

# C.I.S.S–A.C.

**CONSORZIO INTERCOMUNALE SERVIZI SOCIO-ASSISTENZIALI CALUSO**

Via San Francesco d'Assisi, 2 – 10014 CALUSO (Torino)

Tel.: 011 98 93 511 – Fax: 011 98 32 976 – C.F. e P. IVA: 07264440012

-E-mail: [consorzio@cissac.it](mailto:consorzio@cissac.it) E-mail certificata: [consorzio@pec.cissac.it](mailto:consorzio@pec.cissac.it)

---

## **PROCEDURA APERTA - CONCESSIONE DI SERVIZI**

### **CAPITOLATO PER LA CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELLA STRUTTURA RESIDENZIALE SOCIO SANITARIA E DEL CENTRO DIURNO SOCIO-TERAPEUTICO RIABILITATIVO DI MAZZE' (Numero CIG 6645833AE0)**

**Normativa: concessione di servizi di cui all'art. 30 del D. L vo 163/2006 e s.m.i..**

**Metodo di scelta del contraente: PROCEDURA APERTA**

**Criterio di aggiudicazione: OFFERTA ECONOMICAMENTE PIÙ VANTAGGIOSA**

LIVELLO DI RISCHIO ATTRIBUITO DAL CISSAC (ai fini degli adempimenti ex art. 26 D.LGS. 81/2008) 0
---

*Approvato con Deliberazione Consiglio di Amministrazione n. 11 del 31/03/2016*

*Data di pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana 06/04/2016*

*Data di pubblicazione sul sito internet [www.cissac.it](http://www.cissac.it) 06/04/2016*

# CAPITOLATO

## **PARTE PRIMA - DEFINIZIONI GENERALI ED OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

<b>PREMESSA</b>	PAG. 7
<b>CAPO I - DEFINIZIONI GENERALI</b>	
ART. 1 - AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE	PAG. 7
ART. 2 - DEFINIZIONI	PAG. 7
ART. 3 - NORMATIVA DI RIFERIMENTO PER LA PROCEDURA DI GARA	PAG. 8
ART. 4 - NORMATIVA DI RIFERIMENTO PER LA GESTIONE DEL SERVIZIO	PAG. 8
<b>CAPO II - OGGETTO DELLA CONCESSIONE</b>	
ART. 5 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE	PAG. 9
ART. 6 - DURATA DELLA CONCESSIONE	PAG. 11
ART. 7 - DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE OGGETTO DI CONCESSIONE	PAG. 11
ART. 8 - DESCRIZIONE DEI LAVORI DI MESSA A NORMA STRUTTURA ESISTENTE	PAG. 12
ART. 9 - DESCRIZIONE DEI LAVORI NEI LOCALI ASSOCIAZIONE ONLUS "ANCORA"	PAG. 12
ART. 10 - PRESCRIZIONE PER LAVORI DI MESSA A NORMA E AMPLIAMENTO	PAG. 12
ART. 11 - IMPORTO CONTRATTUALE	PAG. 12
ART. 12 - IMPEGNI DELL'AGGIUDICATARIO DELLA CONCESSIONE	PAG. 13
ART. 13 - FINANZIAMENTO	PAG. 14
<b>CAPO III - OGGETTO DELLA GESTIONE</b>	
<i>SEZIONE 1. - RESIDENZA SOCIO-SANITARIA</i>	
ART. 14 - TIPOLOGIA DEL SERVIZIO	PAG. 14
ART. 15 - OBIETTIVI DEL SERVIZIO	PAG. 15
ART. 16 - MODALITA' DI INSERIMENTO	PAG. 15
ART. 17 - PRESTAZIONI OGGETTO DEL SERVIZIO	PAG. 16
ART. 18 - ALTRI SERVIZI	PAG. 17
<i>SEZIONE 2. - CENTRO DIURNO SOCIO-TERAPEUTICO RIABILITATIVO</i>	
ART. 19 - TIPOLOGIA DEL SERVIZIO	PAG. 19
ART. 20 - OBIETTIVI GENERALI DEL SERVIZIO	PAG. 19
ART. 21 - MODALITA' DI AMMISSIONE, DIMISSIONE E FREQUENZA	PAG. 19

ART. 22 - PROGETTAZIONE E ORGANIZZAZIONE	PAG. 20
ART. 23 - PRESTAZIONI OGGETTO DEL SERVIZIO	PAG. 20
ART. 24 - TRASPORTO	PAG. 23
<i>SEZIONE 3. - DISPOSIZIONI COMUNI AI DUE SERVIZI</i>	
ART. 25 - RESPONSABILE DI STRUTTURA	PAG. 24
ART. 26 - VERIFICHE E CONTROLLI	PAG. 24
ART. 27 - VOLONTARI E TIROCINANTI	PAG. 24
ART. 28 - PERSONALE DEI SERVIZI	PAG. 25
ART. 29 - PERSONALE IN DISTACCO FUNZIONALE	PAG. 26
ART. 30 - FORMAZIONE DEL PERSONALE	PAG. 26
ART. 31 - SICUREZZA	PAG. 27
ART. 32 - SUBAPPALTO	PAG. 27
ART. 33 - COMODATO D'USO GRATUITO DI BENI MOBILI	PAG. 27
ART. 34 - PULIZIE	PAG. 28
ART. 35 - RISTORAZIONE	PAG. 28

**PARTE SECONDA - DISCIPLINARE DI GARA**

**CAPO I - MODALITA' DI SCELTA DEL CONTRAENTE**

ART. 36 - PROCEDURA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE	PAG. 30
ART. 37 - ELEMENTI DI VALUTAZIONE E FATTORI PONDERALI	PAG. 30

**CAPO II - CONDIZIONE DI AMMISSIONE**

ART. 38 - SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA	PAG. 31
ART. 39 RAGGRUPPAMENTI TEMPORANEI E CONSORZI ORDINARI DI CONCORRENTI	PAG. 32
ART. 40 - REQUISITI RICHIESTI	PAG. 33
ART. 41 - REQUISITI DI ORDINE GENERALE E DI IDONEITA' PROFESSIONALE	PAG. 33
ART. 42 - REQUISITI DI CAPACITA' ECONOMICA-FINANZIARIA	PAG. 34
ART. 43 - REQUISITI DI CAPACITA' TECNICA	PAG. 34
ART. 44 - SOPRALLUOGO	PAG. 34
ART. 45 - AVVALIMENTO - SUBAPPALTO E MODALITA' DI PAGAMENTO AI SUBAPPALTATORI	PAG. 35

ART. 46 - MODALITA' DI VERIFICA DEI REQUISITI DI PARTECIPAZIONE	PAG. 35
<b>CAPO III - DOCUMENTI RICHIESTI A CORREDO DELL'OFFERTA</b>	
ART. 47 - TIPOLOGIA DELLA DOCUMENTAZIONE	PAG. 35
ART. 48 - DOCUMENTAZIONE DI CARATTERE GENERALE E COMPROVANTE I REQUISITI DI ORDINE MORALE E PROFESSIONALE	PAG. 36
ART. 49 - DOCUMENTAZIONE COMPROVANTE LA CAPACITA' ECONOMICA, FINANZIARIA E TECNICA	PAG. 37
ART. 50 - DOCUMENTAZIONE TECNICA	PAG. 38
ART. 51 - DOCUMENTI E INFORMAZIONI COMPLEMENTARI	PAG. 38
ART. 52 - IMPEGNO ALLA RISERVATEZZA	PAG. 38
ART. 53 - IRREGOLARITA' DELLE DICHIARAZIONI AUTOCERTIFICATE	PAG. 38
<b>CAPO IV - MODALITA' DI COMPILAZIONE DELL'OFFERTA E COMPOSIZIONE DEL PLICO</b>	
ART. 54 - COMPILAZIONE DELL'OFFERTA ECONOMICA	PAG. 39
ART. 55 - SOGGETTO COMPETENTE ALLA SOTTOSCRIZIONE DELL'OFFERTA - PROCURA	PAG. 39
ART. 56 - VALIDITA' DELL'OFFERTA	PAG. 39
ART. 57 - COMPOSIZIONE E TRASMISSIONE DEL PLICO OFFERTA	PAG. 40
<b>CAPO V - MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA</b>	
ART. 58 - MODALITA' DI ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI	PAG. 41
ART. 59 - FASI DELLA GARA E ORGANI COMPETENTI	PAG. 42
ART. 60 - COMMISSIONE GIUDICATRICE	PAG. 42
ART. 61 - PRESENZA DEI SOGGETTI CANDIDATI	PAG. 42
ART. 62 - AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA E DEFINITIVA	PAG. 42
ART. 63 - INFORMAZIONI CIRCA LE ESCLUSIONI E LE AGGIUDICAZIONI	PAG. 43
ART. 64 - VERBALI DI GARA	PAG. 43
ART. 65 - CAUSE ESPRESSE DI ESCLUSIONE	PAG. 43

**PARTE TERZA - GARANZIE**

<b>CAPO I - GARANZIE A CORREDO DELL'OFFERTA</b>	
ART. 66 - CAUZIONE PROVVISORIA	PAG. 44
ART. 67 - MODALITA' DI COSTITUZIONE DELLA CAUZIONE PROVVISORIA	PAG. 44

ART. 68 - RESTITUZIONE DELLA CAUZIONE PROVVISORIA PAG. 44

**CAPO II - GARANZIE DI ESECUZIONE**

ART. 69 - CAUZIONE DEFINITIVA PAG. 45

**PARTE QUARTA - AGGIUDICAZIONE**

**CAPO I - ADEMPIMENTI SOGGETTO AGGIUDICATARIO**

ART. 70 - DOCUMENTAZIONE PAG. 46

ART. 71 - STIPULAZIONE DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE PAG. 46

ART. 72 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE PAG. 47

ART. 73 - OSSERVANZA DI LEGGI E DECRETI PAG. 47

**PARTE QUINTA - NORME A TUTELA DEI LAVORATORI-RESPONSABILITA' CIVILE E POLIZZA ASSICURATIVA**

ART. 74 - NORME A TUTELA DEI LAVORATORI PAG. 48

ART. 75 - PREVENZIONE E PROTEZIONE LUOGHI DI LAVORO PAG. 48

ART. 76 - ASSICURAZIONE PAG. 48

ART. 77 - POLIZZA DI ASSICURAZIONE PER DANNI DI ESECUZIONE ATTIVITA' E  
RESPONSABILITA' CIVILE VERSO TERZI E DIPENDENTI R.C.T. - R.C.O.  
PAG. 48

ART. 78 - TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI - CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA  
PAG. 49

**PARTE SESTA - TRASPARENZA AMMINISTRATIVA E DIRITTO D'ACCESSO**

**CAPO I - ACCESSO AI DOCUMENTI**

ART. 79 - RICONOSCIMENTO E TERMINI DEL DIRITTO DI ACCESSO PAG. 50

ART. 80 - FORMA PER L'ESERCIZIO DEL DIRITTO DI ACCESSO PAG. 50

ART. 81 - UFFICIO COMPETENTE PAG. 50

ART. 82 - COSTI DEL'ACCESSO PAG. 50

ART. 83 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI PAG. 50

ART. 84 - SITO INTERNET PAG. 51

ART. 85 - FORO COMPETENTE PAG. 51

**ALLEGATI :**

ALLEGATO A - OFFERTA ECONOMICA

ALLEGATO B - ISTANZA DI PARTECIPAZIONE

ALLEGATO B.1 - DICHIARAZIONI ART. 38 D.LGS. 163/2006 e s.m.i.

ALLEGATO C - MOTIVATA E COMPROVATA DICHIARAZIONE ART. 13 c.13 l.a) D.LGS.  
163/2006 e s.m.i.

ALLEGATO D - DICHIARAZIONI DI POSSESSO DEI REQUISITI DI CAPACITA' FINANZIARIA,  
ECONOMICA E TECNICA

ALLEGATO E - ATTESTATO DI SOPRALLUOGO

ALLEGATI N.RI° 1,2,3,4,5,6,7,9,10,11 - PLANIMETRIE

ALLEGATO N° 8 - RELAZIONE TECNICA

# **PARTE I**

## **DEFINIZIONI GENERALI ED OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

### **PREMESSA**

Il CISSAC gestisce dal 1997 , anno della sua costituzione, mediante appalto a imprese terze, la residenza socio-sanitaria per anziani ed il Centro Diurno Socio-Terapeutico Riabilitativo (C.D.S.-T.R.) per disabili siti in Mazzè, via Dora n° 2 in un immobile di proprietà del Comune di Mazzè.

Il Comune di Mazzè con deliberazione del Consiglio Comunale n° 3 del 29/02/2016 ha disposto di cedere al CISSAC la proprietà superficaria dell'immobile di cui sopra e della relativa area pertinenziale ( come specificatamente individuati nei successivi articoli del presente capitolato), subordinando la cessione all'aggiudicazione definitiva da parte del CISSAC della gara ad evidenza pubblica per la concessione ai sensi dell'art.30 del D.LGS 163/2006, della gestione della Residenza socio-sanitaria e del Centro Diurno Socio-Terapeutico Riabilitativo con esecuzione dei lavori di messa a norma.

La residenza socio-sanitaria per anziani ospita fino ad un massimo di 20 ( venti) anziani, i cui oneri sono a carico dell'ASL al 50%. A tal proposito si precisa che la struttura ha un titolo autorizzativo provvisorio, non ha ancora l'accreditamento di diritto, ma DI FATTO continua a ricevere dall'ASLTO4 il rimborso della quota sanitaria per n° 20 ospiti.

Il C.D.S.T.R. è una struttura a valenza socio sanitaria ed è in possesso del titolo autorizzativo al funzionamento secondo gli standard gestionali previsti dalla D.G.R. n. 230-23699 del 22.12.1997 e dell'accreditamento istituzionale ai sensi della DGR n. 25-12129 del 14/09/2009.

### **CAPO I Definizioni generali**

#### **Art. 1 (Amministrazione Aggiudicatrice).**

Consorzio Intercomunale Servizi Socio-Assistenziali (C.I.S.S-A.C.), corrente in Caluso,(To), Via San Francesco d'Assisi, 2.

Il Consorzio CISS-AC è costituito da n. 15 Comuni di seguito elencati: Barone Canavese, Borgomasino, Caluso, Candia Canavese, Cuceglio, Maglione, Mazzè, Montalenghe, Orio Canavese, San Giorgio Canavese, San Giusto Canavese, Vialfrè, Vestignè, Villareggia, Vische e da n. 1 Unione di Comuni (Piccolo Anfiteatro Morenico) costituita da: Mercenasco, Perosa Canavese, Romano Canavese, San Martino Canavese, Scarmagno, Strambino.

#### **Art.2 (Definizioni)**

Nel testo del presente capitolato valgono le seguenti definizioni, ai sensi dell'art. 3 del Codice dei contratti pubblici:

- a) **C.D.S-T.R.** : è il Centro Diurno Socio Terapeutico Riabilitativo di cui alla D.G.R. n. 230-23699
- b) **Operatore economico.** Per operatore economico si intende l'imprenditore, il fornitore e il prestatore di servizi o un raggruppamento o consorzio di essi;

- c) **Soggetto offerente.** Per soggetto offerente si intende l'operatore economico che ha presentato un'offerta;
- d) **Soggetto aggiudicatario / Concessionario:** Per soggetto aggiudicatario si intende quel soggetto offerente risultato aggiudicatario della procedura di gara relativa alla codesta concessione secondo le modalità di cui al presente capitolato;
- e) **Legale rappresentante.** Si definisce legale rappresentante del soggetto offerente qualsiasi persona che ha il potere di rappresentanza del soggetto medesimo.
- f) **Legale rappresentante del raggruppamento di imprese.** E' il legale rappresentante dell'impresa mandataria quale risulta dall'atto di costituzione del raggruppamento medesimo.
- g) **Raggruppamento di imprese.** Designa un insieme di imprenditori, o fornitori, o prestatori di servizi, costituito, anche mediante scrittura privata, allo scopo di partecipare alla procedura di affidamento di uno specifico contratto pubblico, mediante presentazione di un'unica offerta;
- h) **Consorzio.** Il termine " consorzio" si riferisce ai consorzi previsti dall'ordinamento, con o senza personalità giuridica.

### **Art. 3 (Normativa di riferimento per la procedura di gara)**

La presente concessione è regolata dal bando di gara, dal presente capitolato speciale, nonché dalle norme espressamente richiamate nei successivi articoli.

In forza del principio della prevalenza funzionale e di quello della prevalenza economica, nella presente procedura si configura la fattispecie della concessione di servizi, in quanto la gestione del servizio rivolto all'utenza è prevalente rispetto all'esecuzione dei lavori necessari per la messa a norma dell' immobile; trova quindi applicazione l'art. 30 del D. Lvo 163/2006 e s.m.i., in forza del quale non si applicano le disposizioni del codice degli appalti, salvo quelle espressamente richiamate nell'articolo stesso e precisamente:

- (comma 3) La scelta del concessionario deve avvenire nel rispetto dei principi desumibili dal Trattato e dei principi generali relativi ai contratti pubblici e, in particolare, dei principi di trasparenza, adeguata pubblicità, non discriminazione, parità di trattamento, mutuo riconoscimento, proporzionalità, previa gara informale a cui sono invitati almeno cinque concorrenti, se sussistono in tale numero soggetti qualificati in relazione all'oggetto della concessione, e con predeterminazione dei criteri selettivi;
- (comma 7) Si applicano le disposizioni della parte IV (contenzioso). Si applica, inoltre, in quanto compatibile l'articolo 143, comma 7 (presentazione del piano economico finanziario) e salvo gli articoli dello stesso espressamente richiamati nel presente capitolato.

### **Art. 4 (Normativa di riferimento per la gestione del servizio)**

D.G.R. Piemonte n. 41-42433 del 09/01/1995 e L. R. 37/90 – Progetto obiettivo tutela della salute degli anziani.- Deliberazione attuativa relativa alle attività svolte nelle strutture residenziali che definisce RSA per anziani non autosufficienti: strutture a prevalente valenza sanitaria per persone che non sono assistibili a domicilio e che richiedono un livello medio di assistenza sanitaria medica infermieristica riabilitativa integrato da un livello alto di assistenza tutelare ed alberghiera”.

D.G..R. n. 616-3149 del 22.02.2000 “Decreto del Presidente della Repubblica 14 gennaio 1997 recante atto di indirizzo e coordinamento alle regioni ed alle province autonome di Trento e Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnologici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private- disposizioni di attuazione.”

D.G.R. n. 82-1597 del 05.12.2000 disposizioni attuative della DGR n. 616-3149 del 22.02.2000 “Decreto del Presidente della Repubblica 14 gennaio 1997 sui requisiti strutturali, tecnologici ed organizzativi minimi per l’esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private, nonché i requisiti ulteriori per l’accreditamento delle strutture medesime.”

D.G.R. 4 agosto 2010, n. 46-528

Art. 8/ter D.lgs. 502/1992 e s.m.i.. modalità, termini e criteri per la richiesta ed il rilascio dell’autorizzazione alla realizzazione e all’esercizio di strutture sanitarie e socio-sanitarie.

Modifiche ed integrazioni alla D.G.R. 32 -29522 del 1 marzo 2000 e s.m.i., alla D.G.R 25-12129 del 14 settembre 2009 e alla D.G.R. 82-12916 del 21 dicembre 2009.

Deliberazione della Giunta Regionale 30 luglio 2012, n. 45-4248

Il nuovo modello integrato di assistenza residenziale e semiresidenziale socio-sanitaria a favore delle persone anziane non autosufficienti. Modifica D.G.R. n. 25-12129 del 14.09.09 e D.G.R. n. 35-9199 del 14.07.08. Revoca precedenti deliberazioni.

## **- CAPO II - Oggetto della concessione**

### **Art. 5 (Oggetto della concessione)**

Oggetto della concessione è:

- 1) la gestione della residenza socio sanitaria per anziani con n° 20 posti letto e del Centro Diurno Socio Terapeutico Riabilitativo per disabili per n° 18 utenti siti in un unico edificio nel Comune di Mazzè in Via Dora n°2;
- 2) la sub-cessione, ex artt. 952 e sss. del Codice civile, per il periodo di durata della concessione, della proprietà superficaria:
  - a) del suddetto immobile sito in Mazzè in Via Dora n° 2 e censito al NCEU al foglio 29, particella 335 (fatta eccezione del locale attualmente concesso in uso all’associazione ONLUS “Ancora” di Mazzè situato al piano terra dell’immobile con accesso diretto sulla strada, salvo che si verifichi l’ipotesi di cui al successivo punto 4 del presente articolo). I locali sono consegnati al concessionario nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano;
  - b) dell’area pertinenziale dell’immobile di cui alla precedente lettera a) censita al Catasto terreni del Comune di Mazzè al Foglio 29, mappale 335;
  - c) (*nel solo caso in cui ci si avvalga della facoltà di ampliamento di cui al successivo punto 4 del presente articolo*) dell’ulteriore area pertinenziale accatastata al foglio 29 mappali 15-91-331-333. In tal caso la cessione avverrà secondo quanto disposto dal successivo punto 5;
- 3) l’ esecuzione di lavori necessari alla messa a norma dell’edificio ed alla relativa gestione (come dettagliati nel successivo art. 8 del presente capitolato). I lavori in oggetto dovranno avere inizio inderogabilmente entro 8 mesi dalla stipula del contratto per la concessione della gestione e termine entro 18 mesi dalla medesima stipulazione; il mancato rispetto dei suddetti termini è causa di risoluzione contrattuale previo sollecito e successiva diffida.
- 4) la facoltà per il concessionario di eseguire i lavori di ampliamento della struttura con conseguente gestione degli immobili realizzati. In tal caso gli interventi di messa a norma ed ampliamento, presentati con un unico progetto architettonico, dovranno avere inizio contestualmente ed inderogabilmente entro 12 mesi dalla stipulazione del contratto per la concessione della gestione e termine entro 36 mesi dalla medesima stipulazione. Il

mancato rispetto dei suddetti termini è causa di risoluzione contrattuale previo sollecito e successiva diffida.

I nuovi locali che il concessionario in sede di gara si impegna a realizzare a propria cura e spese, potranno essere destinati a scelta del concessionario a residenza assistenziale per anziani nei limiti consentiti dalla vigente normativa in materia o all'erogazione di servizi alla persona;

- 5) *(Qualora il concessionario formuli in sede di gara la proposta di ampliamento della struttura di cui al precedente punto 4 del presente articolo)* l'area pertinenziale suscettibile di essere oggetto di cessione della proprietà superficaria è quella accatastata al foglio 29 mappali 15-91-331-333-335. L'individuazione, all'interno di tale area, di quella specificatamente oggetto di cessione della proprietà superficaria sarà effettuata successivamente all'approvazione da parte del Comune di Mazzè del progetto esecutivo dell'intervento di messa a norma ed ampliamento.
- 6) *(Qualora il concessionario formuli in sede di gara la proposta di ampliamento della struttura di cui al precedente punto 4 del presente articolo)* questi dovrà realizzare, garantendone la diponibilità a titolo gratuito al Comune di Mazzè per l'intera durata della concessione, i seguenti locali per complessivi mq 150 circa, calpestabili, al piano terreno e serviti di adeguato corridoio:
  - N° 2 ambulatori medici;
  - N°1 sala prelievi/infermeria;
  - N° 1 sala d'aspetto per 20 persone;
  - N° 2 bagni di cui 1 per il pubblico ed 1 per i medici ed il personale infermieristico;
  - N° 1 sala prenotazioni per il servizio trasporto facilitato ed altre attività socio-sanitarie.Tali locali dovranno essere predisposti in base alle normative vigenti e con impianti e servizi adeguati e funzionali all'uso per gli stessi. Le spese di ordinaria manutenzione e di gestione ( utenze, pulizie ecc.. ) dei locali saranno a carico del Comune di Mazzè.
7. *(Qualora il concessionario formuli in sede di gara la proposta di ampliamento della struttura di cui al precedente punto 4 del presente articolo)* il locale attualmente concesso in uso all'associazione ONLUS "Ancora" di Mazzè situato al piano terra dell'immobile con accesso diretto sulla strada, sarà oggetto di cessione della proprietà superficaria insieme alla restante parte del complesso;
8. *(Nel caso di sola messa a norma della struttura esistente)* obbligo per il concessionario di eseguire a propria cura e spese la riqualificazione architettonica e strutturale nonché la messa a norma ed in sicurezza del locale attualmente adibito a sede dell'associazione ONLUS "Ancora", entro 12 mesi dalla data di stipulazione del contratto di concessione. Si rinvia al successivo art.9 la descrizione e la stima dei lavori da effettuarsi.
9. l'ottenimento di tutte le autorizzazioni, nulla osta, pareri e quant'altro necessari per l'esecuzione delle opere e per la relativa gestione;
10. l'ottenimento del titolo autorizzativo definitivo per il funzionamento ed il relativo accreditamento ai sensi della DGR 45/2012 della residenza socio-sanitaria per anziani;
11. il passaggio dal Consorzio al Concessionario del titolo autorizzativo relativo al centro diurno socio-terapeutico riabilitativo;

12. la collocazione in distacco funzionale presso il concessionario, per l'intera durata della concessione, di n. 2 educatori professionali, dipendenti a tempo pieno (36 ore settimanali) e a tempo indeterminato della stazione appaltante ed attualmente operanti presso il centro diurno di Mazzè.

13. La concessione in comodato d'uso gratuito al concessionario:

- di n° 2 automezzi attrezzati per il trasporto di utenti disabili;
- degli arredi, delle attrezzature fisse e mobili esistenti, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano all'avvio della concessione. Si veda art. 33 del presente capitolato.

#### **Art. 6 (Durata della concessione)**

La durata della concessione viene stabilita:

- 1) in anni 20 (venti), con decorrenza dalla stipulazione del contratto (presumibilmente dalla data del 1/10/2016), nell'ipotesi di sola messa a norma della struttura esistente;
- 2) in anni 30 (trenta), con decorrenza dalla stipulazione del contratto (presumibilmente dalla data del 1/10/2016), nell'ipotesi di messa a norma della struttura esistente e di ampliamento;

La cessione della proprietà superficaria avrà la stessa decorrenza e durata della concessione. Decorso tale termine il comune di Mazzè diventerà proprietario per accessione di tutte le opere esistenti e realizzate sul terreno di sua proprietà, senza corrispondere alcun indennizzo al concessionario.

In qualunque caso di cessazione anticipata della concessione, per qualsiasi motivo dovuta, nulla sarà dovuto al concessionario per i lavori eseguiti ed il comune di Mazzè diventerà proprietario per accessione degli edifici di nuova costruzione, degli accrescimenti, delle attrezzature, degli impianti, delle infrastrutture e di ogni miglioria apportata sugli immobili oggetto della concessione stessa, senza corrispondere alcun indennizzo al concessionario;

L'aggiudicatario, il suo successore ed aventi causa, non può cedere, né in tutto né in parte, il godimento degli immobili oggetto di concessione ed il contratto di concessione senza preventiva autorizzazione del Comune di Mazzè. In ogni caso la cessione potrà essere effettuata unicamente a soggetti in possesso dei requisiti richiesti dal presente Capitolato, dovrà essere rispettato il limite di durata temporale della concessione ed alla scadenza gli immobili dovranno essere riconsegnati al CISSAC liberi da vincoli e liti di qualsiasi natura. L'aggiudicatario dovrà inserire negli atti di trasferimento il vincolo all'utilizzo dell'immobile per la destinazione prevista dal presente atto, nonché l'imputazione di tutte le responsabilità ed obbligazioni discendenti dal contratto di concessione.

Ogni variazione dell'oggetto della Concessione, come delineato nel precedente art. 5, deve ottenere l'approvazione scritta del Comune di Mazzè, in caso contrario sarà causa di risoluzione del contratto.

#### **Art. 7 (Descrizione dell'immobile oggetto di concessione)**

Il fabbricato è sito in Mazzè, Via Dora n° 2. ed è accatastato al Foglio 29 particella 335.  
L'area pertinenziale è accatastata al Foglio 29 mappale 335.

(Qualora il concessionario formuli in sede di gara la proposta di ampliamento della struttura di cui al precedente punto 4 dell'art. 5) l'area pertinenziale suscettibile di essere oggetto di cessione della proprietà superficaria è quella accatastata al Foglio 29 mappali 15-91-331-333-335. L'individuazione, all'interno di tale area, di quella specificatamente oggetto di cessione verrà effettuata successivamente all'approvazione da parte del Comune di Mazzè del progetto esecutivo dell'intervento di messa a norma ed ampliamento.

Si rinvia a tal scopo alle planimetrie delle aree oggetto del diritto di superficie, degli immobili in concessione, con la precisazione che ulteriori chiarimenti verranno forniti durante il sopralluogo (Allegati n° 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 11).

#### **Art. 8 (Descrizione dei lavori di messa a norma struttura esistente)**

I lavori di messa a norma dell'edificio sono quelli riportati, in modo dettagliato, ma non esaustivo nell'estratto della relazione tecnica dello Studio di architettura incaricato dal Consorzio di cui agli allegati n° 8, 9, 10.

#### **Art. 9 (Descrizione dei lavori nei locali associazione ONLUS "Ancora")**

Il lavori di ristrutturazione, di riqualificazione architettonica e strutturale nonché di messa a norma ed in sicurezza del locale attualmente adibito a sede dell'Associazione Onlus "Ancora", che il concessionario è tenuto ad eseguire nell'ipotesi della sola messa a norma della struttura esistente, consistono:

- nella predisposizione di idoneo impianto di riscaldamento e produzione dell'acqua calda sanitaria autonomo,
- nell'adeguamento dei servizi igienici e degli impianti,
- nella riqualificazione energetica dell'edificio,

per complessivi stimati euro 30.000,00.

#### **Art.10 (Prescrizione per lavori di messa a norma e ampliamento)**

Gli interventi per la sola messa a norma o per la messa a norma ed ampliamento della struttura esistente, oggetto di cessione in diritto di superficie, sono soggetti a tutte le normative urbanistiche vigenti ed ai vincoli edilizi esistenti sull'area oggetto di cessione e sono oggetto di approvazione da parte del Comune di Mazzè. Quest'ultimo per l'approvazione degli elaborati tecnici in entrambe le ipotesi progettuali, terrà conto altresì delle seguenti prescrizioni:

- coerenza dell'intervento proposto con il contesto architettonico locale;
- divieto di sopraelevazione dell'edificio esistente e limite di altezza per le nuove edificazioni in tre piani fuori terra;
- per nuove edificazioni: rispetto di una distanza di almeno 10 mt dalla strada provinciale e 5 mt dalle altre tipologie di strade;
- vincolo archeologico sulla ex chiesa - camera mortuaria.

Si rinvia all'allegato n° 11.

#### **Art. 11 (Importo contrattuale)**

La controprestazione a favore del concessionario consiste nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente la struttura ed i servizi in essa attivati, per il periodo di durata della concessione.

Non è previsto un canone di concessione a favore dell'amministrazione aggiudicatrice ( fatto salvo il caso, previsto dall'art 37 lettera B del presente capitolato, in cui il concessionario formulerà in sede di gara apposita proposta economica ).

Ai soli fini del calcolo della cauzione provvisoria e della determinazione del contributo da versare all'Autorità di Vigilanza sui contratti pubblici, l'importo complessivo del contratto è stimato in **euro duecentomila (200.000/00)** + IVA corrispondente all'importo dei lavori di messa a norma dell'edificio e di riqualificazione dei locali sede dell'Associazione "Ancora" come stimati rispettivamente negli artt. 8 e 9 del presente capitolato.

### **Art. 12 (Impegni dell'aggiudicatario della concessione)**

Gli aggiudicatari si vincoleranno con il CISSAC attraverso la firma di apposito contratto di concessione.

I concessionari dovranno:

- effettuare i lavori necessari alla messa a norma dell'edificio ed alla relativa gestione. Si rinvia per la descrizione e stima degli stessi al precedente art. 8 del presente capitolato.;
- *(Nel caso di sola messa a norma della struttura esistente)* effettuare i lavori di ristrutturazione, di riqualificazione architettonica e strutturale nonché di messa a norma ed in sicurezza del locale attualmente adibito a sede dell'Associazione Onlus "Ancora" come dettagliati e stimati nell'art. 9 del presente capitolato.
- gestire:
  - la struttura residenziale per anziani con minimo n° 20 posti letto,
  - il CDSTR per disabili con n° 18 utenti ;La struttura nel suo complesso è gestita sotto la completa responsabilità, onere economico-finanziario e rischio del Concessionario, senza alcuna rivalsa per qualsiasi titolo o ragione o causa nei confronti del Consorzio.
- *(in caso di proposta di ampliamento di cui al punto 4) dell'art. 5 del presente capitolato)*
  1. effettuare i lavori di ampliamento della struttura proposti nell'offerta tecnica. In tal caso i lavori di messa a norma e di ampliamento dovranno avere inizio contestualmente ed inderogabilmente entro 12 mesi dalla stipula del contratto per la concessione della gestione e termine entro 36 mesi dalla medesima stipulazione;
  2. gestire gli immobili realizzati con i suddetti lavori di ampliamento ed i servizi alla persona proposti in sede di offerta tecnica , nel rispetto della normativa vigente e con acquisizione di tutte le autorizzazioni e nulla osta necessari allo svolgimento dei servizi stessi;
  3. realizzare, garantendone la diponibilità a titolo gratuito al Comune di Mazzè per l'intera durata della concessione, i seguenti locali per complessivi mq 150 circa, calpestabili, al piano terreno e serviti di adeguato corridoio:
    - n° 2 ambulatori medici;
    - n°1 sala prelievi/infermeria;
    - n° 1 sala d'aspetto per 20 persone;
    - n° 2 bagni di cui n°1 per il pubblico e n° 1 per i medici ed il personale infermieristico;
    - n° 1 sala prenotazioni per il servizio trasporto facilitato ed altre attività socio-sanitarie.

Tali locali dovranno essere predisposti in base alle normative vigenti e con impianti e servizi adeguati e funzionali all'uso per gli stessi. Le spese di ordinaria manutenzione e di gestione ( utenze, pulizie ecc.. ) dei locali saranno a carico del Comune di Mazzè.

Il CISSAC dovrà essere manlevato da qualsiasi responsabilità civile o danno provocato durante i lavori di ristrutturazione e durante la gestione dei fabbricati per tutta la durata della concessione.

- ottenere tutte le autorizzazioni, nulla osta, pareri e quant'altro necessari per l'esecuzione delle opere e per la relativa gestione;
- ottenere il titolo autorizzativo definitivo per il funzionamento ed il relativo accreditamento ai sensi della DGR 45/2012., della residenza socio-sanitaria per anziani;
- provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili oggetto di proprietà superficiaria.
- provvedere al pagamento al Comune di Mazzè di tutti i tributi, tasse, imposte, oneri, canoni, contribuzioni ed imposizioni comunali di qualsiasi tipo ed in ogni caso nel tempo dovute, fatta eccezione del contributo di cui all'art. 16 del DPR 308/2001, per gli interventi posti in essere sulla struttura;
- provvedere al pagamento delle spese per utenze e di tutte le spese relative alla gestione degli immobili e dei servizi alla persona all'interno degli stessi erogati. Sarà cura del Concessionario provvedere alla voltura delle utenze

### **Art. 13 (Finanziamento)**

Il reperimento delle risorse necessarie all'esecuzione dei lavori di messa a norma **dell'immobile già esistente**, secondo quanto previsto dalla normativa vigente, nonché il reperimento delle risorse necessarie alla **successiva gestione**, sarà a totale carico dell'aggiudicatario.

Il reperimento delle risorse necessarie all'esecuzione dei **lavori di ampliamento della struttura** nonché la **successiva gestione** degli immobili da essi ricavati secondo quanto proposto nell'offerta tecnica sono a totale carico dell'aggiudicatario.

## **CAPO III - Oggetto della gestione**

### **SEZIONE 1.- RESIDENZA SOCIO-SANITARIA**

#### **Art. 14 (Tipologia del servizio)**

Attualmente la Residenza Socio-Sanitaria:

- è una struttura residenziale socio-sanitaria di ospitalità permanente che assicura assistenza sanitaria, infermieristica, riabilitativa integrata da assistenza tutelare ed alberghiera;
- è rivolta ad anziani in condizioni psico-fisiche di parziale o totale non autosufficienza riconducibili alla fascia assistenziale di media intensità assistenziale (**D.G.R. n. 17-15226 del 30 marzo 2005**), per i quali non è stato possibile attivare interventi favorevoli la permanenza nel proprio contesto abitativo;
- può ospitare un massimo di **20 utenti** ed il servizio è garantito 365 giorni l'anno. Attualmente la struttura ospita n° 18 utenti.

A questo proposito occorre segnalare che la struttura è autorizzata al funzionamento quale Residenza Assistenziale Flessibile (R.A.F.) in regime transitorio ai sensi della DGR 38-166335 del 29.06.92 e DGR 41-42433 del 09.01.95 - deliberazione dell' ASL 9- n.685 del 05.06.98.

Costituisce **onere** del soggetto **concessionario** procedere all'adeguamento dell'attuale modello di assistenza, quindi, alle direttive recate dalle DGR 45-42248 del 30 luglio 2012 e DGR 85-6287 del 2 agosto 2013, ed al **conseguimento** dell' accreditamento.

### **Art. 15 (Obiettivi del servizio)**

L'insieme delle attività previste dal presente capitolato riguardano le prestazioni assistenziali, terapeutiche, di recupero e di mantenimento funzionale delle abilità rivolte ad anziani non autosufficienti ricoverati in regime residenziale, compresi gli interventi di sollievo.

Le attività svolte pongono in primo piano la persona. Il **concessionario** dovrà, quindi, provvedere ad articolare il proprio assetto gestionale, modulandolo per situazioni coesistenti e compatibili, in relazione alla/e fascia/fasce di intensità e livelli di complessità prestazionale complessivamente erogati, coerentemente con i principi e gli indirizzi stabiliti dalle norme vigenti.

E' essenziale che la gestione dei servizi si basi sui criteri qui di seguito specificati:

- Elaborazione di progetti assistenziali individualizzati (P.A.I.) che assicurino, attraverso interventi personalizzati e tutelanti l'identità individuale, il benessere degli ospiti con il recupero e/o mantenimento delle funzioni residue, tenendo conto anche dei Percorsi Integrati di Cura (P.I.C.), in base alla vigente normativa regionale;
- Coinvolgimento delle famiglie nella progettazione individualizzata anche per garantire la continuità dei rapporti familiari;
- Flessibilità operativa che consenta sinergie di lavoro necessarie al fine di garantire il soddisfacimento dei bisogni primari delle persone;
- Stabilità dell'equipe assistenziale;
- Il rapporto con gli ospiti deve essere improntato alla massima cortesia rispettando la riservatezza e la loro personalità. Attraverso la particolare cura dell'aspetto fisico e promuovendo il rispetto della cultura, della religione e dell'etica dell'Ospite si deve valorizzare l'identità dello stesso;
- Le attività si devono conformare il più possibile ai ritmi e alle abitudini della persona, compatibilmente con le esigenze della comunità, promuovendo una vita di relazione e di integrazione sociale.

### **Art. 16 (Modalità di inserimento)**

L'ammissione degli ospiti è autorizzata dall'Unità Valutativa Geriatrica dell'A.S.L. TO4 con un progetto di inserimento residenziale e con l'identificazione della fascia d'intensità del livello di complessità e del conseguente livello prestazionale.

## **Art. 17 (Prestazioni oggetto del servizio)**

Nell'ambito degli obiettivi previsti dalla normativa vigente, il servizio, da erogare a cura del soggetto aggiudicatario agli ospiti della struttura, si configura come segue:

**A) Attività di natura tutelare** svolte da un'*équipe* di personale O.S.S. adeguata alla fascia di intensità assistenziale. Gli operatori dovranno concorrere al benessere della persona e al miglioramento della qualità della vita degli anziani, attraverso l'assolvimento di tutte le funzioni quotidiane in rapporto alle sue condizioni di autonomia e salute.

Gli operatori dovranno predisporre e attuare, in collaborazione con le altre figure professionali, per ogni ospite, il Piano Assistenziale Individualizzato (P.A.I.).

L'Assistenza tutelare comprende, inoltre, la pulizia e il riordino degli ambienti di vita privata dell'ospite, nonché l'attività di imboccamento degli ospiti non in grado di provvedere autonomamente.

L'attività ordinaria di igiene e cura del piede è compresa nell'ambito dell'assistenza diretta alla persona tramite gli assistenti tutelari.

Il personale di assistenza dovrà essere in possesso dell'attestato di O.S.S. di cui alla D.G.R. 46-5662/2002. Il personale inoltre dovrà essere in possesso dell'idoneità fisica allo svolgimento del servizio.

### **B) Attività di natura sanitaria**

I servizi infermieristico e di riabilitazione/mantenimento psicofisico hanno lo scopo di concorrere al mantenimento dell'autosufficienza residua degli anziani il più a lungo possibile, di evitare aggravamenti di situazioni già compromesse e di fornire lo specifico intervento sanitario previsto dalle normative di riferimento. In relazione alle fasce di intensità assistenziale erogate il Concessionario dovrà prevedere la figura del Direttore Sanitario laddove previsto dalla DGR 45/2012.

Il personale addetto alle attività infermieristiche, di riabilitazione psicofisica e l'eventuale figura del Direttore Sanitario, dovrà essere in possesso della qualifica prevista dalla normativa vigente.

#### **B1. Assistenza infermieristica**

L'assistenza infermieristica deve essere prestata sulla base delle disposizioni contenute dalla normativa vigente, con riferimento a ciascuna fascia di intensità e livello di complessità degli ospiti inseriti, nonché secondo quanto indicato nel progetto individualizzato.

Gli operatori comunque adibiti all'assistenza infermieristica debbono rispettare scrupolosamente le istruzioni impartite dal personale sanitario e dal medico di base per quanto attiene la salute degli ospiti ed in particolare al rispetto delle diete alimentari, degli aspetti igienici, operando in modo da non coartare o condizionare comunque la volontà dell'individuo.

Le prestazioni infermieristiche richieste sono quelle previste dal mansionario di categoria.

#### **B2. Attività di riabilitazione psico-fisica**

Il concessionario deve garantire le prestazioni professionali inerenti la riabilitazione, il mantenimento psico-fisico e il sostegno psicologico sulla base delle disposizioni contenute dalla normativa vigente.

L'attività di riabilitazione e di mantenimento psicofisico dovrà essere garantita da personale in possesso di specifica qualifica professionale.

### **C) Attività di animazione / terapia occupazionale.**

Devono essere previste, attività di animazione sulla base delle disposizioni contenute nella normativa vigente, attraverso le figure professionali dell'animatore professionale, del terapeuta occupazionale, dell'educatore professionale o altre figure professionali dell'area della riabilitazione e/o altre specializzazioni (es. musicoterapia, teatroterapia, ecc.) che possono essere utilmente impiegate ai fini del raggiungimento degli obiettivi assistenziali prefissati nei progetti assistenziali, I programmi saranno collettivi ed individuali e terranno conto delle preferenze e delle possibilità di stimolazione fisica e mentale degli Ospiti.

Il Concessionario deve definire progetti mirati o attività con modalità e percorsi innovativi in cui vi siano precise indicazioni rispetto ai contenuti, alle metodologie, alle soluzioni organizzative previste, nonché alle risorse (materiale, piccoli attrezzi da lavoro, etc.).

I costi derivanti dall'acquisto del materiale e delle attrezzature per l'animazione e terapia occupazionale sono a carico del Concessionario.

Il personale addetto alle attività di cui sopra dovrà essere in possesso della qualifica prevista dalla normativa vigente.

## **Art. 18 (Altri servizi)**

### **1) Lavanderia e guardaroba**

Il concessionario dovrà provvedere al lavaggio, con asciugatura e stiratura della biancheria piana (lenzuola, federe, copriletto, coperte di lana, cuscini, etc.), della biancheria dei servizi generali (tovaglie, tovaglioli, bavaglioni, asciugamani, etc.), della biancheria del personale operativo (divise, camicie, etc.) e della biancheria intima e dei capi di vestiario degli ospiti.

Il Concessionario ha l'obbligo di trattare la biancheria piana ed i capi personali degli anziani con detersivi ed additivi a norma di legge, idonei ad assicurare la necessaria morbidezza nonché ad evitare qualsiasi danno fisico agli utenti quali allergie, irritazioni della pelle o altro. A tal fine, l'aggiudicatario deve conservare nella sede del servizio le schede tecniche rilasciate dalla Ditta produttrice dei detersivi ed additivi utilizzati nelle varie fasi del lavaggio e della stiratura. In particolare, l'Aggiudicatario deve garantire un'ottimale disinfezione dei capi utilizzando i trattamenti più opportuni secondo la tipologia dei medesimi.

Il Servizio di guardaroba comprende la fornitura in uso di tutta la biancheria piana (lenzuola, federe, traverse etc.), della biancheria dei servizi generali (tovaglie, tovaglioli, bavagli, asciugamani, etc.), la cucitura e i rammendi della biancheria personale dell'ospite e quella in dotazione del presidio.

Il Concessionario deve provvedere alla normale sostituzione ed approvvigionamento della biancheria piana in modo da garantire il costante ricambio.

### **2) Servizio di ristorazione**

Il Servizio sarà garantito con le modalità indicate nel successivo articolo 35.

### **3) Servizio di pulizia**

Il Servizio sarà garantito con le modalità indicate nel successivo articolo 34.

### **4) Servizio di assistenza religiosa.**

Il concessionario dovrà facilitare l'espressione delle esigenze spirituali e di culto degli ospiti e favorire a tal fine la presenza su richiesta dei ministri di culto nel rispetto delle convinzioni personali.

### **5) Servizi personali ai defunti**

Il concessionario dovrà garantire assoluta libertà di scelta delle agenzie funebri, evitando forme di monopolio o di esclusiva.

### **6) Servizi di Barbiere/Parrucchiere/Callista/Podologo**

Il concessionario dovrà garantire i servizi di Barbiere/Parrucchiere/Callista/Podologo, in caso di necessità e/o su richiesta del singolo ospite e con oneri a carico di quest'ultimo, salvo quegli interventi prescritti nel PAI e quelli prescritti dal medico per esigenze sanitarie.

### **7) Servizio di trasporto**

Gli operatori devono poter usufruire di un mezzo di trasporto per garantire agli ospiti, in caso di necessità, trasporti e servizi di accompagnamento nell'ambito del territorio consortile diversi da quelli di ordine sanitario o socio-assistenziale.

## **SEZIONE 2.- CENTRO DIURNO SOCIO-TERAPEUTICO RIABILITATIVO**

### **Art. 19 (Tipologia del servizio)**

Il Centro Diurno Socio-Terapeutico Riabilitativo (C.D.S-T.R.)

- è una struttura a valenza socio sanitaria, ed è in possesso del titolo autorizzativo al funzionamento secondo gli standard gestionali previsti dalla D.G.R. n. 230-23699 del 22.12.1997, e dell'accREDITAMENTO istituzionale ai sensi della DGR n. 25-12129 del 14/09/2009. Il consorzio, contestualmente all'atto di concessione, provvederà al passaggio del titolo autorizzativo al Concessionario che ne assumerà la totale responsabilità. Il Consorzio provvederà, inoltre ad informare le altre autorità competenti;
- è rivolto a persone affette da insufficienza mentale più o meno associata a plurihandicap i cui deficit di natura psichica, intellettiva e neuromotoria configurano disabilità gravi - gravissime con importante compromissione dell'autonomia e delle funzioni elementari, di età compresa tra i 18 e i 65 anni. Possono essere accolti in casi eccezionali anche disabili di età inferiore ai 18 anni in presenza di valutazione favorevole da parte della Commissione competente;
- può ospitare un massimo di 18 utenti. Attualmente ospita n° 15 utenti.

### **Art. 20 (Obiettivi generali del servizio)**

Il Centro Diurno Socio Terapeutico si propone di perseguire, in modo costante, l'obiettivo di contribuire al miglioramento della qualità di vita della persona disabile cercando di evitare e di contrastare il più possibile i processi di istituzionalizzazione e di emarginazione.

Attraverso la realizzazione di progetti individualizzati che propongono attività di carattere educativo, assistenziale, sanitario-riabilitativo, il servizio si prefigge il raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- mantenimento delle capacità residue e dei livelli di competenza;
- acquisizione e/o mantenimento delle capacità motorie, comportamentali, cognitive e relazionali;
- coinvolgimento della famiglia degli ospiti nella condivisione e attuazione del piano individuale per dare continuità e completezza all'intervento, sia al C.D.S.T.R. che nell'ambito familiare;
- supporto alle famiglie per contribuire unitamente alle attività proposte dagli altri soggetti pubblici e privati individuati dalla famiglia a prolungare e rendere possibile la permanenza del disabile nel nucleo familiare;
- sostegno relazionale e all'integrazione sociale in collaborazione con la famiglia, con la rete parentale e con gli altri soggetti ed agenzie territoriali, compresi quelli del volontariato.

### **Art. 21 (Modalità di ammissione, dimissione e frequenza)**

Le modalità di ammissione, dimissione e frequenza giornaliera degli ospiti sono autorizzate dalla Commissione U.M.V.D. su proposta dei Servizi Sociali del Consorzio e sulla base del Progetto Individuale predisposto dall'assistente sociale in collaborazione con i servizi sanitari ed in accordo con la persona disabile e la sua famiglia. La frequenza al servizio è dettata dalle singole esigenze e pertanto ogni utente può accedere con modalità e orari diversificati.

## **Art. 22 (Progettazione e organizzazione)**

Le attività si realizzeranno in base ad un Progetto Educativo Individuale (P.E.I.) ed a un Piano Assistenziale Individuale (P.A.I.) che, a partire dai bisogni, svilupperà le attività finalizzate al raggiungimento degli specifici obiettivi previsti nell'ambito del progetto personalizzato definito dall'assistente sociale e concordato con l'utente ed i suoi familiari.

Le attività educative, socio-assistenziali e socio-sanitarie erogate dal C.D.S.T.R. saranno progettate e svolte da personale qualificato ed in conformità alla normativa vigente.

Le attività sopracitate saranno proposte dall'equipe a livello di piccolo gruppo ed in taluni casi anche a livello individuale.

Per gli utenti che necessitano di un livello maggiore di assistenza verranno proposte attività riabilitative e personalizzate.

In linea di massima le attività proposte dovranno spaziare da momenti dedicati al mantenimento delle autonomie quotidiane di base (a titolo esemplificativo: preparazione della sala pranzo, ritiro della posta, riordino dei locali, cura delle piante) a momenti più strutturati nei quali verranno svolti laboratori artistici - creativi, di lettura animata, di cucina, che prevedano anche il supporto di persone volontarie.

In questa ottica il territorio dovrà essere considerato come luogo terapeutico dove le risorse presenti permetteranno di progettare occasioni di riabilitazione e di inserimento sociale. Attività come per esempio palestra, piscina estiva e invernale, uscite tematiche saranno pensate ed incentivate affinché al di là dell'attività fine a se stessa, l'obiettivo finale sarà quello di favorire l'integrazione sociale.

In particolare si precisa che la progettazione più generale del servizio ha incluso due percorsi specifici quali:

- Sviluppo di un progetto multidisciplinare, su indicazione dalla Commissione U.M.V.D. dell'ASL TO 4, relativo alla presa in carico di una persona adulta con diagnosi di autismo. Tale intervento ha richiesto una formazione specifica agli operatori del C.D.S.T.R.;
- la realizzazione di progetti d'integrazione che fanno parte di un percorso indirizzato alla sperimentazione di interventi di "sviluppo di Comunità";

Entrambe le progettazioni sono diventate parte dell'organizzazione del servizio e la loro continuità ed eventuale sviluppo rientrano nelle linee d'indirizzo dello stesso.

## **Art. 23 (Prestazioni oggetto del servizio)**

Le prestazioni oggetto del servizio sono:

- 1. Attività educativa per la predisposizione del P.E.I. e la sua realizzazione.** L'attività prevede oltre al lavoro con l'utenza anche la partecipazione alle inter-équipe, alle riunioni di équipe, agli incontri con le risorse territoriali e con le famiglie degli utenti per la realizzazione e la verifica dei P.E.I.

In particolare al personale educativo è richiesto di:

- definire il progetto individualizzato in collaborazione con le altre figure professionali con obiettivi educativi, di socializzazione, volti a migliorare e mantenere le abilità residue per

aumentare l'autonomia e l'autostima degli utenti attraverso attività specifiche individuate a seconda delle indicazioni delle progettazioni individuali;

- essere garanti di tutta la progettazione del C.D.S.T.R. nonché dei singoli progetti educativi;
- monitorare e sostenere quotidianamente le famiglie nella gestione di un disabile grave coinvolgendole nel percorso educativo;
- verificare e aggiornare periodicamente la cartella personale dell'utente;
- proporre e seguire le eventuali richieste di ricoveri di sollievo che prevedono brevi momenti di allontanamento del disabile dal nucleo familiare, mediante i contatti con la struttura individuata, il supporto nei primi giorni di inserimento, garantendo inoltre il corretto passaggio d'informazioni.

Il personale educativo dovrà essere in possesso di uno dei seguenti titoli di studio:

- Laurea triennale del Corso di Laurea Interfacoltà per la formazione dell'educatore professionale;
- Laurea in Scienze dell'Educazione - indirizzo educatore professionale extrascolastico;
- Diploma o attestato di qualifica di educatore professionale o di educatore specializzato;
- altro titolo equipollente conseguito in esito a corsi biennali o triennali post-secondari, riconosciuti dalla Regione o rilasciati dall'università o equipollenti se di altre regioni o Stati Europei.

**2. Attività di assistenza tutelare** per la predisposizione del P.A.I. e la sua realizzazione. L'attività prevede oltre al lavoro con l'utenza anche la partecipazione degli operatori alle inter-équipes, alle riunioni di équipe, agli incontri con le risorse territoriali e con le famiglie degli utenti per la realizzazione e la verifica dei P.A.I.

Il servizio dovrà riguardare, a titolo esemplificativo, le seguenti prestazioni:

- elaborazione del P.A.I.;
- cura dell'igiene personale quotidiana ed il bagno completo, qualora sia previsto nel P.A.I.;
- cambio della biancheria personale, qualora se ne verifichi l'esigenza, e cambio dei prodotti monouso (pannolini, etc.) agli utenti incontinenti;
- verifica quotidiana dei servizi igienici (eventuale pulizia degli stessi, e sostituzione del materiale di consumo, carta igienica, saponi, detergenti ecc.) per garantirne l'uso adeguato;
- somministrazione di farmaci solo per via orale secondo le istruzioni e le procedure definite;
- stimolazione degli utenti alla deambulazione;
- preparazione della sala da pranzo, distribuzione del pasto e successivo riordino dei locali stessi, comprensivo di lavaggio stoviglie;
- accompagnamento e supporto degli utenti nelle attività educative e socializzanti del C.D.S.T.R.

Il personale di assistenza tutelare dovrà essere in possesso del seguente titoli:

- qualifica di "Operatore socio-sanitario" (O.S.S.) di cui al Decreto 18/02/2000 del Ministro della Sanità di concerto con il Ministro per la solidarietà sociale, all'Accordo siglato in data 22/02/2001 tra il Ministro della Sanità, il Ministro per la Solidarietà sociale, le regioni e le province autonome di Trento e Bolzano nonché alla Deliberazione G.R. n. 46-5662 del 25/03/2002 di recepimento dell'accordo del 22/02/2001.

**3. Attività di animazione** per interventi di animazione utile al raggiungimento degli obiettivi definiti nel progetto individuale.

Il suddetto personale dovrà essere in possesso del seguente titolo:

- Attestato di qualifica di Animatore o titolo di studio di Educatore Professionale.

**4. Interventi sanitari e riabilitativi per :**

- monitorare con puntualità le condizioni sanitarie degli utenti registrando periodicamente sulla cartella clinica personale i relativi rilievi di competenza;
- somministrare, in caso di necessità, i farmaci forniti giornalmente dalle famiglie degli utenti;
- sorvegliare e somministrare le diete predisposte dai medici di medicina generale degli utenti;
- fornire elementi di educazione sanitaria all'utente e ai suoi familiari;
- orientare ed istruire gli operatori del servizio in campo sanitario;
- eseguire trattamenti curativi prescritti dal MMG dell'utente.

L'infermiere professionale dovrà essere in possesso dei seguenti requisiti:

Diploma di infermiere professionale o Diploma di Laurea in Scienze Infermieristiche ed iscrizione all'Albo Professionale.

**5. Attività di consulenza sanitaria.**

Tale attività potrà essere, a titolo esemplificativo, indirizzata:

- al sostegno del disabile nei momenti di particolare difficoltà (attraverso colloqui);
- alle attività di tipo terapeutico - riabilitativo rivolte al singolo o al gruppo;
- all'eventuale supporto ai familiari degli utenti mediante incontri calendarizzati;
- al supporto degli operatori in situazioni di difficoltà (burn-out, rapporti difficili con gli utenti, etc.);
- alla supervisione équipe;
- alla collaborazione nella stesura del Piano Assistenziale Individuale (PAI) e del Progetto Educativo Individuale (PEI).

Il personale impiegato dovrà essere in possesso di laurea in psicologia o altro attestato previsto per lo svolgimento della suddette attività.

**6. Attività di terapia riabilitativa.**

La definizione del programma riabilitativo, previa valutazione funzionale del soggetto, viene elaborata in equipe multidisciplinare. Tale percorso deve essere volto all'individuazione e al superamento dei bisogni del disabile mediante l'attivazione di prestazioni che sostengano l'autonomia personale o il mantenimento delle capacità residue. Tale intervento potrà essere svolto in gruppo o individualmente.

Al terapeuta della riabilitazione compete inoltre la predisposizione della cartella personale per quanto riguarda la parte riabilitativa.

Il personale impiegato dovrà essere in possesso di uno dei seguenti titoli di studio:

- laurea della professione sanitaria in fisioterapia;
- laurea triennale in logopedia;

- laurea triennale in terapia della neuro psicomotricità dell'età evolutiva;
- laurea triennale in terapeuta occupazionale;
- attestato di pet therapist;
- attestato di musicoterapia;
- altro attestato previsto per lo svolgimento delle suddette attività.

#### **Art. 24 (Trasporto)**

Il concessionario dovrà gestire il servizio di trasporto delle persone che frequentano il CDSTR per i tragitti dalle abitazioni alla struttura e ritorno (nell'ambito dei 21 comuni facenti parte del consorzio), nonché per gli spostamenti degli utenti e degli operatori per le attività esterne da effettuarsi durante l'orario di apertura del centro.

A tal fine l'Amministrazione aggiudicatrice concederà in comodato d'uso gratuito n. 2 automezzi alle condizioni specificate all'art. 33 del presente capitolato.

Il trasporto dovrà essere realizzato in modo da garantire l'accesso al servizio nel rispetto degli orari di apertura.

Il servizio di trasporto prevede la presenza di:

- autisti, in possesso di idonei documenti di guida secondo quanto disposto dal vigente Codice della Strada e di altri certificati obbligatori per legge;
- accompagnatori in possesso di licenza media e con esperienza di assistenza ai disabili.

Il servizio di accompagnamento comprende la sorveglianza durante il tragitto, l'assistenza ai trasportati nella salita e discesa dal mezzo di trasporto (allacciamento delle cinture di sicurezza), la collaborazione nel posizionamento ed ancoraggio di carrozzine e l'accompagnamento alla fermata prestabilita od all'interno del C.D.S.T.R.

## **SEZIONE 3 – DISPOSIZIONI COMUNI AI DUE SERVIZI**

### **Art. 25 (Responsabile di struttura)**

Il concessionario deve garantire un “Centro di responsabilità” del coordinamento gestionale ed organizzativo complessivo, nominando un unico Responsabile di struttura che dovrà:

- assicurare il corretto funzionamento di tutte le attività;
- vigilare sugli aspetti qualitativi dei servizi forniti;
- garantire la predisposizione della documentazione e rendicontazione delle attività così come richiesta dal Consorzio e dagli enti sovraordinati;
- dovrà inoltre farsi carico di tutte le pratiche amministrative e di tutte le necessità inerenti il buon funzionamento della struttura;
- dovrà curare la predisposizione e l'esposizione dei turni del personale nonché la documentazione inerente le qualifiche, per singolo soggetto, il rilevamento presenze e la tipologia del rapporto di lavoro;
- essere in possesso di titolo conseguito ai sensi della D.G.R. 35-9199/2008.

### **Art. 26 (Verifiche e controlli)**

Al fine di garantire il costante controllo ed il monitoraggio delle attività erogate, della qualità dei servizi resi, delle modalità di rapporto con gli ospiti e loro familiari, nonché la adeguata conduzione dei locali e degli impianti è istituita una Commissione formata da alcuni rappresentanti del Consorzio ed eventualmente anche da due rappresentanti delle famiglie dei due Servizi.

La Commissione sopra indicata o singoli suoi componenti, all'uopo incaricati dalla stessa, avranno accesso alla struttura in qualsiasi momento per l'ispezione dei locali e potranno richiedere la visione di atti e documenti inerenti all'attività del concessionario ritenuti necessari per lo svolgimento delle attività di controllo e gestione.

### **Art. 27 (Volontari e tirocinanti)**

Dato il capillare impegno del servizio che nel corso degli anni ha saputo sviluppare una buona e significativa rete di volontariato, il Consorzio vigilerà sul reale mantenimento dell'attuale risorsa.

Il concessionario dovrà altresì favorire l'attività di tirocinio di allievi dei corsi socio-sanitari organizzati da Enti convenzionati con il Consorzio.

Il concessionario, inoltre, dovrà essere disponibile ad accogliere all'interno del servizio minori segnalati dal Tribunale per i minorenni di Torino, mediante l'espletamento di progetti di utilità sociale. Questi percorsi saranno segnalati dall'assistente sociale competente per territorio e verrà stipulato un contratto, nel quale si stabiliranno i tempi e le modalità di svolgimento del tirocinio. Il concessionario dovrà individuare una figura educativa ( Tutor) che seguirà il progetto, segnalerà eventuali problematiche all'assistente sociale di riferimento e relazionerà al Consorzio ed al Tribunale l'andamento dell'esperienza.

## **Art. 28 (Personale dei servizi)**

Il concessionario dovrà assicurare le prestazioni inerenti i servizi con proprio personale, regolarmente assunto. Ove aggiudicataria risulti una cooperativa, la stessa non potrà imporre al personale dipendente l'acquisizione della qualità di socio.

Il concessionario si impegna ad assorbire nel proprio organico il personale che risulta attualmente in forza per i servizi di gestione della struttura per anziani e del centro diurno per disabili, salvo esplicita rinuncia individuale.

Tutto il personale impiegato dovrà rispettare, a tutela degli utenti:

- il D.Lgs 196/2003 e ss.mm.ii.;
- il segreto d'ufficio ed il segreto professionale, evitando di divulgare in ambito esterno al servizio notizie e fatti inerenti il proprio intervento, e dovrà rilevare e discutere le problematiche individuali unicamente con gli operatori sociali e sanitari di riferimento.

Ogni operatore, durante l'espletamento del proprio servizio, dovrà sempre esibire apposito tesserino di riconoscimento. Al personale è fatto assoluto divieto di accettare alcuna forma di compenso da parte degli utenti ed è tenuto a rispettare il codice di comportamento del CISSAC. L'inosservanza di tale disposizione sarà causa, su richiesta del C.I.S.S-A.C., di allontanamento dal servizio.

A fronte di gravi inadempienze e irregolarità o inidoneità dell'operatore nel corso dell'intervento, il CISSAC potrà richiederne la sostituzione previo confronto con il concessionario, il quale è tenuto a provvedere alla sostituzione con altro operatore avente i requisiti professionali richiesti.

Sarà cura del concessionario garantire la tempestiva sostituzione del personale assente con altro personale avente la stessa qualifica professionale, garantendo, in caso di malattia o di grave impedimento da parte degli operatori impegnati, l'attivazione di tutti gli strumenti possibili per ovviare all'emergenza. Al fine di garantire la migliore qualità della prestazione e di favorire il migliore rapporto/relazione tra utenti ed operatori, la suddetta impresa dovrà assicurare, di massima, la continuità educativa ed assistenziale in capo all'utenza, riducendo al minimo il turnover.

I nominativi degli operatori, il loro curriculum, le rispettive qualifiche, con dichiarazione del livello retributivo applicato, nonché la documentazione di avvenuta denuncia agli Enti previdenziali ed assicurativi dovranno essere presentati al C.I.S.S-A.C. almeno dieci giorni prima dell'effettivo avvio dei servizi.

Il personale addetto ai servizi di cui all'oggetto sarà dipendente del concessionario, con il quale unicamente intercorrerà il rapporto di lavoro a tutti gli effetti di legge.

Il Concessionario dovrà fornire al proprio personale, un trattamento economico e normativo non inferiore a quello previsto dal Contratto Collettivo Nazionale di settore e dagli accordi integrativi territoriali sottoscritti dalle organizzazioni imprenditoriali e dei lavoratori, maggiormente rappresentative a livello nazionale, vigenti al momento dell'avvio del servizio e dai successivi rinnovi, applicabili alla categoria e nella località in cui si svolge il servizio.

Nel caso di cooperative le condizioni normative dovranno essere applicate anche ai soci-lavoratori.

I suddetti obblighi vincolano il concessionario anche se non aderente alle associazioni sindacali stipulanti o se receda da esse.

Sono fatte salve le condizioni di maggior favore in essere concesse al personale o derivanti dall'applicazione di altri CCNL firmati dalle OO.SS. maggiormente rappresentative a livello nazionale diverso dalle CCNL delle cooperative sociali.

### **Art. 29 (Personale in distacco funzionale)**

Il personale distaccato rimarrà ad ogni effetto giuridico, amministrativo, contrattuale e retributivo alle dipendenze del CISS-AC, fermo restando che renderà la propria attività in favore del Concessionario. A tale personale vengono conseguentemente garantiti tutti gli istituti contrattuali previsti negli accordi nazionali e decentrati sia economici che normativi. In particolare verrà garantito il livello retributivo in essere al momento del distacco, comprese tutte le competenze accessorie.

Il personale, per tutta la durata del distacco, presterà servizio presso la struttura di Mazzè per lo svolgimento dell'attività in concessione, in ragione della propria qualifica, sarà pertanto inserito funzionalmente nell'organizzazione tecnico-produttiva della società concessionaria. e sarà tenuto al rispetto del potere organizzativo e gerarchico della stessa, mentre resterà soggetto al potere disciplinare del CISSAC. Restano confermate le norme del CCNL comparto Regioni ed autonomie locali per tali dipendenti, in particolare per quanto riguarda le progressioni economiche, l'istituto di produttività, le ferie, i permessi, i congedi, le festività, l'orario di lavoro, ecc.

Il personale distaccato dovrà richiedere congedo ordinario, permessi giornalieri e/o quotidiane direttive al concessionario, nonché comunicare tempestivamente allo stesso eventuali assenze per malattia, in quanto responsabile dell'organizzazione data in concessione.

Il concessionario dovrà osservare i seguenti obblighi:

- adibire il personale in distacco a mansioni analoghe o comunque equivalenti a quelle inerenti la qualifica dello stesso;
- applicare anche nei confronti del personale distaccato le disposizioni normative per la tutela della sicurezza e della salute dei lavoratori;
- comunicare tempestivamente al CISSAC infortuni, malattia, permessi e congedi ordinari del personale distaccato, nonché tutti i dati necessari al CISSAC per la corretta redazione degli stipendi del personale interessato;
- comunicare tutti i comportamenti passibili di sanzioni disciplinari eventualmente posti in essere dal personale in distacco, rimanendo in capo al CISSAC il potere disciplinare;
- rimborsare al CISSAC la spesa complessiva effettivamente sostenuta per i dipendenti distaccati.

A conclusione del periodo di distacco (coincidente con la durata della concessione), il dipendente ritornerà ad ogni effetto a rendere le proprie prestazioni per il CISSAC, da cui dipenderà sia giuridicamente che funzionalmente.

### **Art. 30 (Formazione del personale)**

Il concessionario si impegna a garantire al personale impiegato, compreso quello in distacco funzionale, di cui al precedente articolo, un'adeguata formazione, anche attraverso l'aggiornamento e la formazione permanente con oneri a proprio carico.

### **Art. 31 (Sicurezza)**

Il concessionario è tenuto:

- all'osservanza delle disposizioni del D.lgs 81/2008 e ss.mm.ii.;
- a valutare i rischi per la sicurezza e la salute dei propri lavoratori;
- ad attuare le misure di prevenzione e protezione che ne conseguono;
- ad effettuare corsi ed aggiornamenti del personale in base al D.LGS 81/2008 e ss.mm.ii.

In particolare il concessionario si impegna:

- a sottoporre il proprio personale alla sorveglianza sanitaria prevista dalla normativa vigente;
- a fornire loro i dispositivi di protezione individuali necessari ed a provvedere all'informazione e formazione del proprio personale in merito alla sicurezza sul lavoro e quanto altro previsto dalla normativa vigente in materia;
- a mettere a disposizione dei propri addetti attrezzature di lavoro, sostanze e preparati conformi alle vigenti normative in materia di sicurezza sul lavoro e sottoporre le proprie attrezzature a regolare manutenzione;
- ad eseguire i servizi elencati nel presente capitolato speciale d'appalto in costante e totale osservanza delle norme di legge per la prevenzione infortuni e per l'igiene sul posto di lavoro.

L'inosservanza delle prescrizioni contenute nel presente articolo, è causa di risoluzione del contratto.

### **Art. 32 (Subappalto)**

E' consentito il subappalto dei seguenti servizi:

- servizio di pulizia;
- servizio di lavanderia, stiratura e guardaroba;
- servizio di ristorazione;
- manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili ( compresa manutenzione aree verdi);
- servizio di trasporto.

### **Art. 33 (Comodato d'uso gratuito di beni mobili)**

La concessione prevede:

1. la concessione in comodato d'uso gratuito dei seguenti beni:

- n° 1 automezzo attrezzato per il trasporto di utenti disabili. ( Renault Master Combi Targato DM093PF con sollevatore elettroidraulico a 7 posti anno di immatricolazione 2008).

Saranno a carico del concessionario gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché la sostituzione in caso di perimento dello stesso.

- Arredi ed attrezzature fisse e mobili esistenti, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano all'avvio della concessione.

Il concessionario dovrà provvedere alla cura ed all'efficienza dell'arredamento e delle attrezzature, nonché – ove risulti necessario-alla fornitura ed alla messa in posa degli arredi e delle attrezzature mobili, richieste dalla normativa vigente per l'autorizzazione al funzionamento. Il Concessionario dovrà redigere apposito inventario, copia del quale sarà consegnato agli uffici del Consorzio.

Per gli arredi ed attrezzature già presenti si dovrà provvedere alla loro sostituzione in caso di usura. Eventuali integrazioni della tipologia per quantità e qualità delle attrezzature e degli arredi sono poste in capo al concessionario.

2. La sub-concessione in comodato 'uso gratuito dell' automezzo nuovo marca PEUGEOT modello BOXER targa n. EW249BP - munita di pedana omologata per carrozzine, idoneo per caratteristiche tecniche al trasporto di n. 8 passeggeri (compreso l'autista). Il suddetto mezzo è stato concesso in comodato d'uso gratuito al Cissac per finalità di trasporto di persone disabili ed anziane, dalla cooperativa ASTRA DI Cusano Milanino il 18/12/2014 per la durata di anni quattro ( e quindi fino al 18/12/2018).

La subconcessione avverrà alle stesse condizioni ed avrà la stessa durata prevista dal suddetto contratto di comodato d'uso gratuito stipulato tra il CISSAC e la Cooperativa Astra. Il contratto di comodato è visionabile presso l'ufficio segreteria del CISSAC.

### **Art. 34 (Pulizie)**

Il Concessionario dovrà svolgere il servizio di pulizia in proprio o avvalendosi di imprese/cooperative esterne assicurando in ogni momento il perfetto stato dei locali, degli arredi e delle attrezzature in uso.

Il servizio dovrà prevedere la pulizia ordinaria e straordinaria di tutti i locali, da effettuarsi con personale addetto in orari compatibili con il normale svolgimento delle attività, senza recare disturbo agli ospiti.

Si precisa che dovranno essere tassativamente utilizzati prodotti atossici, non corrosivi, non nocivi, incolori ed inodori. Il servizio di pulizia e sanificazione dovrà assicurare risultati complessivamente ineccepibili, non potendosi ammettere esclusioni di sorta.

Nella pulizia è compresa la derattizzazione, disinfestazione e la disinfezione dei locali interni e delle aree esterne con relativo taglio dell'erba.

### **Art. 35 (Ristorazione)**

Il servizio di ristorazione si configura come uno dei servizi più qualificanti, quindi la tipologia e la qualità del servizio deve essere svolta nel totale rispetto delle indicazioni contenute nella normativa vigente.

La ristorazione è rivolta ad entrambi i servizi con la specificità, per quanto riguarda il CDSTR, che i pasti saranno forniti , anche per i due dipendenti del CISSAC in distacco funzionale presso il Concessionario.

Il servizio dovrà essere espletato direttamente all'interno della struttura, che dispone di apposita cucina.

Il servizio dovrà prevedere la preparazione di pasti comprese bevande, secondo idonee tabelle dietetiche e nutrizionali e la loro somministrazione, ove necessario, anche al letto dell'ospite, con possibilità di scelta almeno tra:

- due primi, due secondi, due/ tre contorni per il pranzo;
- due primi, due secondi, due contorni per la cena;
- frutta e verdura fresca di stagione;
- un bicchiere di vino ed un caffè se non specificatamente controindicato.

I menù dovranno essere articolati su quattro settimane a validità stagionale. Dovrà essere garantita la possibilità di diete particolari e speciali. Dovrà essere prevista per tutti i giorni della settimana la disponibilità alla preparazione e somministrazione di tisane, bevande fresche, piccoli

spuntini occasionali, e la fornitura di menù speciali a pranzo per le festività più importanti e/o occasionali, forniture per feste, compleanni, etc.

La somministrazione degli alimenti dovrà favorire lo sviluppo di momenti di socializzazione ed integrazione ambientale. Particolare attenzione dovrà essere posta, da parte del personale addetto all'assistenza, al monitoraggio ed alla sistematica valutazione dello stato di nutrizione, anche attraverso il regolare controllo ponderale. Inoltre, l'assistenza al pasto dovrà essere connotata da pazienza, gentilezza, disponibilità e rispetto dei tempi individuali, con particolare riguardo alle condizioni di non autosufficienza.

Il tovagliato e quant'altro necessario dovrà essere fornito dal soggetto aggiudicatario. Il servizio dovrà rispettare il programma di autocontrollo HACCP ai sensi del D.Lgs. 155/97 s.m.i.

## PARTE II DISCIPLINARE DI GARA

### - CAPO I - Modalità di scelta del contraente

#### Art. 36 (Procedura e criterio di aggiudicazione)

La procedura di individuazione del contraente è la procedura aperta di cui all'art. 55 del D. L vo 163/2006 e s.m.i.. Per "procedura aperta" si intende la procedura in cui ogni operatore economico interessato ed in possesso dei prescritti requisiti può presentare un'offerta.

Il criterio di aggiudicazione è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, di cui all'art. 83 del D. L vo 163/2006 e s.m.i..

Si procederà all'aggiudicazione, anche in presenza di una sola offerta purché valida ai sensi del presente capitolato.

In ogni caso il CISSAC, ai sensi dell'art. 55, comma 4 e art. 81, comma 3 del D. L vo 163/2006 e s.m.i., può decidere di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.

#### Art. 37 (Elementi di valutazione e fattori ponderali)

Ai fini dell'individuazione dell'offerta più vantaggiosa il CISSAC assume gli elementi ed i relativi fattori ponderali in appresso indicati

#### A) ELEMENTI QUALITATIVI:

- |  |                     |
|--|---------------------|
| I. PROGETTO:                                 | Max punti <b>60</b> |
| II. PROPOSTA DI AMPLIAMENTO DELLA STRUTTURA: | Max punti <b>30</b> |

#### B) ELEMENTI ECONOMICI

- |                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| OFFERTA DI UN CANONE DI CONCESSIONE | Max punti <b>10</b> |
|-------------------------------------|---------------------|

#### A.1 Criteri per la valutazione del PROGETTO

##### INDICATORI MAX punti

- |   |                     |
|---|---------------------|
| Capacità progettuale ed organizzativa:  | <b>max 60 punti</b> |
| Ai fini della valutazione della capacità progettuale e organizzativa, si evidenziano i seguenti aspetti con i rispettivi punteggi:  |                     |
| a. organizzazione dettagliata del servizio, gestione degli imprevisti, continuità assistenziale in occasione del ricovero ospedaliero:  | <b>max 20 punti</b> |
| b. flessibilità operativa e organizzativa, stabilità dell'equipe assistenziale sia di supporto che infermieristica con limitazione del turn over, presenza di figure di coordinamento | <b>max 15 punti</b> |
| c. curriculum del personale impiegato; piano di formazione del personale  | <b>max 15 punti</b> |
| d. utilizzo di strumenti di verifica della qualità del servizio reso:   | <b>max 10 punti</b> |

IL PROGETTO GESTIONALE DEVE OTTENERE UN PUNTEGGIO MINIMO DI 40

**A.2 Criteri per la valutazione della proposta di intervento di ampliamento dell'immobile**

E' stata presentata la proposta di intervento di ampliamento dell'immobile:

- |       |          |
|-------|----------|
| ▪ SI' | 30 punti |
| ▪ NO  | 0 punti  |

I nuovi locali che il concessionario in sede di offerta si impegna a realizzare potranno essere destinati a scelta del concessionario a residenza assistenziale per anziani nei limiti consentiti dalla vigente normativa in materia o all'erogazione di altri servizi alla persona;

Decade dalla concessione l'aggiudicatario che non inizia i lavori di ampliamento dell'immobile proposti in sede di offerta entro 12 ( dodici) mesi dalla stipulazione del contratto e non li conclude entro 36 mesi dalla stessa stipulazione.

**B) Elementi economici**

Offerta di un canone di concessione mensile

**max 10 punti**

**Assegnazione punteggio:**

- |   |                                     |
|---|-------------------------------------|
| • Per importo di € 0,00                             | Punti 0,00                          |
| • Per ogni duecentocinquanta euro di canone mensile | Punti 1, per un massimo di punti 10 |

**Il punteggio complessivo minimo per l'aggiudicazione della gara è di punti 55**

**CAPO II – Condizioni di ammissione**

**Art. 38 (Soggetti ammessi alla gara)**

Ai sensi degli artt. da 34 a 37 del D. L vo. 163/2006 e s.m.i. sono ammessi a partecipare alla procedura di cui al presente appalto i seguenti soggetti:

- gli imprenditori individuali, anche artigiani, le società commerciali, le società cooperative;
- 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;
- 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;
- i raggruppamenti temporanei di concorrenti, costituiti dai soggetti di cui alle lettere a), b) e c), 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'articolo 2602 del codice civile, costituiti tra i soggetti di cui alle lettere a), b) e c) del presente comma, anche in forma di società ai sensi dell'articolo 2615-ter del codice civile;
- f. le aggregazioni tra le imprese aderenti al contratto di rete ai sensi dell'articolo 3, comma 4-ter, del decreto-legge 10 febbraio 2009, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 aprile 2009, n. 33; si applicano le disposizioni dell'articolo 37));
- g. i soggetti che abbiano stipulato il contratto di gruppo europeo di interesse economico (GEIE) ai sensi del decreto legislativo 23 luglio 1991, n. 240.
- h. operatori economici, ai sensi dell'articolo 3, comma 22, stabiliti in altri Stati membri, costituiti conformemente alla legislazione vigente nei rispettivi Paesi.

I consorzi indicano per quali imprese consorziate il consorzio concorre, specificando le parti del servizio che, in caso di aggiudicazione, saranno eseguite dalle singole consorziate.

### **Art. 39 (Raggruppamenti temporanei e consorzi ordinari di concorrenti)**

La costituzione e le modalità di partecipazione dei raggruppamenti temporanei e dei consorzi ordinari di concorrenti sono disciplinate dall'art. 37 del D. L vo 163/2006 e s.m.i..

I requisiti morali e professionali richiesti per la partecipazione alla presente gara devono essere posseduti da ciascun operatore raggruppato o consorziato e la documentazione che li comprova (Allegati B e B1) prodotta da ciascuno di essi.

Le dichiarazioni relative ai requisiti di capacità finanziaria, economica, tecnica devono essere prodotte da ciascun soggetto al fine di verificare il possesso delle richieste capacità in capo al raggruppamento nel suo insieme.

Nell'offerta devono essere specificate le parti del servizio che saranno eseguite dai singoli operatori economici riuniti o consorziati.

L'offerta dei concorrenti raggruppati o dei consorziati determina la loro responsabilità solidale nei confronti della stazione appaltante, nonché nei confronti del subappaltatore e dei fornitori. Nel caso di servizi per gli assuntori di prestazioni secondarie, la responsabilità è limitata all'esecuzione delle prestazioni di rispettiva competenza, ferma restando la responsabilità solidale del mandatario.

I consorzi di cui all'articolo 34, comma 1, lettera b) del D. L vo 163/2006 e s.m.i., sono tenuti ad indicare, in sede di offerta, per quali consorziati il consorzio concorre; a questi ultimi è fatto divieto di partecipare, in qualsiasi altra forma, alla medesima gara; in caso di violazione sono esclusi dalla gara sia il consorzio sia il consorziato; in caso di inosservanza di tale divieto si applica l'articolo 353 del codice penale.

E' consentita la presentazione di offerte da parte dei soggetti di cui all'articolo 34, comma 1, lettere d) ed e) del D. L vo 163/2006 e s.m.i., anche se non ancora costituiti. In tal caso l'offerta deve essere sottoscritta da tutti gli operatori economici che costituiranno i raggruppamenti temporanei o i consorzi ordinari di concorrenti e contenere l'impegno che, in caso di aggiudicazione della gara, gli stessi operatori conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, da indicare in sede di offerta e qualificata come mandatario, il quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e dei mandanti.

**Ai fini della costituzione del raggruppamento di imprese, la capogruppo dovrà possedere almeno il 50% dei requisiti richiesti.**

L'atto di costituzione del raggruppamento temporaneo, che deve risultare da scrittura privata autenticata, deve avvenire **entro venti giorni** dall'aggiudicazione definitiva.

#### **Art. 40 (Requisiti richiesti)**

Per la partecipazione alla presente gara il soggetto concorrente deve possedere:

- a) requisiti di ordine generale e di idoneità professionale;
- b) adeguata capacità economica e finanziaria;
- c) idonea capacità tecnica.

#### **Art. 41 (Requisiti di ordine generale e di idoneità professionale)**

Il concorrente dovrà essere in possesso dei seguenti requisiti generali e professionali:

- a. l'insussistenza di tutte le cause di esclusione di cui all'art. 38 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i.;
- b. non trovarsi in fase attuativa del piano di emersione previsto dall'art. 1 e 1/bis, comma 14, della L. n. 383/2001;
- c. l'iscrizione nell'apposito registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A per l'attività oggetto della presente gara;
- d. *(se l'offerente è una cooperativa sociale)* iscrizione all'albo regionale delle cooperative sociali previsto dall'art.8 della legge 381/1991 ovvero per le sole cooperative sociali o loro raggruppamento e consorzi aventi sede legale nel territorio di regioni che non hanno ancora istituito l'albo regionale previsto dalla legge 381/1991, la documentazione del possesso dei requisiti che consentirebbero l'iscrizione all'albo della Regione Piemonte ai sensi della Legge regionale n° 18 del 9/6/1994 e ss.mm.ii. e della DGR n° 311-37230 del 20/06/1994;
- e. *(se l'offerente è una cooperativa di produzione e lavoro)* iscrizione nell'apposito registro prefettizio;
- f. il rispetto tassativo dei contratti collettivi nazionali di lavoro di settore sottoscritti dalle organizzazioni sindacali maggiormente rappresentative a livello nazionale, degli accordi sindacali integrativi, delle norme sulla sicurezza dei lavoratori nei luoghi di lavoro e tutti gli adempimenti di legge nei confronti dei lavoratori dipendenti e/o soci;
- g. avere sede operativa nella Provincia di Torino con responsabili in loco in grado di assumere decisioni immediate rispetto alla soluzione di problemi derivanti dal contratto o impegnarsi ad aprire tale sede operativa entro 20 giorni dall'aggiudicazione della presente concessione.

Il soggetto offerente attesta il possesso dei suddetti requisiti mediante dichiarazione sostitutiva in conformità alle disposizioni del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, redatta sulla base del modello "Allegato B.1", in cui indica anche le eventuali condanne per le quali abbia beneficiato della non menzione.

Le cause di esclusione previste dall'art. 38 del D. L vo 163/2006 non si applicano alle aziende o società sottoposte a sequestro o confisca ai sensi dell'articolo 12-sexies del decreto-legge 8 giugno 1992, n. 306, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 1992, n. 356, o della legge 31 maggio 1965, n. 575, ed affidate ad un custode o amministratore giudiziario, limitatamente a quelle riferite al periodo precedente al predetto affidamento, o finanziario.

Nelle ipotesi previste dall'art. 38 comma 1 lettera m-quater del D. L vo 163/2006 (riprodotte nell' Allegato B.1 punto 5) il CISSAC esclude i concorrenti per i quali accerta che le relative offerte sono

imputabili ad un unico centro decisionale, sulla base di univoci elementi. La verifica e l'eventuale esclusione sono disposte dopo l'apertura delle buste contenenti l'offerta economica.

#### **Art. 42 (Requisiti di capacità economica-finanziaria)**

- a) idoneità economica e finanziaria dell'impresa ai fini dell'assunzione della concessione in questione, con indicazione di almeno n° 2 Istituti di credito in grado di attestarla in caso di aggiudicazione.

In caso di Raggruppamento Temporaneo di Imprese (RTI)/ConSORZI, l'attestazione bancaria dovrà essere presentata da ciascuna impresa facente parte del raggruppamento/consorzio;

- b) **fatturato globale** d'impresa dichiarato nel triennio di riferimento (ultimi tre esercizi finanziari, con riferimento ai bilanci di esercizio 2012, 2013 e 2014) non inferiore a **euro 2.500.000,00**  
Nel caso di offerta presentata da un Raggruppamento Temporaneo di Impresa (RTI) il requisito del fatturato globale deve essere posseduto cumulativamente da tutte le imprese partecipanti al raggruppamento; pertanto le dichiarazioni richieste devono essere prodotte da **ciascuna di esse** al fine di verificare il possesso delle richieste capacità in capo al raggruppamento nel suo insieme. In ogni caso ai sensi dell'art. 275 del Regolamento attuativo del Codice degli appalti la mandataria capogruppo deve possedere i requisiti ed eseguire le prestazioni in misura maggioritaria (50,1%). Il suddetto requisito dovrà essere mantenuto anche qualora si verificassero modifiche alla compagine del raggruppamento.

Lo stesso vale in caso di CONSORZIO ORDINARIO di cui all'art. 34, c. 1 lett. e) del D. L vo 163/2006 e s.m.i..

Qualora per una ragione giustificata, ivi compresa la costituzione o l'inizio dell'attività da **meno di tre anni**, il soggetto offerente non sia in grado di provare nei modi richiesti dal presente articolo la propria capacità economica e finanziaria, egli è ammesso a provare tali requisiti mediante altro documento considerato idoneo dal CISSAC, come previsto dall'articolo 41 comma 3 del D. L vo 163/2006 e s.m.i..

Tale richiesta di fatturato minimo inerente la **capacità finanziaria ed economica** è motivata, ai sensi dell'art. 41, comma 2 del Codice dei contratti, così come modificata dalla legge n. 135 del 7 agosto 2012, a comprova della serietà e solidità delle Imprese che dovranno gestire la residenza socio-sanitaria e il Centro Diurno Socio-Terapeutico Riabilitativo, per un lungo periodo di tempo (20/30 anni).

#### **Art. 43 (Requisiti di capacità tecnica)**

Aver eseguito e regolarmente svolto negli ultimi tre anni (2012 – 2013 – 2014) servizi di gestione globale di residenze e/o centri diurni socio-sanitari e/o sanitari presso enti pubblici o presso strutture private equivalenti (intesi come singoli contratti aggiudicati), per un importo complessivo almeno pari a **€ 1.000.000,00** Iva esclusa.

In caso di RTI/consorzi vale quanto previsto nell'articolo precedente per il requisito di cui al punto b) –fatturato globale d'impresa.

#### **Art. 44 (Sopralluogo)**

I soggetti candidati devono effettuare, a pena di esclusione, un sopralluogo obbligatorio per prendere visione dei locali, delle caratteristiche tecniche, in quanto ritenuto un elemento essenziale dell'offerta, ai sensi dell'art. 46, co. 1-bis, del D. L vo 163/2006, e s.m.i..

Il sopralluogo deve essere effettuato dal legale rappresentante del soggetto concorrente o dal direttore tecnico o da persona munita di apposita delega, previo appuntamento da concordare con il responsabile unico del procedimento o suo delegato al numero 011-9893511, fax.: 011 9832976.

### **Il sopralluogo è obbligatorio per tutte le imprese partecipanti.**

E' fatto divieto ad un singolo soggetto di effettuare il sopralluogo per più di una Impresa, ovvero in nome e per conto di un altro concorrente.

La dichiarazione congiunta di avvenuto sopralluogo, obbligatorio (redatta sulla base del modello Allegato "E" al presente capitolato) sottoscritta dalla ditta concorrente e da un incaricato del CISSAC, deve essere inserita, pena l'esclusione, unitamente alla documentazione amministrativa di gara, nella BUSTA N. 2 del plico-offerta.

### **Art. 45 (Avvalimento – Subappalto e Modalità di pagamento ai subappaltatori)**

Ai sensi dell'art. 49 del D. L. n. 163/2006 e s.m.i., il concorrente, singolo o consorziato o raggruppato, può soddisfare la richiesta relativa al possesso dei requisiti di carattere economico, finanziario, tecnico, avvalendosi dei requisiti di un altro soggetto, allegando la documentazione prescritta dal comma 2 del richiamato art. 49.

Qualora però il soggetto offerente intenda eseguire la concessione facendo affidamento sulle capacità di altri soggetti, a prescindere dalla natura giuridica dei suoi legami con questi ultimi, deve dimostrare al CISSAC in che modo disporrà dei mezzi necessari, ad esempio mediante presentazione dell'impegno a tal fine di questi soggetti.

E' consentito, in aggiunta a quanto previsto dall'art. 32, il subappalto dei lavori di messa a norma e di ampliamento della struttura nel rispetto della normativa vigente.

### **Art. 46 ( Modalità di verifica dei requisiti di partecipazione)**

La verifica del possesso dei requisiti di carattere generale, tecnico organizzativo e di capacità economica e finanziaria avviene ai sensi dell'art. 6 bis del D.lgs 163/2006 e ss.mm.ii., attraverso l'utilizzo del sistema AVCpass, reso disponibile dall'Autorità di Vigilanza sui contratti pubblici di lavori servizi e forniture con la delibera attuativa n° 111 del 20/12/2012, fatto salvo quanto previsto dal comma 3 del citato articolo 6 bis. Pertanto, tutti i soggetti interessati a partecipare alla procedura devono, obbligatoriamente, registrarsi al sistema AVCpass, accedendo all'apposito link sul portale dell'Autorità (servizi per accesso riservato AVCpass), secondo le istruzioni ivi contenute, nonché acquisire il "PASSOE" di cui all'art. 2, comma 2, della succitata delibera, da produrre in sede di partecipazione alla gara.

## **CAPO III - Documenti richiesti a corredo dell'offerta**

### **Art. 47 (Tipologia della documentazione)**

La documentazione richiesta a corredo dell'offerta è la seguente:

- a) documentazione di carattere generale;
- b) documentazione comprovante i requisiti morali e professionali;
- c) documentazione comprovante la capacità finanziaria, economica e tecnica;
- d) documentazione tecnica.

**Art. 48 (Documentazione di carattere generale e comprovante i requisiti di ordine morale e professionale)**

La documentazione di carattere generale da allegare all'offerta è la seguente:

- a) copia della ricevuta di pagamento del **contributo di partecipazione alla gara** rilasciata dal nuovo servizio di Riscossione secondo quanto previsto dalle Deliberazioni dell'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture del 10/1/2007, del 24/01/2008, del 30/07/2008, del 01/03/2009, del 15/02/2010, del 3 novembre 2010 e del 21/12/2011.

A tal fine si precisa che l'importo da versare è il seguente: euro 20,00.

Tutti i soggetti offerenti per cui è previsto il pagamento della tassa sulle gare sono tenuti a dimostrare di avere versato la somma dovuta a titolo di contribuzione; la mancata dimostrazione dell'avvenuto versamento di tale somma è causa di esclusione dalla procedura di gara;

- b) **istanza di partecipazione** alla gara redatta compilando o seguendo il modulo Allegato B;
- c) **dichiarazione sostitutiva, ai sensi del DPR 445/2000 e s.m.i. (obbligatorio, a pena di esclusione)**, redatta compilando o seguendo il modulo allegato "B.1" mediante il quale si dichiara: l'assenza delle cause di esclusione dalle pubbliche gare di cui all'articolo 38 del Decreto Legislativo 12 aprile 2006 n. 163 e s.m.i., la conoscenza ed accettazione di taluni impegni relativi all'appalto, l'iscrizione dell'impresa alla competente CCIAA, ecc...  
N.B. La firma in calce alla dichiarazione di cui sopra non necessita di autenticazione; la dichiarazione dovrà però essere accompagnata da copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore della stessa.

Per i raggruppamenti temporanei, le aggregazioni tra imprese aderenti al contratto di rete, Geie, consorzi stabili e consorzi ordinari di concorrenti il modello B1 deve essere prodotto da ciascuna impresa raggruppata o consorziata, così come previsto per l'impresa singola; per i consorzi di società cooperative di produzione e lavoro e i consorzi fra imprese artigiane il modello B deve essere prodotto dal consorzio e dai consorziati per conto dei quali il consorzio partecipa alla gara;

- d) dichiarazione, ai sensi dell'art. 13, comma 5 lett. a) del D. L vo 163/2006 in ordine alla presenza o meno di segreti tecnici/commerciali contenuti nella documentazione tecnica prodotta in sede di gara, redatta sulla base del modello **Allegato "C"** reperibile in coda al presente capitolato.
- e) **eventuale procura**, nel caso in cui l'offerta economica sia sottoscritta da un procuratore;
- f) a pena di esclusione dalla gara: deposito cauzionale provvisorio pari a euro 4.000,00 corrispondente al 2% dell'importo stimato del contratto di cui all'art. 11 del presente capitolato, effettuato, a scelta del concorrente in una delle forme previste dall'articolo 75 del D. L vo. 163/2006 e s.m.i., ( si rinvia agli articoli da 66 a 67 del presente capitolato);
- g) **attestato di avvenuto sopralluogo (obbligatorio)**, (Allegato E) debitamente compilato e firmato dall'incaricato del CISSAC e della ditta concorrente ( si rinvia all'art. 44 del presente capitolato);
- h) **documenti e dichiarazioni** di cui all'art. 45 del presente capitolato, qualora il concorrente voglia ricorrere all'istituto **dell'avvalimento** (in tal caso **obbligatori**, a pena di esclusione);
- i) **fotocopia** (non autenticata) **di un documento di identità** di coloro che sottoscrivono l'offerta e le altre dichiarazioni (**obbligatorio** a pena di esclusione);

- j) in caso di sussistenza di **situazione di controllo** di cui all'art. 38, comma 1 - lettera m-quater - del D. L.vo n. 163/06 e s.m.i., **documentazione** di cui all'art. 38, comma 2 del Decreto, utile a dimostrare che la stessa non ha influito sulla formulazione dell'offerta, da inserirsi in busta separata, sulla cui parte esterna dovrà essere riportata la seguente dicitura: "documentazione relativa alla sussistenza di situazioni di controllo ex art. 2359 del c.c."
- k) **"PASOÈ"**, documento rilasciato a seguito di registrazione al sistema AVCPASS che attesta che l'operatore economico può essere verificato dallo stesso ( si rinvia all'art. 46 del presente capitolato);
- l) Copia del Capitolato che dovrà essere firmato in ogni foglio, dal legale rappresentante della ditta concorrente in segno di integrale ed incondizionata accettazione delle clausole in esso previste;

**Ai sensi e per gli effetti dell'art. 38 comma 2 bis del D. Lgs. n.163/2006, la sanzione pecuniaria viene fissata nella misura dell'1 per mille del valore di gara pari ad Euro 200,00.**

**inoltre, solo per i soggetti che partecipano in raggruppamento temporaneo di imprese e per i consorzi:**

- **atto costitutivo** per R.T.I e Geie **già costituiti**, con mandato speciale conferito alla capogruppo, mediante scrittura privata autenticata;
- **atto costitutivo** ed elenco dei consorziati per tutti i tipi di **consorzio** (consorzi ex art. 2602 del c.c. **già costituiti**, consorzi stabili ex art. 2615-ter del c.c., consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro ex L. 422/1909 e tra imprese artigiane ex L. 443/1985) (**obbligatorio**).

#### **Art. 49 (Documentazione comprovante la capacità economica, finanziaria e tecnica)**

A dimostrazione del possesso dei requisiti di capacità economica, finanziaria e tecnica, il soggetto offerente trasmette nella busta n. 2, a sua volta inclusa nel plico di cui al successivo art. 57, **pena l'esclusione dalla gara,** la seguente documentazione:

- a) almeno n° 2 dichiarazioni bancarie in originale attestanti la capacità finanziaria dell'impresa per l'esecuzione della concessione, rilasciate da istituti bancari o intermediari autorizzati ai sensi della Legge 1 settembre 1993 n. 385;
- b) dichiarazione sottoscritta dal legale rappresentante redatta sulla base del modello **"ALLEGATO D"** attestante il fatturato globale d'impresa, con riferimento ai bilanci di esercizio (2012, 2013 e 2014)

Il concorrente attesta il possesso dei requisiti previsti nella lettera b) mediante dichiarazione sottoscritta in conformità alle disposizioni del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000 n. 445.

A dimostrazione del **possesso della capacità tecnica**, il soggetto offerente allega all'offerta, **pena l'esclusione dalla gara:**

- a) dichiarazione sottoscritta dal legale rappresentante in conformità alle disposizioni del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000 n. 445, sulla base del modello **"ALLEGATO D"** attestante il elenco dei principali servizi di gestione residenze e/o centri diurni socio-sanitari e/o sanitari presso enti pubblici o presso strutture private equivalenti (intesi come singoli contratti aggiudicati) effettuati durante il triennio di riferimento (2012 –

2013 -- 2014) con l'indicazione dei rispettivi importi, date e destinatari, pubblici o privati (*capacità tecnica*).

Dal suddetto elenco devono risultare in modo chiaro:

- i singoli soggetti contraenti;
- l'oggetto specifico dei servizi effettuati;
- gli importi effettivamente fatturati;
- la durata (data inizio e data fine) di ciascun servizio effettuato.

**e deve essere precisato che i servizi elencati si sono svolti tutti nel rispetto delle condizioni contrattuali.**

#### **Art. 50 (Documentazione tecnica)**

Al fine di consentire alla Commissione giudicatrice l'attribuzione dei punteggi relativi alla "qualità", il soggetto candidato, **pena l'esclusione dalla gara, deve allegare nella busta n. 3, i seguenti documenti inseriti in buste separate:**

1. **progetto finalizzato alla gestione complessiva** coerentemente a quanto richiesto nel presente capitolato
2. *(in caso di proposta di ampliamento di cui al punto 4) dell'art. 5 del presente capitolato)* **relazione descrittiva dell'intervento finalizzato all'ampliamento della struttura esistente. con indicazione della destinazione d'uso della stessa.** La relazione dovrà avere una lunghezza non superiore a n° 2 pagine-foglio A4.

La documentazione tecnica, redatta in lingua italiana, deve essere inserita in busta che, chiusa e siglata/firmata sui lembi di chiusura, deve riportare le indicazioni richieste al successivo articolo 57.

Nessun compenso spetterà ai soggetti candidati per la redazione dell'offerta e dei progetti proposti.

#### **Art. 51 (Documenti e informazioni complementari)**

Nei limiti previsti dagli articoli precedenti, l'Amministrazione aggiudicatrice invita, se necessario, i concorrenti a completare o a fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati, ex art. 46 del D. L vo. 163/2006 e s.m.i..

#### **Art. 52 (Impegno alla riservatezza)**

Il CISSAC, nei limiti consentiti dalle norme che disciplinano la trasparenza amministrativa e il diritto d'accesso di cui alla PARTE VI del capitolato speciale d'appalto (artt. da 22 a 25 della legge 241/1990 e s.m.i. e art. 13 del D. L vo 163/2006 e s.m.i.), si impegna a rispettare il carattere riservato delle informazioni fornite dal soggetto candidato.

#### **Art. 53 (Irregolarità delle dichiarazioni autocertificate)**

In caso di mancanza, incompletezza e ogni altra irregolarità degli elementi e delle dichiarazioni sostitutive prodotte dal concorrente trova applicazione il comma 2 bis dell'art.38 del D.lgs

163/2006. La relativa sanzione pecuniaria viene fissata nella misura dell' 1 per mille del valore di gara;

## **CAPO IV Modalità di compilazione dell'offerta e composizione del plico**

### **Art. 54 (Compilazione dell'offerta economica)**

Il soggetto offerente deve formulare la propria offerta economica, che costituisce proposta contrattuale, **utilizzando o riproducendo l'allegato SCHEMA DI OFFERTA Allegato "A"**, reso legale mediante l'apposizione di una o più marche, debitamente annullate, per un valore complessivo di € 16,00 ogni quattro pagine usate (salvo specifici casi di esenzione).

**Nell'offerta economica il soggetto offerente dovrà altresì dichiarare:**

- di avere preso visione delle norme e disposizioni contenute nel bando di gara, nel capitolato speciale e nei documenti ed allegati ivi richiamati e di accettarle, senza condizione o riserva alcuna, nonché di avere preso conoscenza dello stato dei luoghi e dei locali interessati dalla gara in oggetto accettandone tutte le condizioni;

Tutta la documentazione di gara, è disponibile sul sito internet [www.consortio.it](http://www.consortio.it)

Non saranno prese in considerazione offerte alternative, plurime, a tempo, condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta, propria o altrui.

### **Art. 55 (Soggetto competente alla sottoscrizione dell'offerta – Procura)**

L'offerta per essere valida deve essere sottoscritta in ogni sua pagina e pervenire dal soggetto offerente, se trattasi di persona fisica, o da un soggetto avente la qualità di legale rappresentante, se trattasi di persona giuridica.

L'offerta può anche essere fatta a mezzo di persona munita di procura. In tal caso la procura, che deve essere speciale e cioè riguardare la specifica concessione o, in genere, tutte le concessioni relative alle Amministrazioni Pubbliche, deve essere allegata alla documentazione amministrativa di gara in originale o in copia conforme, pena l'esclusione.

La procura generale, cioè per tutti gli atti in genere che interessano il rappresentato, non è titolo sufficiente per presentare offerte nelle pubbliche gare.

La procura deve rivestire la forma dell'atto pubblico, essere cioè redatta a norma dell'articolo 2699 codice civile, con le richieste formalità, da un notaio o da altro pubblico ufficiale competente.

La procura può altresì risultare dal verbale del consiglio di amministrazione in originale o copia conforme o da certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A. (in originale o copia conforme).

Alla presente gara sono ammessi a presentare offerte anche operatori economici riuniti o consorziati. In tal caso l'offerta congiunta deve essere sottoscritta da tutti gli operatori e deve specificare le parti del servizio che saranno eseguite dai singoli operatori e contenere l'impegno che, in caso di aggiudicazione della gara, gli stessi si conformeranno alla disciplina prevista dagli artt. da 34 a 37 del D. L vo. 163/2006 e s.m.i..

### **Art. 56 (Validità dell'offerta)**

Ai sensi dell'art. 11, comma 6 del D. L vo. 163/2006 e s.m.i. ciascun concorrente, non può presentare più di un'offerta.

L'offerta è vincolante per 180 giorni dalla scadenza del termine per la sua presentazione, ai sensi dell'art. 11, comma 6 del D. L vo 163/2006 e s.m.i.. L'Amministrazione aggiudicatrice può chiedere agli offerenti il differimento di detto termine.

Trascorso il suddetto termine senza che sia intervenuta l'aggiudicazione, il soggetto concorrente, con espressa dichiarazione scritta, da inviare al medesimo indirizzo indicato per la presentazione dell'offerta, può recedere dall'offerta stessa. In caso di temporanea indisponibilità a fornire da

parte della ditta concessionaria, o a seguito della eventuale revoca della concessione o della risoluzione del contratto, si richiederà alle Imprese che seguono nella graduatoria di aggiudicazione la disponibilità alla concessione del servizio alle condizioni dell'offerta di cui sopra.

### **Art. 57 (Composizione e trasmissione del plico offerta)**

Il plico-offerta comprende, pena l'esclusione, le seguenti buste:

#### **BUSTA N. 1**

##### **1) Busta contenente l'offerta economica, di cui all'art. 54.**

Su tale busta, chiusa e firmata o siglata sui lembi di chiusura, deve essere riportata la seguente dicitura:

- **OFFERTA ECONOMICA;**  
e dovranno essere altresì riportate:
  - l'indicazione del soggetto candidato offerente;
  - l'indicazione dell'oggetto "Procedura aperta per l'affidamento della concessione della gestione della struttura residenziale socio sanitaria e del centro diurno socio-terapeutico riabilitativo di Mazze"

#### **BUSTA N. 2**

##### **2) Busta contenente la documentazione amministrativa, di cui agli artt. 48 e 49.**

Su tale busta, chiusa e firmata o siglata sui lembi di chiusura, deve essere riportata la seguente dicitura:

- **DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA;**  
e dovranno essere altresì riportate:
  - l'indicazione del soggetto candidato offerente;
  - l'indicazione dell'oggetto "Procedura aperta per l'affidamento della concessione della gestione della struttura residenziale socio sanitaria e del centro diurno socio-terapeutico riabilitativo di Mazze"

#### **BUSTA N. 3**

##### **3) Busta contenente la documentazione tecnica, di cui all'art. 50.**

Su tale busta, chiusa e firmata o siglata sui lembi di chiusura, deve essere riportata la seguente dicitura:

- **DOCUMENTAZIONE TECNICA;**
  - l'indicazione del soggetto candidato offerente;
  - l'indicazione dell'oggetto "Procedura aperta per l'affidamento della concessione della gestione della struttura Residenziale Socio Sanitaria e del Centro Diurno Socio-Terapeutico Riabilitativo di Mazze"

Tale busta, nell'ipotesi in cui l'offerente presenti la proposta di ampliamento, deve contenere n° 2 plichi sigillati e controfirmati sui lembi di chiusura:

- **Il plico n° 1** deve riportare la dicitura: "*Progetto gestionale*"
  - l'indicazione del soggetto candidato offerente;
  - l'indicazione dell'oggetto "Procedura aperta per l'affidamento della concessione della gestione della struttura Residenziale Socio Sanitaria e del Centro Diurno Socio-Terapeutico Riabilitativo di Mazze"
- **Il plico n° 2** deve riportare la dicitura: "*Proposta di ampliamento della struttura*"

- l'indicazione del soggetto candidato offerente;
- l'indicazione dell'oggetto "Procedura aperta per l'affidamento della concessione della gestione della struttura Residenziale Socio Sanitaria e del Centro Diurno Socio-Terapeutico Riabilitativo di Mazze"

Tutte le suddette buste (BUSTA N. 1, BUSTA N.2, BUSTA N. 3) devono a loro volta essere inserite in un plico più grande **chiuso e firmato o siglato sui lembi di chiusura** riportante in maniera chiara e leggibile, la seguente dicitura:

- • "Plico-offerta relativo alla gara a procedura aperta per l'affidamento della concessione della gestione della struttura residenziale socio sanitaria e del centro diurno socio-terapeutico riabilitativo di Mazze', nonché gli estremi del mittente (nome e ragione sociale del soggetto candidato offerente).

Il suddetto plico, indirizzato a: CISSAC via San Francesco d'Assisi n° 2 - 10014 CALUSO, (TO), deve pervenire, **pena l'esclusione**, entro le ore **12:00** del giorno **3/06/2016**, direttamente o a mezzo posta.

Si ricorda che l'Ufficio Protocollo del CISSAC è aperto al pubblico dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 12:30 e dalle ore 14:30 alle ore 15:30 (tel. 011 98 93 511). Le imprese interessate alla gara devono pertanto segnalare tale orario ai corrieri preposti alla consegna dei plichi. Al di fuori di tale orario non è garantito il loro ritiro.

Il plico potrà essere inviato mediante servizio postale a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento, mediante corrieri privati o agenzie di recapito debitamente autorizzati ovvero consegnato a mano da un incaricato del concorrente. Soltanto in caso di consegna a mano verrà rilasciata apposita ricevuta con l'indicazione dell'ora e della data di consegna.

L'invio del plico-offerta è a totale ed esclusivo rischio del mittente restando esclusa qualsivoglia responsabilità del CISSAC ove per disguidi postali o di altra natura, ovvero, per qualsiasi motivo, il plico non pervenga entro il previsto termine perentorio di scadenza all'indirizzo di destinazione.

Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine perentorio di scadenza, anche indipendentemente dalla volontà del concorrente ed anche se spediti prima del termine medesimo; ciò vale anche per i plichi inviati a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro postale dell'agenzia accettante; tali plichi non verranno aperti.

## **- CAPO V Modalità di svolgimento della gara**

### **Art. 58 (Modalità di attribuzione dei punteggi)**

La valutazione dell'elemento "qualità" e l'attribuzione dei relativi punteggi di cui all'art. 37 lettera A). è rimessa al giudizio di una Commissione giudicatrice appositamente nominata .

L'attribuzione del punteggio relativo all'elemento "economico" è effettuata nella seconda seduta pubblica dalla Commissione giudicatrice con le modalità di cui all'art. 37 lettera B).

### Art. 59 (Fasi della gara e organi competenti)

Le fasi delle procedure di affidamento sono quelle previste dall'art. 11 del D. L. n. 163/2006 e s.m.i.. La gara si svolge nelle seguenti principali fasi temporali:

	<b>Operazioni:</b>	<b>Organo competente:</b>
1	Apertura e verifica documentazione amministrativa (BUSTA N. 2), Apertura e verifica documentazione tecnica presentata (BUSTA N. 3) esclusa valutazione qualitativa.	Commissione giudicatrice nel corso di seduta pubblica da tenersi in data <b>6/06/2016 ore 9:00</b> presso la sala delle adunanze del CISSAC, sita in Caluso (TO), Via San Francesco d'Assisi, n. 2.
2	Valutazione qualitativa BUSTA N. 3 contenete il plico " <i>Progetto gestionale</i> " ed il plico " <i>Proposta di ampliamento della struttura</i> ".	Commissione giudicatrice Lavori svolti in seduta non pubblica.  Se il progetto gestionale del concorrente non raggiunge il punteggio <b>minimo di 40 punti</b> (art. 37 del presente capitolato), la commissione giudicatrice non procederà all'apertura del plico " <i>Proposta di ampliamento della struttura</i> ".
3	Apertura offerte economiche (BUSTA N. 1), aggiudicazione provvisoria	Commissione giudicatrice nel corso di seduta pubblica
4	Aggiudicazione definitiva	Organo competente dell'Amministrazione aggiudicatrice.

### Art. 60 (Commissione giudicatrice)

Alla nomina e costituzione della Commissione giudicatrice si provvederà dopo la scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte.

### Art. 61 (Presenza dei soggetti candidati)

Alle sedute pubbliche possono presenziare ed intervenire richiedendo l'iscrizione a verbale, i legali rappresentanti dei soggetti candidati o persone da essi delegate munite di speciale procura.

### Art. 62 (Aggiudicazione provvisoria e definitiva)

La Commissione giudicatrice nel corso della seconda seduta pubblica, procede all'aggiudicazione provvisoria anche in presenza di una sola offerta purché valida ai sensi del presente capitolato.

**L'aggiudicazione provvisoria**, immediatamente vincolante per il soggetto aggiudicatario, non è obbligatoria per il CISSAC sino a quando non sarà approvata con formale provvedimento da parte dell'organo competente.

La dichiarazione di aggiudicazione provvisoria fatta dall'autorità che presiede la gara vale nel contempo a comunicazione di essa all'offerente rimasto aggiudicatario che sia presente.

**L'aggiudicazione definitiva**, è condizionata alla verifica delle dichiarazioni rilasciate in sede di gara, nonché alla verifica dell'inesistenza delle cause ostative previste dalla vigente normativa

antimafia o di altre cause ostative derivanti da condanna per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari o ancora per uno dei delitti richiamati dall'articolo 32 quater c.p. ai quali consegue l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione.

#### **Art. 63 (Informazioni circa le esclusioni e le aggiudicazioni)**

Ai sensi dell'art. 79 comma 5 del D. L vo 163/2006 e s.m.i., il responsabile del procedimento procederà agli adempimenti previsti in materia di informazione.

#### **Art. 64 (Verbali di gara)**

I verbali di gara delle sedute pubbliche, redatti con le modalità e i contenuti di cui all'art. 78 del D. Lvo n. 163/2006 e s.m.i., non equivalgono a contratto, che verrà invece stipulato successivamente all'aggiudicazione definitiva, secondo una delle modalità operative previste dall'art. 11, comma 13 del D. L vo n. 163/2006 e s.m.i..

#### **Art. 65 (Cause espresse di esclusione)**

Ai sensi dell'art. 46, 1-bis, del D. L vo n. 163/2006 e s.m.i., l'amministrazione aggiudicatrice esclude i candidati o i concorrenti in caso di mancato adempimento alle prescrizioni previste dal decreto medesimo, dal relativo regolamento di attuazione e da altre disposizioni di legge vigenti, nonché nei casi di:

- incertezza assoluta sul contenuto o sulla provenienza dell'offerta, per difetto di sottoscrizione o di altri elementi essenziali ovvero in caso di non integrità del plico contenente l'offerta o la domanda di partecipazione o altre irregolarità relative alla chiusura dei plichi, tali da far ritenere, secondo le circostanze concrete, che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte.

## **PARTE III GARANZIE**

### **- CAPO I - Garanzie a corredo dell'offerta**

#### **Art. 66 (Cauzione provvisoria)**

A garanzia della serietà dell'offerta, il soggetto offerente deve allegare, **pena l'esclusione**, un deposito cauzionale provvisorio ai sensi dell'art. 75 del D. L. vo. 163/2006 e s.m.i., ridotto del cinquanta per cento per gli operatori economici in possesso di valida certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO 9000 ex art. 75, comma 7, del D.Lgs. 163/2006.

Per fruire di tale beneficio il soggetto offerente segnala, in sede di offerta, il possesso del requisito e lo documenta nei modi prescritti dalle norme vigenti.

L'importo della cauzione provvisoria è pari a euro 4.000,00 corrispondente al 2% dell'importo stimato del contratto di cui all'art. 11 del presente capitolato.

#### **Art. 67 (Modalità di costituzione della cauzione provvisoria)**

La cauzione provvisoria, deve essere prestata a scelta dell'offerente in uno dei modi previsti dall'art. 75, comma 3 del D. L. vo. 163/2006 e s.m.i., e precisamente:

- a) in contanti o in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito, presso una sezione di tesoreria provinciale o presso le aziende autorizzate, a titolo di pegno a favore dell'Azienda aggiudicatrice,
- b) fideiussione bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'economia e delle finanze.

La garanzia deve avere validità di almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta e deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

**La cauzione è altresì corredata, a pena di esclusione (art. 75, comma 8 D.lgs 163/2006), dall'impegno di un fideiussore a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto, di cui all'articolo 113 del D. L. vo. 163/2006 e s.m.i., qualora l'offerente risultasse affidatario.**

#### **Art. 68 (Restituzione della cauzione provvisoria)**

La stazione appaltante, nell'atto con cui comunica l'aggiudicazione ai non aggiudicatari, provvede contestualmente, nei loro confronti, allo svincolo della cauzione provvisoria e comunque entro un termine non superiore a trenta giorni dall'aggiudicazione definitiva.

La cauzione provvisoria prestata dal soggetto aggiudicatario copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'affidatario ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo.

## **CAPO II Garanzie di esecuzione**

### **Art. 69 (Cauzione definitiva)**

L'esecutore del contratto è obbligato a costituire una garanzia fideiussoria del **10 per cento dell'importo contrattuale**.

La garanzia copre gli oneri per il mancato o inesatto adempimento di tutte le obbligazioni del contratto, per il risarcimento dei danni derivante dall'inadempimento delle obbligazioni stesse nonché dal rimborso delle somme che il CISSAC avesse eventualmente corrisposto senza titolo nel corso della concessione.

E' fatto salvo l'esperimento di ogni altra azione qualora detta garanzia risultasse insufficiente.

La cauzione definitiva, in qualunque forma prestata, viene stabilita a garanzia della realizzazione di tutti gli adempimenti richiesti e verrà svincolata:

1. per la ditta aggiudicataria che non ha presentato l'offerta tecnica dei lavori di ampliamento della struttura già esistente, dopo la realizzazione dei lavori di messa a norma dell'edificio preesistente;
2. per la ditta aggiudicataria che ha presentato l'offerta tecnica dei lavori di ampliamento della struttura già esistente, dopo la realizzazione dei lavori offerti in sede di gara.

La cauzione definitiva, deve essere prestata in uno dei modi già indicati al precedente articolo 67.

La mancata costituzione della garanzia determina la revoca della concessione e l'acquisizione della cauzione provvisoria da parte della stazione appaltante, che aggiudica la concessione al concorrente che segue nella graduatoria.

## PARTE IV - AGGIUDICAZIONE

### CAPO I - Adempimenti soggetto aggiudicatario

#### Art. 70 (Documentazione)

Al soggetto aggiudicatario, con nota trasmessa a mezzo raccomandata r/r, verranno richiesti i seguenti adempimenti:

- 1) originale o copia autenticata della polizza assicurativa RCT e RCO ( si rinvia all'art. 77 del presente capitolato);
- 2) costituire adeguato deposito per le spese contrattuali
- 3) prestare cauzione definitiva;
- 4) ogni altro documento eventualmente ritenuto necessario dal CISSAC.

Il termine che sarà indicato nella nota di richiesta documentazione può essere, a richiesta del soggetto aggiudicatario, prorogato per ulteriori dieci giorni per comprovati motivi. Trascorso inutilmente tale termine è facoltà del CISSAC dichiarare la decadenza dall'aggiudicazione. In tale caso l'aggiudicazione sarà effettuata a favore della ditta seconda classificata.

#### Art. 71 (Stipulazione del contratto di concessione)

Ai sensi dell'art. 11 del D. L vo 163/2006 e s.m.i., entro il termine di **sessanta giorni** dalla aggiudicazione definitiva con il soggetto aggiudicatario verrà stipulato formale contratto secondo una delle modalità di cui all'art. 11, comma 13 del D. L vo 163/2006 e s.m.i..

Il contratto non può comunque essere stipulato prima **di trentacinque giorni** dall'invio dell'ultima delle comunicazioni del provvedimento di aggiudicazione definitiva ai sensi dell'articolo 79 del Codice, salvo motivate ragioni di particolare urgenza che non consentano all'Amministrazione di attendere il decorso del predetto termine.

La stipulazione del contratto è subordinata alle seguenti condizioni essenziali:

- la prestazione di valide garanzie fideiussorie per l'esecuzione del contratto (cauzione definitiva e R.C.T. - R.C.O.);
- l'acquisizione preventiva della certificazione o informativa antimafia;
- l'acquisizione del D.U.R.C. (Documento Unico di Regolarità Contributiva che attesta la regolarità contributiva – INPS- e assicurativa – INAIL – della società);
- l'acquisizione del documento unico di valutazione dei rischi, ex art. 26 del D. L vo 81/2008 e s.m.i.;

Costituiscono parte integrante del contratto, anche se non materialmente allegati, i seguenti atti:

- il bando di gara;
- il capitolato speciale e relativi allegati;
- la documentazione tecnico-progettuale;
- copia della garanzia fideiussoria.
  - l'offerta economica del soggetto aggiudicatario;
  - copia del D.U.V.R.I., ex art. 26, comma 3 del D. L vo 81/2008 e s.m.i..

Il contratto è soggetto a registrazione presso il competente Ufficio del Registro a cura del CISSAC. Tutte le spese contrattuali inerenti alla presente concessione, comprese imposte e tasse di bollo e di registrazione del contratto, sono a totale carico del soggetto aggiudicatario.

## **Art. 72 (Risoluzione del contratto di concessione)**

Il CISSAC si riserva la facoltà di risolvere la concessione nei seguenti casi:

- a) per mancato rispetto dei contenuti presentati nell'offerta da parte dell'aggiudicatario;
- b) per mancata attivazione del servizio;
- c) per reiterata sospensione anche parziale, dei servizi agli utenti, esclusi i casi di forza maggiore, debitamente comprovati;
- d) per abituale deficienza e/o negligenza nell'esecuzione dei servizi agli utenti, la cui gravità e/o frequenza, debitamente accertate e contestate, compromettano l'efficienza del servizio stesso;
- e) per stato di insolvenza del concessionario o frode accertata del medesimo;
- f) per appalto di lavori, di servizi e di forniture, senza esplicita autorizzazione da parte dell'amministrazione concedente;
- g) per reiterata inottemperanza agli obblighi assicurativi, contributivi e retributivi previsti dalle normative in vigore per il personale utilizzato;
- h) ( *nell'ipotesi di sola messa a norma della struttura esistente* ) mancato inizio dei lavori entro 8 mesi dalla stipulazione del contratto di concessione e mancato termine degli stessi entro 18 mesi dalla medesima stipulazione.
- i) ( *nell'ipotesi di messa a norma ed ampliamento* ) mancato inizio contestuale dei lavori entro 12 mesi dalla stipulazione del contratto di concessione e mancato termine degli stessi entro 36 mesi dalla medesima stipulazione.
- j) variazione dell'oggetto della concessione, come delineata dal presente capitolato, senza l'approvazione scritta del Comune di Mazzè;
- k) ogni qualsiasi danno grave cagionato a persone o cose.

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

Nessuna pretesa il concessionario può avanzare a seguito dell'atto di revoca della concessione, a questa deve seguire la procedura prevista per la riconsegna della struttura.

In caso di violazione della destinazione pubblica dell'immobile o di inosservanza delle modalità di utilizzazione dello stesso è prevista la risoluzione di diritto della concessione restando impregiudicato il risarcimento degli eventuali danni conseguenti all'inadempimento.

## **Art. 73 (Osservanza di leggi e decreti)**

Il concessionario s'impegna all'osservanza di leggi, decreti e regolamenti vigenti o emanati durante il corso del servizio dalle Autorità competenti. Eventuali sanzioni previste dalla normativa vigente saranno a carico del contravventore sollevando da ogni responsabilità il CISSAC.

## **PARTE V**

# **NORME A TUTELA DEI LAVORATORI - RESPONSABILITÀ CIVILE E POLIZZA ASSICURATIVA**

### **Art. 74 (Norme a tutela dei lavoratori)**

Per lo svolgimento dei lavori di messa a norma ed eventuale ampliamento della struttura esistente, e per la successiva gestione il concessionario deve impiegare esclusivamente personale per il quale siano stati regolarmente adempiuti gli obblighi previsti dalle vigenti leggi in materia di assicurazioni sociali, previdenziali, assistenziali ed antinfortunistiche ed in regola con quanto previsto dalle norme vigenti in materia di igiene pubblica assumendone i relativi oneri.

Nell'esecuzione dei lavori e dei servizi che formano oggetto della presente concessione l'impresa si obbliga ad applicare integralmente, per tutti gli addetti, soci o dipendenti, 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 nella località in cui si svolgono i lavori anzidetti.

L'Impresa si obbliga altresì ad applicare il contratto e gli accordi medesimi, anche dopo la scadenza e fino alla loro sostituzione e, se cooperative, anche nei rapporti con i soci.

Si obbliga infine a garantire l'osservanza della legge n. 300/70.

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

E' fatta salva la facoltà del CISSAC di richiedere al concessionario, ogni qualvolta lo ritenga opportuno, la documentazione probatoria di tutti gli adempimenti sopraccitati.

Il concessionario riconosce che il CISSAC risulta estraneo a qualsiasi vertenza economica e/o giuridica tra la ditta stessa ed il proprio personale.

### **Art. 75 (Prevenzione e protezione luoghi di lavoro)**

L'Impresa aggiudicataria è tenuta al rispetto delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di sicurezza e igiene del lavoro ed è responsabile, nei confronti sia dell'amministrazione che dei terzi, della tutela della sicurezza, incolumità e salute dei lavoratori addetti al servizio.

### **Art. 76 (Assicurazione)**

È fatto obbligo al concessionario di provvedere alla stipula di adeguata polizza assicurativa per la responsabilità civile fabbricati ed a copertura dei danni derivanti da incendio, furto, atti vandalici, dolosi, eventi atmosferici, etc., per un massimale minimo di € 5.000.000,00 e per tutto il periodo della concessione.

### **Art. 77 (Polizza di assicurazione per danni di esecuzione attività e responsabilità civile verso terzi e dipendenti R.C.T. - R.C.O.)**

Il concessionario si obbliga a tenere il CISSAC indenne da molestia o pretesa di terzi e dovrà rispondere di ogni pregiudizio o danno che possa derivare a questi ultimi per effetto della concessione, sia durante il periodo di esecuzione di eventuali lavori di adeguamento o miglioria, sia durante il corso della concessione medesima.

L'impresa è responsabile dei danni che dovessero occorrere agli ospiti, agli operatori o a terzi (compresi i visitatori), nel corso dello svolgimento dell'attività.

L'impresa concessionaria dovrà, pertanto, provvedere alla stipula di una polizza di assicurazione contro danni a persone o cose che venissero arrecati dal proprio personale nell'espletamento del servizio, con il limite massimale unico per sinistro minimo di € 2.500.000,00.

La polizza prevede la rinuncia dell'assicuratore, nei confronti del CISSAC, a qualsiasi eccezione, con particolare riferimento alla copertura del rischio anche in caso di mancato o parziale pagamento dei premi assicurativi, in deroga a quanto previsto dall'art. 1901 codice civile, e di eventuali dichiarazioni inesatte e/o reticenti, in deroga a quanto previsto dagli artt. 1892 e 1893 codice civile.

L'aggiudicatario dovrà comunque farsi carico di ogni eventuale danno eccedente il massimale assicurativo.

Copia della predetta polizza dovrà essere consegnata, **in originale o copia autenticata**, alla stazione appaltante, per la stipula del contratto e prima dell'inizio della concessione.

Il concessionario manleva il CISSAC da qualsiasi responsabilità connessa con l'uso del bene e la gestione dello stesso. La polizza deve coprire tutto il periodo della concessione.

**Art. 78 (Tracciabilità dei flussi finanziari – Clausola risolutiva espressa)**

*Con riguardo a pagamenti relativi ad integrazioni delle rette alberghiere degli utenti della residenza socio-sanitaria e del CDSTR*

Ai sensi delle leggi 13 agosto 2010 n. 136 e 17/12/2010 n. 217, l'aggiudicatario dovrà utilizzare un conto corrente bancario o postale dedicato alle commesse pubbliche, o altri strumenti finanziari idonei a consentire la piena tracciabilità dei pagamenti ed attenersi agli obblighi disciplinati dalla suddetta legge, anche per i subcontraenti.

La mancata osservanza dei suddetti obblighi costituisce clausola risolutiva espressa del contratto.

## **PARTE VI**

# **TRASPARENZA AMMINISTRATIVA E DIRITTO D'ACCESSO**

### **- CAPO I- Accesso ai documenti**

#### **Art. 79 (Riconoscimento e termini del diritto di accesso)**

Il diritto di accesso agli atti delle procedure di affidamento e di esecuzione dei contratti pubblici, ivi comprese le candidature e le offerte, è disciplinato dalla legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni, dal D.P.R. 184/2006 (*Nuovo regolamento sull'accesso agli atti*) e dall'art. 13 del D. Lvo 163/2006 e s.m.i..

La pubblica amministrazione non è tenuta ad elaborare dati in suo possesso al fine di soddisfare le richieste di accesso. (art. 2 D.P.R. 184/2006).

#### **Art. 80 (Forma per l'esercizio del diritto di accesso)**

Per **accesso formale** si intende la visione e/o estrazione di copie di documenti amministrativi  
Per **accesso informale** si intende la visione e/o estrazione di copie di documenti amministrativi senza particolari formalità, su istanza anche verbale del richiedente.

Visto l'art. 5 del D.P.R. 184/2006, considerata l'esistenza di controinteressati, il diritto di accesso per gli atti relativi alla gara in oggetto può essere esercitato solo in modo **formale** mediante richiesta scritta.

#### **Art. 81 (Ufficio competente)**

Le domande per l'esercizio del diritto di accesso - da presentarsi in forma scritta - devono essere inoltrate al seguente indirizzo mail: [consorzio@pec.cissac.it](mailto:consorzio@pec.cissac.it)

Il richiedente deve indicare gli estremi del documento oggetto della richiesta ovvero gli elementi che ne consentano l'individuazione (quali per es. oggetto e numero di gara), specificare e, ove occorra, comprovare l'interesse connesso all'oggetto della richiesta (es. soggetto partecipante alla gara, soggetto escluso - non ammesso, ...), dimostrare la propria identità e i propri poteri di rappresentanza del soggetto interessato.

#### **Art. 82 (Costi dell'accesso)**

L'esame dei documenti é gratuito, le copie dei documenti sono rilasciate subordinatamente al pagamento degli importi dovuti relativi ai costi di riproduzione e previsti dal CISSAC.

#### **Art. 83 (Trattamento dei dati personali)**

Ai sensi del D.Lgs. del 30/06/2003, n°.196 "Codice in materia di protezione dei dati personali", in ordine al presente procedimento di gara si informa che:

- a) le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono alla necessità di procedere a valutazioni comparative sulla base dei dati medesimi;
- b) il conferimento dei dati si configura come onere del concorrente per partecipare alla gara;
- c) la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere consiste nell'esclusione dalla gara o nella decadenza dall'aggiudicazione;

- d) i soggetti o le categorie di soggetti a cui i dati possono essere comunicati sono: il personale dell'Amministrazione coinvolto nel procedimento, i concorrenti che partecipano alla seduta pubblica di gara, ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi della Legge 241/90;
- e) i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 7 del D.Lgs. del 30/06/2003, n.196;
- f) soggetto attivo della raccolta dei dati è l'Amministrazione aggiudicatrice.

#### **Art. 84 (Sito internet)**

Le ditte interessate possono estrarre ed utilizzare per la presentazione delle offerte copia del bando di gara, del presente capitolato e dei suoi allegati tramite il sito internet:

[www.cissac.it](http://www.cissac.it)

Eventuali chiarimenti, rettifiche e precisazioni, da richiedersi in forma scritta, si pubblicheranno sul sito

#### **Art. 85 (Foro competente)**

Per ogni controversia che dovesse insorgere nell'interpretazione o nell'esecuzione del presente contratto le parti, prima di adire le competenti autorità giudiziarie, si impegnano ad esperire un tentativo di composizione.

Nel caso in cui sia risultato vano il tentativo di composizione della controversia il foro competente è esclusivamente il foro di Torino.