concretezza e che l'elaborato non dovrà superare la dimensione di sei pagine dattiloscritte (25 righe per foglio formato A4, interlinea 1 1/2 carattere 12-14).

L'elaborato sarà valutato dalla Commissione in ragione dei seguenti giudizi:

- \* elaborato sufficientemente chiaro e connotato da concretezza e realizzabilità Punti 5
- \* elaborato distintamente chiaro e connotato da concretezza, realizzabilità e innovatività Punti 7

\* elaborato ottimamente chiaro e connotato da concretezza, realizzabilità e innovatività Punti 10.

✓ **Elemento C) Proposte Migliorative – Max Punti 15**

Costituiscono elemento di valutazione le eventuali proposte e servizi integrativi e migliorativi delle prestazioni richieste nel capitolato, che la ditta concorrente voglia proporre in più, a parità di prezzo d'offerta. 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.

Ogni proposta ritenuta pertinente sarà valutata in ragione di n. 1 punto, fino a un massimo di 15.

• **13. 2) Offerta Economica - Max Punti 10**

Le Ditte partecipanti dovranno presentare un ribasso da esprimersi in percentuale ed in cifra assoluta netta sul prezzo per:

- il servizio residenziale sulle rette pari a € 1.300,00/mese ad utente per la camera doppia;
- il servizio residenziale sulle rette pari a € 1.400,00/mese ad utente per la camera singola;
- il servizio di confezionamento e distribuzione dei pasti 7,00 € a pasto;
- il servizio diurno per la mattina ed un pasto pari a € 370,00/mese a utente;
- il servizio diurno per l'intera giornata e due pasti pari a € 740,00/mese a utente.

All'offerta che presenta il maggior ribasso sulle voci complessive verrà assegnato il massimo punteggio pari a **punti 10**.

Alle altre offerte verrà assegnato il punteggio ottenuto applicando la seguente formula:

$$\frac{\text{offerta complessiva per servizi più bassa (prezzo al netto del ribasso) x 10}}{\text{ogni ulteriore offerta}} = \text{offerta X (punteggio proporzionale)}$$

Non sono ammesse offerte in aumento né offerte con lo sconto dello "0% "

Commissione Giudicatrice: l'esame e la valutazione delle offerte è rimessa ad apposita Commissione nominata dal responsabile del servizio sociale.

Le sedute della Commissione sono pubbliche, fatta eccezione per la valutazione dell'offerta qualitativa.

Aggiudicazione: la somma dei punteggi acquisiti fra offerta economica e offerta qualitativa darà luogo alla formulazione della graduatoria e all'aggiudicazione provvisoria in favore del primo classificato. La graduatoria avrà validità fino a definizione contrattuale con il concessionario.

All'aggiudicazione provvisoria seguirà quella definitiva, una volta operati gli accertamenti relativi al possesso dei requisiti dichiarati e all'acquisizione degli elementi necessari alla stipula del contratto. Nei casi di rinuncia si procederà alle chiamate in ordine di graduatoria.

#### **ART. 14**

##### **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 necessari alla stipula del contratto.

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

#### **ART. 15**

##### **MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA**

Modalità di partecipazione e adempimenti relativi alla presentazione delle offerte e della documentazione richiesta per l'ammissione alla gara, nonché termini di presentazione e data dall'incanto sono dettagliatamente descritti nell'unito Bando Integrale di Gara, disponibile presso

gli uffici di segreteria negli orari di apertura al pubblico dal lunedì al venerdì dalle ore 11,00 alle ore 13,00.

Si sottolinea che il Bando Integrale di Gara pubblicato nel sito del Comune all'indirizzo: [www.comune.serrenti.ca.it](http://www.comune.serrenti.ca.it) o consegnato dalla stazione appaltante mediante proprie mani, è l'unico facente fede rispetto alle modalità di partecipazione e agli elementi formali della gara stessa.

#### **ART. 16 CAUZIONE PROVVISORIA**

La cauzione provvisoria di € 6.082,80 pari al 2% dell'importo a Base d'Asta, è da prestarsi all'atto della presentazione dell'offerta mediante:

fideiussione bancaria o polizza fideiussoria riferita espressamente alla gara in oggetto, e indicante quale beneficiaria il Comune di Serrenti, avente validità per almeno 180 gg. dalla data di presentazione dell'offerta, contenente l'impegno a rilasciare in caso di aggiudicazione dell'appalto, a richiesta del concorrente, una fideiussione o polizza relativa alla cauzione definitiva in favore della stazione appaltante valida fino alla scadenza del servizio, nonché la rinuncia al beneficio di escussione e la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1975 del Codice Civile, nonché l'operatività medesima entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

La cauzione provvisoria presentata dalla ditta risultata aggiudicataria sarà svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto, così come quelle presentate dagli altri concorrenti.

#### **ART. 17 CAUZIONE DEFINITIVA**

Prima della stipula del contratto d'appalto e comunque inderogabilmente prima dell'inizio del servizio, a titolo di cauzione, l'aggiudicatario dovrà sostituire la cauzione provvisoria con quella definitiva da prestarsi mediante polizza fidejussoria o fidejussione bancaria.

La cauzione definitiva è pari al 10% dell'importo netto contrattuale, ed è prestata a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi derivanti dal contratto, dall'eventuale risarcimento di danni, nonché dal rimborso che l'Amministrazione dovesse eventualmente sostenere durante la concessione appaltata, per fatto dell'appaltatore a causa di inadempimento o cattiva esecuzione del servizio.

La cauzione definitiva, riferita espressamente alla gara in oggetto, e indicante quale beneficiaria il Comune di Serrenti, dovrà prevedere la rinuncia al beneficio di escussione e la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1975 del Codice Civile, nonché l'operatività medesima entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante, la rinuncia al beneficio di escussione e la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1975 del Codice Civile, nonché l'operatività medesima entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

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, infortuni attestanti la regolarità dell'Impresa stessa nei loro confronti.

Resta salvo per l'Amministrazione l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente.

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.

Qualora nel corso dell'esecuzione del contratto o comunque prima della sua scadenza, l'impresa venisse denunciata dal competente Ispettorato Reg.le del Lavoro e/o A.S.L. per inadempienza ai relativi obblighi, l'Amm.ne darà corso alla prosecuzione dei pagamenti previsti dal contratto ed al rimborso dell'eventuale cauzione soltanto dietro autorizzazione dell'Ispettorato

stesso e l'impresa non potrà opporre alcuna eccezione e pretesa di somme a qualsiasi titolo, per il ritardato pagamento o rimborso.

#### **ART. 18 CONTRATTO**

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 163/06), o non si presenta alla stipulazione del contratto e non concorrono giusti motivi, tali da essere ritenuti dall'Amministrazione stessa 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 Capitolato 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.

#### **ART. 19 ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

Sono a carico del Concessionario le spese per:

- Il personale necessario per l'espletamento dei servizi oggetto dell'appalto, nonché gli obblighi e oneri assicurativi, antinfortunistici, assistenziali, previdenziali per il personale impiegato;
- Aggiornamento professionale del personale in servizio;
- Dotazione minima di materiali e attrezzature indispensabili per garantire interventi di pronto soccorso;
- Acquisto del materiale e delle attrezzature (non fornite dall'Amministrazione) necessarie per la pulizia e manutenzione ordinaria dei locali, degli impianti e dei beni in dotazione;
- Acquisto generi alimentari, detersivi, materiali diversi per rammendo per la cura della biancheria in generale;
- Spese per il consumo di acqua, energia elettrica, telefono, gas in genere, gasolio per il riscaldamento, nonché le spese per la voltura dei contatori (da effettuare entro 15 gg. dalla stipula del contratto);
- Attrezzature e materiali per la manutenzione del giardino, sementi, piante ecc.;
- Manutenzione ordinaria e straordinaria della struttura;
- Disponibilità di una autovettura per il trasporto degli ospiti.
- Assicurazione per responsabilità civile di cui all'art. 23 del presente Capitolato;
- Le spese connesse alla stipula del contratto (art.31 del presente Capitolato).

Qualsiasi altra spesa anche non espressamente indicata ma necessaria per la fornitura dei servizi di cui al presente Capitolato, si rimanda agli Artt. 1655 e 1658 del C.C.

#### **ART. 20 ONERI A CARICO DEGLI UTENTI**

Restano a carico degli utenti: biancheria ed effetti personali; eventuale biancheria da letto e da bagno; materiale occorrente per la propria igiene personale, medicinali non a carico del S.S.N..

#### **ART. 21 ONERI A CARICO DELL'AMMINISTRAZIONE**

Il Comune si impegna a mettere a disposizione dell'appaltatore l'uso dei locali per il soggiorno degli anziani, dell'attrezzatura fissa e delle cose mobili, garantendone la completa efficienza e rispondenza alle disposizioni di legge e regolamenti in materia di sicurezza e igiene

compresi gli impianti elettrici, termici, di acqua potabile, ecc., necessari per il buon funzionamento della struttura.

#### **ART. 22**

##### **USO E UTILIZZO PATRIMONIO E MATERIALI**

Il Comune di Serrenti mette a disposizione del concessionario la struttura di cui all'art. 1 arredata (beni strumentali) così come da inventario.

Prima dell'inizio del servizio, tra l'appaltatore e il Comune verrà redatto apposito verbale in contraddittorio con la Ditta aggiudicataria di presa in carico del materiale fornito dal Comune indicante la descrizione dei beni, lo stato di conservazione e il loro presunto valore.

L'appaltatore dovrà avere la massima cura nell'uso dei beni della Comunità. 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. L'importo relativo verrà detratto dalla cauzione.

Alla fine dell'appalto, i beni dovranno essere riconsegnati in perfetto stato di funzionamento e nello stato di conservazione conseguente al loro normale uso.

A fine appalto dovrà, comunque, essere redatto il verbale di consegna della struttura, delle attrezzature e dei materiali.

#### **ART. 23**

##### **OBBLIGHI E RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO**

Prima della stipula del contratto e comunque inderogabilmente prima dell'inizio del servizio, l'appaltatore deve:

- comunicare all'Amministrazione, per iscritto, il nominativo del Referente, responsabile tecnico che possa agire in nome e per conto della Ditta ed al quale comunque, possa essere contestata o notificata qualunque disposizione di servizio;
- prestare la cauzione definitiva di cui al precedente articolo 17 Copia della polizza dovrà essere depositata presso il Comune di Serrenti, all'atto della stipula del contratto, pena la revoca dell'aggiudicazione;
- contrarre apposita polizza assicurativa per la copertura di danni a persone e/o cose derivanti dalla gestione dei servizi, avente validità per tutto il periodo contrattuale. Tale polizza dovrà esonerare espressamente il Comune di Serrenti 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. Copia della polizza dovrà essere depositata presso il Comune di Serrenti, all'atto della stipula del contratto, pena la revoca dell'aggiudicazione;
- trasmettere l'elenco nominativo del personale 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 di fotocopia di un documento di riconoscimento in corso di validità dei sottoscrittori,
- comunicare il nominativo del responsabile della sicurezza sul posto di lavoro, ai sensi del D. Lgs. n. 626/94,
- trasmettere copia dell'atto costitutivo e dello Statuto della Ditta, con eventuali variazioni intervenute;

Entro 15 gg. dalla stipula del contratto deve:

- Depositare, presso il Comune di Serrenti il Piano di Autocontrollo – H.A.C.C.P., elaborato ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs.vo n. 155/1997, i cui oneri diretti e indiretti sono ad esclusivo carico dell'appaltatore;

- Depositare copia del Piano di Sicurezza sui luoghi di lavoro ai sensi del D.Lgs. n. 626/94 e s.m.i.;
- Effettuare la voltura dei contatori ESAF, ENEL, TELECOM.
- Trasmettere all'Amministrazione, la documentazione di avvenuta denuncia agli enti previdenziali, assicurativi ed antinfortunistici.
- Nell'esecuzione dell'appalto deve:
- Garantire agli utenti la propria assistenza specializzata. A tal fine, l'appaltatore, deve avvalersi delle figure professionali previste dalla vigente normativa.
- Avere la massima cura nell'utilizzo e conservazione dei beni immobili, mobili e degli impianti affidati in comodato.
- Assicurare l'accensione dell'impianto di riscaldamento per circa 8 ore al giorno per un periodo di mesi 6 (Nov./Aprile), nonché in periodi ed orari diversi qualora la temperatura non sia tale da garantire un naturale stato di benessere agli anziani. Per l'impiego dell'aria condizionata, nei mesi estivi, si fa riferimento alle esigenze degli ospiti e alla temperatura.
- Attenersi alle disposizioni di cui al Decreto Lgs.vo n. 626/1994 e s.m.i.;
- Segnalare immediatamente, al Comune, tutte quelle circostanze e fatti che, rilevati nell'espletamento del suo compito, possano pregiudicare il regolare svolgimento del servizio;
- 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.
- Assumere ogni responsabilità, verso l'Amministrazione Comunale, del buon andamento di tutti i servizi assunti e della disciplina e della correttezza del personale impiegato.
- Assumere ogni responsabilità civile e penale dei danni prodotti a terzi dal personale impiegato nell'esercizio delle proprie funzioni.
- Assicurazione struttura.

#### **ART. 24**

##### **FUNZIONE DI CONTROLLO**

L'Amministrazione Comunale esplica il ruolo di controllo sulla gestione del servizio, verificando la rispondenza del servizio prestato con le prescrizioni contrattuali contenute nel presente Capitolato che riterrà più opportuni nell'interesse del servizio. Il controllo potrà essere effettuato in qualsiasi momento senza preavviso alcuno e disponendo tutti i provvedimenti e le modalità che l'Amministrazione, avvalendosi delle figure all'uopo preposte, riterrà opportuno.

Potrà inoltre disporre provvedimenti più opportuni nell'interesse degli utenti dei servizi erogati. Per una migliore funzionalità del controllo, l'appaltatore è obbligato a fornire tutta la collaborazione necessaria agli incaricati della vigilanza. Il legale rappresentante della Ditta concessionaria risponde direttamente all'Amministrazione Comunale dell'esatto e corretto adempimento della gestione.

L'Amministrazione Comunale si riserva il diritto ad effettuare i necessari controlli e riscontri sull'applicazione delle tariffe sindacali a tutte le figure professionali impiegate nel servizio, dipendenti e soci.

#### **ART. 25**

##### **INADEMPIENZE, SANZIONI E PENALITA'**

In caso di inadempienze, da parte del concessionario e, derivanti dagli obblighi contrattuali e di quelle contenute nel presente Capitolato, quali carenze in ordine allo svolgimento del servizio, l'Amministrazione tramite il Responsabile del Servizio, provvederà alla contestazione delle inadempienze – con lettera A/R o Telegramma– intimando di sanare le stesse entro un termine

congruo che verrà stabilito dall'Amministrazione tenuto conto dell'inadempienza, pena l'applicazione di una penale.

Trascorso inutilmente il termine di cui al punto precedente senza che l'appaltatore abbia ottemperato all'ordine impartito, il Responsabile del Servizio provvederà all'applicazione di una penale il cui importo potrà variare da un minimo di Euro 250,00 fino ad un massimo pari al 10% dell'importo del compenso netto mensile, tenuto conto della gravità dell'inadempienza, della recidiva nel comportamento e delle conseguenze derivanti dal mancato adempimento.

Con provvedimento motivato il Responsabile del Servizio applicherà la penale dovuta per le inadempienze contestate disponendo il recupero dalla cauzione definitiva, che verrà successivamente reintegrata dal concessionario

In caso di inottemperanza sull'applicazione delle tariffe sindacali a tutte le figure professionali impiegate nel servizio, dipendenti e soci, accertata dall'autorità municipale o ad essa segnalata dall'Ispettorato del Lavoro, il Comune segnalerà alla Ditta o se del caso anche all'Ispettorato e potrà provvedere direttamente impiegando le somme del corrispettivo d'appalto, 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.

Il contratto s'intende risolto di diritto, dopo l'applicazione di tre penali ritenute mediamente gravi o, nei casi di recidiva, dopo una inadempienza ritenuta grave, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile.

#### **ART. 26**

##### **SUB-APPALTO**

E' fatto assoluto divieto all'appaltatore di subappaltare il servizio, pena l'immediata risoluzione del contratto e risarcimento dei danni e delle spese causati all'Amministrazione.

In caso di infrazioni alle norme del presente Capitolato e del contratto commesse dal subappaltatore "occulto", si riterrà l'appaltatore unico responsabile verso il Comune e verso i terzi, con la conseguenza, inoltre, dell'applicazione del primo comma del presente articolo.

#### **ART. 27**

##### **RECESSO DALLA CONCESSIONE**

Non è ammesso il recesso dall'appalto da parte dell'appaltatore tranne nel caso di cui all'art. 1467 del c.c.

Al di fuori di tale caso, l'abbandono viene considerato come volontario e dà luogo alla perdita della cauzione a titolo di penale, salvi e riservati all'Ente i diritti alla rifusione di ogni danno e spese subiti a seguito dell'abbandono stesso.

#### **ART. 28**

##### **RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

L'Ente potrà risolvere il contratto nelle fattispecie di cui ai precedenti per inadempienze gravi, tali da rendere impossibile la prosecuzione del servizio, pertanto l'Amministrazione potrà deliberare la sua risoluzione, provvedendo direttamente alla continuazione del servizio, dopo aver redatto apposito verbale di consistenza e senza pregiudizio per eventuali rifusioni di danni.

Ogni comunicazione del Comune attinente l'argomento oggetto del presente articolo, sarà notificata alla sede legale della Ditta appaltatrice.

Il contratto d'appalto s'intenderà senz'altro risolto in caso di scioglimento o cessazione della Ditta appaltatrice.

Nell'eventualità che si addivenga alla risoluzione del contratto per colpa o dolo della Ditta la cauzione definitiva sarà trattenuta ai sensi di legge, e salva l'applicazione delle responsabilità civili e penali a carico della Ditta.

**ART. 29**  
**CONTROVERSIE**

Qualsiasi controversia dovesse verificarsi fra le parti in relazione al contratto d'appalto per i servizi in oggetto, anche successivamente alla sua scadenza, sarà demandata al giudizio ordinario. Foro competente sarà quello di Cagliari.

**ART. 30**  
**DOMICILIO LEGALE**

Il concessionario, per tutta la durata del contratto, elegge il proprio domicilio legale presso la struttura della Comunità Alloggio in Viale Marconi, Comune di Serrenti

**ART. 31**  
**SPESE CONTRATTUALI**

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti la stipula del contratto d'appalto sono a carico del Concessionario.

**ART. 32**  
**DISPOSIZIONI FINALI**

Per quanto non previsto nel presente Capitolato si intendono richiamate e applicabili le disposizioni di legge in vigore che regolano la materia.

Serrenti 26/06/2009