



Consorzio Intercomunale Socio Assistenziale

tra i Comuni di

*San Mauro Torinese - Gassino Torinese - Castiglione Torinese
San Raffaele Cimena - Sciolze - Rivalba - Cinzano*

**CAPITOLATO SPECIALE
PER LA CONCESSIONE
DELLA STRUTTURA SITA IN SAN MAURO TORINESE VIA
RIVODORA N. 16 SEDE DELLA COMUNITA' ALLOGGIO E DEL
MICRO CENTRO DIURNO**

INDICE

| | | |
|-------------|--|---------|
| CAPO I | PRESCRIZIONI GENERALI | PAG. 3 |
| PREMESSA | | |
| ART. 1 | OGGETTO DELLA CONCESSIONE | PAG. 4 |
| ART. 2 | DURATA DELLA CONCESSIONE | PAG. 4 |
| ART. 3 | VALORE DELLA CONCESSIONE | PAG. 4 |
| ART. 4 | AUMENTI E DIMINUZIONI DEL SERVIZIO | PAG. 5 |
| ART. 5 | REVISIONE DEI PREZZI | PAG. 5 |
| ART. 6 | FATTURAZIONE E PAGAMENTI | PAG. 6 |
| ART. 7 | RIDEFINIZIONE ONERI CONTRATTUALI | PAG. 6 |
| ART. 8 | SOGGETTI AMMESSI E FORMA GIURIDICA DI RAGRUPPAMENTO | PAG. 6 |
| ART. 9 | DIVIETO DI SUBCONCESSIONE | PAG. 7 |
| ART. 10 | NORMATIVA DI RIFERIMENTO | PAG. 7 |
| ART. 11 | CAUZIONE PROVVISORIA E DEFINITIVA | PAG. 8 |
| ART. 12 | PROCEDURA DI GARA E CRITERI DI VALUTAZIONE | PAG. 9 |
| ART. 13 | ONERI E RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO | PAG. 11 |
| ART. 14 | ADEMPIMENTI DEL CONCESSIONARIO | PAG. 13 |
| ART. 15 | ONERI A CARICO DEL CONCEDENTE | PAG. 14 |
| ART. 16 | MISURE DI SICUREZZA PER LA TUTELA DELLA PRIVACY | PAG. 15 |
| ART. 17 | PRINCIPIO DI TRASPARENZA E COINVOLGIMENTO DELL'UTENZA | PAG. 15 |
| ART. 18 | COMMISSIONE DI VALUTAZIONE | PAG. 15 |
| ART. 19 | DECADENZA DELLA CONCESSIONE | PAG. 15 |
| ART. 20 | REVOCA DELLA CONCESSIONE | PAG. 15 |
| ART. 21 | DIRITTO DI RECESSO DEL CONCESSIONARIO | PAG. 16 |
| ART. 22 | SANZIONI E PENALI | PAG. 17 |
| ART. 23 | CONTROVERSIE | PAG. 19 |
| ART. 24 | RAPPORTI TRA IL CONSORZIO E IL CONCESSIONARIO | PAG. 19 |
| ART. 25 | SPESE CONTRATTUALI | PAG. 19 |
| ART. 26 | LEGGI E REGOLAMENTI | PAG. 19 |
| CAPO II | DISCIPLINA DEI SERVIZI | PAG. 20 |
| ART. 27 | DESCRIZIONE DELLA STRUTTURA E DESTINAZIONE DEI LOCALI | PAG. 20 |
| ART. 28 | CARATTERISTICHE DEI SERVIZI | PAG. 22 |
| ART. 29 | PRESENZA/ASSENZA DELL'UTENZA E VARIAZIONE/RICONOSCIMENTO DELLA RETTA | PAG. 26 |
| ART. 30 | PERSONALE | PAG. 27 |
| ART. 31 | REQUISITI DEL PERSONALE | PAG. 29 |
| ART. 32 | NORME A TUTELA DEI LAVORATORI | PAG. 30 |
| ART. 33 | PROGETTO, LAVORI DI ADEGUAMENTO E MIGLIORIA, NUOVE OPERE E RELATIVI TEMPI DI REALIZZAZIONE | PAG. 31 |
| ART. 34 | MANUTENZIONE | PAG. 35 |
| ART. 35 | ARREDI E ATTREZZATURE | PAG. 36 |
| ART. 36 | CONSEGNA E RICONOSCENZA DELLA STRUTTURA | PAG. 36 |
| ART. 37 | CONTROLLI | PAG. 36 |
| ART. 38 | INTERRUZIONE DEL SERVIZIO | PAG. 37 |
| ALLEGATI: | | |
| Allegato A) | RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA | |
| Allegato B) | TAV. STATO DI FATTO | |

CAPO I – PRESCRIZIONI GENERALI

PREMESSA

Il Consorzio, nell'assolvimento del proprio ruolo di garante della risposta ai bisogni sociali della comunità locale di competenza, per garantire la qualità e l'accessibilità, sia territoriale che economica, di tali risposte, può adottare soluzioni operative, gestionali e organizzative diverse, comunque orientate allo sviluppo della massima sinergia possibile fra gli interventi e al più efficace funzionamento della rete dei servizi, riservandosi la gestione diretta o indiretta, tramite appalto. Ruolo coerentemente tracciato nella recente evoluzione dell'ordinamento giuridico - amministrativo per favorire l'attuazione del principio di sussidiarietà e che riscontra significativamente l'evoluzione sociale.

Questo Consorzio intende procedere all'individuazione di un soggetto per la gestione della struttura sita in Via Rivodora, 16 – San Mauro T.se sede della Comunità Alloggio e del Micro Centro Diurno che ospitano persone disabili ultraquattordicenni. Il soggetto individuato dovrà gestire la struttura, così come previsto dalla normativa nazionale e regionale, per erogare prioritariamente ai cittadini residenti nel territorio consortile, un servizio residenziale e diurno con le prestazioni specificate nel presente Capitolato Speciale.

Secondo gli indirizzi regionali, le strutture residenziali e diurne devono essere parte delle comunità locali in cui sono inserite, muoversi nell'ambito della comunità locale stessa, tessendo reti di relazione proprie, eventualmente sviluppando ulteriori capacità di offerta che arrecano un valore aggiunto.

Il rapporto di concessione, caratterizzato dalla sostituzione del Concessionario alla Pubblica Amministrazione nell'erogazione del servizio, ossia nello svolgimento dell'attività diretta al soddisfacimento dell'interesse collettivo, permette di realizzare un valore aggiunto sia in termini economici che sociali, in quanto al Concessionario non viene riconosciuto un prezzo per la prestazione, ma solo il diritto ad ottenere la remunerazione dell'attività svolta, attraverso la gestione del servizio per un determinato periodo, di durata sufficiente ad ammortizzare gli investimenti e remunerare le spese sostenute. Ne consegue che per l'Amministrazione non ci saranno spese, ma un incremento di valore immobiliare al termine del periodo di concessione, mentre il Concessionario avrà interesse a svolgere e sviluppare al meglio le prestazioni, perché dalla sua capacità di ottimizzare il servizio dipende l'entità della sua remunerazione.

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

ART. 1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il Consorzio C.I.S.A. affida in concessione ai sensi dell'art. 30 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i., per anni venti, mediante gara ad evidenza pubblica, la seguente struttura sita in Via Rivodora, 16 – San Mauro T.se sede della Comunità Alloggio e del Micro Centro Diurno per disabili ultraquattordicenni presenti sul territorio del Consorzio Intercomunale Socio Assistenziale.

I servizi costituiscono una risorsa rilevante della rete dei servizi territoriali del Consorzio a favore delle persone disabili e si caratterizzano:

1. **la Comunità Alloggio** - servizio residenziale tutelare per persone disabili che per particolari motivi non possono vivere autonomamente presso i loro familiari o essere affidati a famiglie, gruppi parafamiliari o persone singole.

Gli aspetti qualificanti della Comunità Alloggio sono:

- il prendersi cura della persona disabile senza sradicarla dal territorio di appartenenza;
- la garanzia di sviluppo e/o di mantenimento delle potenzialità di ogni ospite in percorsi di crescita e di inserimento sociale;
- il sostegno alle famiglie dei disabili nei momenti di difficoltà e la sistematica ricerca di collaborazione da parte delle famiglie quali risorsa per il servizio;
- l'attenzione alla rete dei rapporti già esistenti ed alla strutturazione di reti di sostegno alle persone ospiti.

2. **il Micro Centro Diurno** per persone disabili si configura come servizio semiresidenziale di promozione e di gestione di attività educative e assistenziali con finalità riabilitative e di integrazione sociale.

Gli aspetti qualificanti del Micro Centro Diurno sono:

- la progettualità tesa all'integrazione sociale anche di utenti fortemente compromessi e con patologie diversificate;
- il prendersi cura della persona disabile senza sradicarla dal territorio di appartenenza;
- la garanzia di sviluppo e/o di mantenimento delle potenzialità di ogni ospite in percorsi di crescita e di inserimento sociale;
- la flessibilità dell'orario in funzione al progetto educativo individuale della persona disabile;
- la partecipazione attiva delle famiglie alle iniziative del Centro.

ART. 2 – DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione è stabilita in anni venti a decorrere dalla data di stipula del contratto.

ART. 3 – VALORE DELLA CONCESSIONE

Valore dell'ampliamento e ristrutturazione della struttura

Il valore minimo presunto dell'ampliamento per il periodo della concessione ammonta ad euro €. 465.000,00 I.V.A. esclusa.

Valore della gestione della Comunità Alloggio e del Micro Centro diurno per disabili.

L'importo presunto della gestione della struttura oggetto della concessione, per l'intero periodo contrattuale ed ammonta complessivamente ad €. 16.011.298,20 IVA esclusa ed è costituito:

- dalla retta giornaliera pro-capite della Comunità Alloggio;
- dalla retta giornaliera pro-capite di apertura del Micro Centro Diurno;

Importo posto a base d'asta:

- ✓ Retta giornaliera pro-capite della Comunità Alloggio = € 136,82 + IVA;
- ✓ Retta giornaliera pro-capite di apertura del Micro Centro Diurno = € 73,99 + IVA;

ART. 4 – AUMENTI E DIMINUZIONI DEL SERVIZIO

L'Amministrazione concedente si riserva la facoltà di richiedere, nel corso della durata della concessione, una eventuale riduzione dei servizi fino ad un massimo del 20% e l'effettuazione di ulteriori e differenti prestazioni, sempre comunque rientranti nell'ambito dei servizi semiresidenziali, residenziali e diurni, per le quali si concorderà tra le parti il relativo prezzo, analogamente a quelli delle prestazioni che già formano oggetto della presente.

ART. 5 – REVISIONE DEI PREZZI

Il rischio di impresa è a totale carico dell'Impresa.

Ai sensi dell'art. 115 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i. il contratto oggetto della concessione, in quanto ad esecuzione continuativa, è soggetto alla revisione periodica del prezzo.

La revisione viene operata sulla base di una istruttoria condotta dai dirigenti responsabili dell'acquisizione di beni e servizi sulla base dei dati-costi standardizzati determinati annualmente dall'Osservatorio dei contratti pubblici per tipo di servizio e fornitura.

In assenza della pubblicazione dei dati di cui al punto precedente, la revisione dei prezzi avviene secondo le seguenti modalità:

- per il primo anno di decorrenza contrattuale i prezzi di aggiudicazione rimangono fissi ed invariati;
- riconoscimento dell'indice ISTAT nazionale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI), sui costi generali di gestione.

Il procedimento di adeguamento del prezzo sarà avviato dall'Amministrazione, allo scadere del primo anno, a seguito di formale richiesta da parte della ditta contraente.

L'adeguamento dei prezzi decorrerà dalla data di registrazione all'Ufficio protocollo del Consorzio della suddetta richiesta.

ART. 6 – FATTURAZIONE E PAGAMENTI

La retta relativa alla Comunità Alloggio per disabili di San Mauro T.se, è suddivisa in quota sanitaria pari al 70% a carico dell'ASL TO4 e in quota alberghiera pari al 30% a carico delle famiglie, del Consorzio C.I.S.A. di Gassino T.se e/o altri Consorzi, laddove subentri l'integrazione alla retta.

La retta relativa al Micro Centro Diurno per disabili di San Mauro T.se è suddivisa in quota sanitaria pari al 70% a carico dell'ASL TO4, e in quota alberghiera pari al 30% a carico del Consorzio C.I.S.A. di Gassino T.se.

ART. 7 – RIDEFINIZIONE ONERI CONTRATTUALI

Il Concedente si riserva di ridefinire nei tempi e nei modi specificati nuove e più ottimali soluzioni operative.

A garanzia dei reciproci obblighi, la concessione comprenderà un apposito piano economico finanziario, presentato in sede di gara, predisposto per assicurare l'equilibrio e contenente un quadro analitico delle componenti dell'equilibrio economico – finanziario degli investimenti del Concessionario e dei costi di gestione dal medesimo sopportati, da sottoporre a revisione in caso di mutamento delle condizioni predefinite per scelte del Concedente o conseguenti a nuove norme di legge o di regolamento o per il mutamento dei meccanismi tariffari del servizio.

Il Concessionario, tuttavia, potrà richiedere, ogni 5 anni dalla data del rilascio della concessione, la modifica della qualità degli standard dei servizi offerti al cliente in relazione all'andamento della domanda/offerta, nel rispetto dei parametri del comma precedente.

Il concedente potrà richiedere, ogni cinque anni dalla data della concessione, eventuali variazioni tecnico-gestionali, per la parte riguardante la gestione del servizio residenziale, in relazione alla prevedibile modificazione dei bisogni dei cittadini.

La proposta di ridefinizione degli oneri variabili previsti dal presente Capitolato e dall'offerta-progetto, presentata in sede di gara da parte dell'offerente, verrà sottoposta alla valutazione del Consorzio.

ART. 8 – SOGGETTI AMMESSI E FORMA GIURIDICA DI RAGGRUPPAMENTO

Sono ammessi a presentare offerta tutti i soggetti elencati dall'art. 34 del D.Lgs. n.163/2006 s.m.i. e, quindi, anche le imprese in associazione temporanea ed i consorzi ordinari, alle condizioni previste dall'art. 37 del D.Lgs. n. 163/2006 s.m.i., nonché concorrenti con sede in Stati diversi dall'Italia, alle condizioni previste dall'art. 47 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i.

Possono, altresì, partecipare alla gara anche i Consorzi fra società di cooperative di produzione e lavoro, i Consorzi fra imprese artigiane ed i Consorzi stabili. Tali consorzi sono tenuti ad indicare, in sede di offerta, ed a pena di esclusione, per quali consorziati essi concorrono ed a questi ultimi è fatto divieto di partecipare, in qualsiasi forma, alla gara.

Le singole imprese consorziate, di cui al precedente capoverso, che sono designate come effettive esecutrici dei servizi, debbono dimostrare il possesso dei requisiti soggettivi richiesti ai fini dell'ammissione alla gara, mentre i requisiti oggettivi, cioè quelli tecnico-

economici e finanziari, saranno valutati con riferimento all'intero Consorzio, fermo restando che la consorziata indicata come l'esecutrice delle prestazioni dovrà possedere, a pena di esclusione dalla gara, almeno il 60% dei requisiti oggettivi richiesti per la singola impresa.

Per i Raggruppamenti di Imprese orizzontali, la mandataria dovrà essere in possesso di almeno il 60% dei requisiti oggettivi, mentre le imprese mandanti dovranno essere in possesso dei requisiti oggettivi, pari alla percentuale dei servizi che ciascuna mandante s'impegna a svolgere, che in ogni caso non potrà essere inferiore al 20% dell'importo della concessione.

Sempre per le ATI, i requisiti soggettivi debbono essere posseduti da tutte le imprese del raggruppamento.

Il possesso dei requisiti soggettivi ed oggettivi e, per questi ultimi, nelle percentuali sopra indicate, è richiesto a pena di esclusione dalla gara.

In caso di avvalimento si applicano le disposizioni di cui all'art. n. 49 D.lgs n. 163/2006 e s.m.i..

ART. 9 – DIVIETO DI SUB CONCESSIONE

Al Concessionario è fatto divieto di cessione a terzi del contratto-concessione, pena la decadenza immediata dell'affidamento e la perdita della cauzione.

ART. 10 – NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Procedura di gara

In forza del principio della prevalenza funzionale e di quello della prevalenza economica, il presente appalto configura la fattispecie della **concessione di servizi**, in quanto la gestione del servizio rivolto all'utenza è prevalente rispetto all'esecuzione dei lavori di risistemazione dell'immobile; trova quindi applicazione **l'art. n. 30 del D. Lgs. n. 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.

Gestione del servizio

D.G.R. Piemonte n. 230/23699 del 22.12.1997 "Standard organizzativo - gestionali dei servizi a favore delle persone disabili".

Legge quadro per la realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali n. 328 del 08.11.2000.

Legge regionale n. 1 del 08.01.2004 "Norme per la realizzazione del sistema regionale integrato di interventi e servizi sociali e riordino della legislazione di riferimento.

D.G.R. n.17-15226 del 30.05.2005 “Modifiche e integrazioni alla D.G.R. n.51-11389 del 23.12.2003” D.P.C.M. 29.11.2001, Allegato 1, Punto 1.C. Applicazione Livelli Essenziali di Assistenza all'area dell'integrazione socio-sanitaria.”

D.G.R. n. 25-12129 del 14.09.2009 “Requisiti e procedure per l'accreditamento istituzionale delle strutture socio-sanitarie”.

ART. 11 – CAUZIONE PROVVISORIA E DIFINITIVA

a) cauzione provvisoria

Le Imprese partecipanti dovranno presentare, insieme all'offerta, un deposito cauzionale provvisorio del 2% dell'importo presunto della concessione relativo alla gestione del servizio, pari a **€ 320.225,96** (trecentoventimiladuecentoventicinque/96).

La cauzione potrà costituirsi in numerario tramite versamento dell'importo presso la Tesoreria del Consorzio, Istituto Unicredit Banca agenzia di Gassino T.se - Corso Italia Codice IBAN IT40E0200830510000002035691, ovvero tramite polizza fidejussoria assicurativa o fidejussione bancaria rilasciata da istituto autorizzato. La durata della polizza dovrà avere validità non inferiore a 180 giorni decorrenti dalla data di esperimento della gara e dovrà contenere la clausola di pagamento entro 15 giorni a prima richiesta scritta e la rinuncia del beneficio della preventiva escussione del debitore principale. Il documento deve essere correlato dalla dichiarazione di un istituto bancario, ovvero di una compagnia di assicurazione, contenente l'impegno a rilasciare, in caso di aggiudicazione della concessione, a richiesta del concorrente una fidejussione bancaria, ovvero una polizza assicurativa fidejussoria, relativa alla cauzione definitiva. Tutte le condizioni per una corretta presentazione della cauzione provvisoria sono a pena di esclusione.

In caso di Consorzi di cui all'art. 34, comma 1, lett. b) e c) D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i. la cauzione provvisoria dovrà essere presentata dal Consorzio stesso.

In caso di Raggruppamenti Temporanei o Consorzi ordinari di concorrenti già costituiti (art. 34, comma 1, Lett. d), e) del D.Lgs. n.163/2006 e s.m.i.) la cauzione provvisoria dovrà essere presentata, su mandato irrevocabile delle altre imprese riunite o consorziate, dall'impresa mandataria o capogruppo, in nome e per conto di tutti i concorrenti.

In caso di Raggruppamenti Temporanei o Consorzi ordinari, non ancora formalmente costituiti con atto notarile, è indispensabile pena l'esclusione che la garanzia sia intestata a nome di ciascuna delle imprese componenti il costituendo raggruppamento o Consorzio ordinario.

La cauzione provvisoria prestata dall'aggiudicatario è svincolata al momento della sottoscrizione del contratto. Ai non aggiudicatari, la cauzione provvisoria è restituita ad avvenuta aggiudicazione definitiva.

b) cauzione definitiva

La cauzione definitiva è calcolata sull'importo contrattuale ventennale relativo alla gestione del servizio nella misura del 10% e la stessa deve essere prestata mediante fidejussione bancaria o polizza assicurativa (art. n.1 Legge n. 348/1982).

Nei casi di inadempimento anche di una sola delle obbligazioni assunte dall'aggiudicatario e fatti salvi i maggiori diritti del Consorzio, l'Amministrazione Consortile procederà all'incameramento della cauzione suddetta con semplice atto amministrativo ed avrà diritto al rimborso delle spese che dovesse eventualmente sostenere durante la gestione per

fatto dell'Impresa aggiudicataria, a causa di inadempimento dell'obbligazione o cattiva esecuzione del servizio.

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

L'impresa aggiudicataria è obbligata a reintegrare la cauzione di cui l'Amministrazione Consortile avesse dovuto avvalersi in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto.

La cauzione sarà restituita soltanto ad approvazione del certificato di regolare prestazione e dopo ultimata e liquidata ogni ragione contabile, pertanto la garanzia deve essere prestata fino ad almeno novanta giorni dopo la conclusione del rapporto contrattuale.

Disposizioni comuni per le cauzioni provvisoria e definitiva.

L'importo delle garanzie: provvisoria e definitiva è ridotto del 50% per gli offerenti ai quali venga rilasciata, **da organismi accreditati, ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000 e della serie 7 UNI CEI EN ISO/IEC 17000, la certificazione del sistema qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO 9000.**

Per fruire di tale beneficio, l'offerente, in sede di offerta, dichiara il possesso del requisito e lo documenta allegando copia di cui dichiarerà la conformità all'originale della certificazione.

In caso di Consorzi di cui all'art. 34 comma 1 Lett. b), c) del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i., al fine di poter usufruire della riduzione dell'importo della cauzione, la certificazione attestante il possesso del sistema di qualità dovrà essere prodotta dal Consorzio stesso.

Nel caso di Raggruppamenti Temporanei Consorzi ordinari di concorrenti costituiti o da costituirsi (art. 34 comma 1 lett. d), e) del D.Lgs. n.163/2006 e s.m.i.), al fine di poter usufruire della riduzione dell'importo della cauzione, la certificazione attestante il possesso del sistema di qualità dovrà essere prodotta da tutte le imprese raggruppate/raggruppande o consorziate/consorziande.

ART. 12 – PROCEDURA DI GARA E CRITERI DI VALUTAZIONE

La gara si svolgerà con procedura aperta, secondo le modalità previste dall'art. 30 del D. Lgs. n. 163/2006 e s.m.i., con l'aggiudicazione in favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa, così come previsto all'art. 83 del D.Lgs n. 163/2006 e s.m.i., valutata secondo i seguenti criteri:

A) OFFERTA ECONOMICA

PUNTI 35

L'offerta relativa alle rette praticate all'utenza vengono valutate in ribasso percentuale per le singole prestazioni:

| | |
|---|---------------------|
| A1) retta giornaliera pro-capite per ospite della Comunità Alloggio per Disabili | max punti 20 |
| A2) retta giornaliera pro-capite di apertura del Micro Centro Diurno | max punti 15 |

L'offerta economica dovrà essere corredata dal piano economico finanziario, per tutta la durata della concessione.

Per la determinazione del punteggio da assegnare al prezzo, la Commissione di gara utilizza la seguente formula:

$$p = P_m \times \frac{P_{min}}{P}$$

Legenda:

p = punteggio da attribuire all'offerta presa in considerazione;

P = prezzo dell'offerta presa in considerazione;

P_m = punteggio massimo attribuibile;

P_{min} = prezzo minore.

B) OFFERTA PROGETTUALE – QUALITÀ DEL SERVIZIO OFFERTO

PUNTI 35

Ai fini dell'attribuzione del punteggio saranno presi in considerazione i seguenti sub - criteri:

| Elementi di valutazione | Punteggio max |
|---|---------------|
| a) Descrizione del modello di gestione dei servizi e di eventuali ulteriori servizi che si intendono erogare e del loro grado di flessibilità. Elaborazione del modello definito in termini temporali (esempio organizzazione giornata, settimana, mese tipo, periodo invernale, gestione del periodo estivo). | 4 |
| b) Pianificazione dei servizi: organizzazione della Comunità Alloggio, del Micro Centro diurno in termini temporali e di attività strutturate; evidenziando quelle interne, esterne, specialistiche e riabilitative. | 3 |
| c) Modello organizzativo per ogni servizio (turni, mansionario, responsabilità direttiva e/o di coordinamento, tipologia e numero di personale/operatori messi a disposizione, modalità di sostituzione del personale) con particolare riferimento alle modalità di contenimento del turn-over. | 3 |
| d) Modalità di reperimento, selezione e addestramento delle risorse umane, proposta di piano formativo annuale indirizzata alla diversa tipologia di operatori che costituiscono l'équipe di lavoro, modello di riferimento, modello di attuazione e tempi. Proposta annuale di supervisione rivolta all'équipe di lavoro: modello di riferimento, modello di attuazione e tempi. | 4 |
| e) Sistema di programmazione di ogni servizio, di presentazione degli stessi al cliente/utente, delle modalità di circolazione delle informazioni e garanzia del rispetto delle prestazioni, modalità di verifica delle attività (regolamento e carta dei servizi). | 3 |
| f) Modalità di raccordo operativo con i Servizi sociali e sanitari esistenti sul territorio e con le risorse locali dell'associazionismo, del volontariato, della cooperazione coinvolte nelle attività del servizio. | 4 |
| g) Modalità di gestione del rapporto con le famiglie (riunioni assembleari, rappresentanti dei genitori, visite domiciliari, valorizzazione delle varie iniziative). | 2 |
| h) Predisposizione del Modello di Progetto Educativo Individualizzato. | 4 |
| i) Predisposizione del Modello di Progetto Educativo Individualizzato per la sperimentazione di interventi rivolti a soggetti con patologie autistiche (servizio Micro Centro). | 5 |

| | |
|---|----|
| j) Indicatori di controllo della qualità. | 3 |
| Totale | 35 |

C) PROGETTO LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE E MIGLIORIA, NUOVE OPERE E TEMPI DI REALIZZAZIONE – ELEMENTI PROGETTUALI PUNTI 25

Per la valutazione del progetto saranno presi in considerazione i seguenti sub - criteri:

| Elementi di valutazione | Punteggio max |
|--|---------------|
| a) Qualità tecnico-funzionale del progetto, con particolare attenzione agli aspetti edilizi, impiantistici, energetici e multimediali di progetto. | 10 |
| b) Qualità estetico-funzionale del progetto. | 5 |
| c) Qualità tecnica del programma manutentivo del lotto di intervento e delle singole attrezzature, impianti. | 5 |
| d) Ammontare dell'investimento per l'intervento edilizio impiantistico. | 5. |

D) PIANO DI MANUTENZIONE DEI LOCALI PUNTI 5

Valutabile in base ai seguenti sub-criteri:

| Elementi di valutazione | Punteggio max |
|--|---------------|
| a) Miglioramento della fruibilità degli spazi, rispetto alla destinazione d'uso dei locali. | 2 |
| b) Accorgimenti gestionali per la riduzione dei disagi ai fruitori, in caso di interventi alla struttura per la messa a norma. | 1,5 |
| c) Qualità tecnica del programma degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. | 1,5 |

Nel Disciplinare allegato al Bando di gara, sono specificati i criteri di aggiudicazione e di valutazione dell'offerta, nonché le modalità di attribuzione dei punteggi.

ART. 13 - ONERI E RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO

Sono a carico del Concessionario:

- a) tutte le spese relative alle utenze (luce, gas, acqua, oltre alla tassa rifiuti, ecc...) e i relativi contratti che devono essere direttamente intestati;
- b) la gestione del servizio di pulizia sia giornaliera che periodica nonché straordinaria;
- c) il servizio mensa agli utenti in carico;
- d) l'assunzione degli oneri relativi alle spese di manutenzione ordinaria e straordinaria della struttura;
- e) l'assunzione degli oneri derivanti dalla manutenzione dell'area verde compresa la potatura degli alberi ed il taglio dell'erba;
- f) la nomina del terzo responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico;
- g) la verifica periodica dell'ascensore ai sensi della normativa vigente;

- h) ad osservare ed attuare le prescrizioni contenute nel Certificato Prevenzione incendi, che dovrà essere volturato a nome del Concessionario, e successivamente rinnovato a scadenza;
- i) la tenuta del registro antincendio;
- j) la messa a disposizione dei seguenti automezzi:
almeno n. 1 veicoli commerciali combinati per il trasporto di persone disabili (max. nove posti cadauno) allestiti con pedane elettroidrauliche per ospitare utenti in carrozzina e/o con problemi motori, sedili ergonomici con cinture di sicurezza a quattro punti, pavimentazione antisdrucchiolo con annesse guide per l'ancoraggio delle carrozzine, predellino laterale e maniglia di salita e n. 1 pulmino attrezzato;
- k) l'assunzione degli oneri relativi alle spese di insediamento e alla manutenzione dell'edificio;
- l) l'assunzione di tutti gli oneri derivanti dall'offerta progettuale di gestione e dall'offerta economica comprese le spese, imposte e tasse di qualsiasi natura oltre le spese tutte derivanti dalla presente concessione, senza diritto di rivalsa;
- m) a gestire il bene pubblico in concessione secondo criteri di efficacia, efficienza ed economicità e a perseguire l'equilibrio dei costi e dei ricavi;
- n) a concorrere attivamente ai programmi di contribuzione regionale per la promozione della rete dei servizi e delle strutture;
- o) a dichiarare al Consorzio concedente ogni contribuzione in conto capitale o sovvenzione ottenuta da enti pubblici o privati, esclusi i corrispettivi derivanti dalle prestazioni di servizio.

Sono altresì a carico del Concessionario

1. la totale realizzazione dei lavori di ampliamento e ristrutturazione strutturale dell'immobile in linea con il progetto presentato in sede di gara entro i tempi stabiliti;
2. l'acquisizione di tutte le autorizzazioni necessarie per i lavori di ampliamento/ristrutturazione della struttura, previste dalla normativa nazionale, regionale e dai regolamenti locali vigenti, nonché tutti gli oneri relativi al collaudo e agibilità dei locali e consegna al concedente delle copie delle autorizzazioni richieste;
3. l'onere della stipula, con idonei massimali, di apposite polizze assicurative R.C. contro tutti i rischi inerenti ogni fase della gestione del servizio in concessione. Il Concessionario è il solo responsabile, senza riserve ed eccezioni, relativamente alla gestione del servizio reso con il proprio personale ed è responsabile dei danni a chiunque causati in relazione all'espletamento del servizio od a cause ad esso connesse, anche con riferimento all'uso di automezzi propri. Sono da ritenersi a carico del Concessionario gli oneri ed i rischi derivanti dall'utilizzo di attrezzature, di materiali e di quanto necessario per lo svolgimento del servizio stesso.

Analoga polizza assicurativa dovrà essere stipulata per tutti gli ospiti e per tutte le responsabilità e per gli infortuni.

La sottoscrizione dell'assicurazione contro incendi, il furto, gli atti vandalici e gli agenti atmosferici, fatto salvo diritto di rivalsa del Concessionario nei confronti dei danneggiatori;

Le coperture assicurative dovranno essere garantite per l'intera durata della concessione e il Concessionario s'impegna a presentare copia delle polizze ad ogni scadenza annuale delle stesse corredate dalla dichiarazione da parte della compagnia assicuratrice di regolarità amministrativa di pagamento del premio.

Il Concessionario solleva il Consorzio da qualsiasi pretesa, azione o rivalsa che possa derivargli da terzi per mancato adempimento degli obblighi contrattuali ricadenti su di essa.

Il Concessionario si impegna inoltre:

- all'aggiornamento, alla formazione permanente degli operatori e alla supervisione dei medesimi, da effettuarsi oltre il monte ore assistenziale - educativo richiesto e sulla base di una programmazione da consegnare al Consorzio all'inizio della gestione;
- alla sostituzione immediata del personale assente con altro personale avente la stessa qualifica professionale. L'aggiudicatario dovrà comunicare sempre in forma scritta al Consorzio C.I.S.A. – Gassino T.se i nominativi dei nuovi operatori nonché trasmettere la documentazione ad essi relativa almeno tre giorni lavorativi prima della loro entrata in servizio;
- al rispetto della normativa inerente il trattamento del personale;
- all'attuazione ed il rispetto delle norme previste dal D.Lgs. n. 81/2008 relative alla sicurezza e tutela sul luogo di lavoro nell'allestimento del cantiere e nella realizzazione delle opere di completamento richieste dal concedente (Piano di coordinamento - sicurezza P.S.C.). Inoltre il Concessionario predispone il piano di individuazione dei rischi e di gestione dell'emergenza.

ART. 14 - ADEMPIMENTI DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario è tenuto, pena la sospensione dei pagamenti, a:

- redigere ed aggiornare le cartelle individuali che attestino la realizzazione del piano di lavoro previsto per gli utenti; tale documentazione potrà essere visionata dal Responsabile di Area del Consorzio in qualsiasi momento;
- registrare giornalmente le presenze degli utenti trasmettendole mensilmente al Responsabile di Area, tramite il proprio Referente coordinatore;
- trasmettere mensilmente, al Responsabile di Area tramite il proprio Referente coordinatore, una tabella riepilogativa attestante, sulla base della programmazione prevista, il monte ore effettivamente erogato da ogni operatore impiegato nelle attività con l'indicazione:
 - a) degli scostamenti verificatisi rispetto all'orario previsto;
 - b) delle assenze (per permessi, malattia, godimento di periodi di congedo ordinario, straordinario ecc.) e/o delle sostituzioni degli operatori;
- trasmettere semestralmente, non oltre il giorno 15 del mese successivo al semestre di riferimento, al Responsabile di Area tramite il proprio Referente coordinatore, una relazione dettagliata sulla gestione del Servizio nonché una verifica dei piani educativi individuali degli utenti;
- predisporre semestralmente, entro i mesi di settembre e gennaio, un resoconto della gestione delle attività della Comunità Alloggio e del Micro Centro Diurno, articolato in interventi eseguiti. Il rendiconto deve essere accompagnato da una relazione illustrativa dell'andamento gestionale dei risultati ottenuti nelle varie attività e contenere tutti i suggerimenti ritenuti utili al perseguimento delle finalità del concedente. Inoltre, il medesimo dovrà contenere la chiara dimostrazione che il Concessionario ha promosso la sinergia e la collaborazione tra le realtà del territorio e la struttura e si è concretamente attivato per raggiungere la massima redditività sociale dei locali concessi. Del rendiconto risponde ad ogni effetto di

- legge il Legale Rappresentante. Il concedente può richiedere spiegazioni, documentazioni, eseguire ispezioni e controlli contabili;
- ❑ l'accettazione integrale delle linee di indirizzo per la gestione della Comunità Alloggio e del Micro Centro Diurno determinate dal Consorzio e l'applicazione della tariffa giornaliera per i soggetti presentata in sede di offerta;
 - ❑ affiggere, in modo visibile, presso i locali delle strutture, una tabella attestante gli orari settimanali e/o mensili degli operatori e delle attività programmate.

Presso i Servizi dovranno essere conservati e aggiornati con modalità idonee a garantire il rispetto del segreto d'ufficio:

- ❑ la cartella personale dell'utente contenente le relazioni dei servizi socio-sanitari, i piani educativi, e i verbali delle riunioni di verifica degli stessi, la tessera sanitaria e tutta la documentazione clinica;
- ❑ il registro delle presenze degli ospiti;
- ❑ il registro delle presenze del personale con le mansioni e turni di lavoro;
- ❑ il registro delle visite dei/ai parenti;
- ❑ il diario giornaliero sul quale siano riportati a cura degli operatori i fatti più significativi riguardanti la vita della Comunità e degli ospiti;
- ❑ il menù, correlato con le relative tabelle dietetiche, approvato e vidimato dal Servizio Igiene degli alimenti e della nutrizione dell'ASL TO4;

Sono altresì a carico del Concessionario i seguenti adempimenti:

Entro 10 giorni dalla comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione (ed in ogni caso prima dell'avvio del servizio) il Concessionario dovrà provvedere a presentare:

- ❑ l'elenco del personale dipendente;
- ❑ il curriculum formativo, i titoli di studio, l'esperienza professionale, la qualificazione nonché l'inquadramento contrattuale ed il livello retributivo applicato, relativamente a:
Referente coordinatore dell'Impresa;
Operatori attivati per la realizzazione del progetto di intervento, impegnati nelle attività e divisi per servizio;
Altre figure professionali eventualmente proposte in affiancamento degli operatori esplicitate consulente sanitario, consulente attività ecc.);
- ❑ i nominativi degli eventuali volontari in servizio civile, volontari e/o tirocinanti di cui il Concessionario intenda avvalersi;
- ❑ versamento della cauzione definitiva di cui all'art. n. 11 del presente Capitolato;
- ❑ documentazione necessaria per la stipula del contratto nonché eventuale altra documentazione che si riterrà idonea;
- ❑ versamento alla Tesoreria del Consorzio, entro 20 giorni dalla richiesta, la somma per le spese di contratto, di registro e accessorie, a carico del Concessionario.

ART. 15- ONERI A CARICO DEL CONCEDEnte

Sono a carico del Consorzio concedente:

- ❑ la messa a disposizione di tutta la documentazione inerente le opere e gli impianti esistenti nella struttura oggetto della concessione;
- ❑ la messa a disposizione degli arredi e delle attrezzature già presenti nella struttura, come da allegato inventario dei beni ricevuti in comodato.

ART. 16 – MISURE DI SICUREZZA PER LA TUTELA DELLA PRIVACY

L'Impresa concessionaria è tenuta ad adottare le misure di sicurezza per il trattamento dei dati personali in relazione ai rischi previsti dal D.Lgs. n. 196/2003 e s.m.i. I dati personali devono essere, quindi, custoditi in maniera tale da evitare un incremento dei rischi di distruzione o perdita anche accidentale, di accesso non autorizzato o di trattamento non consentito o non conforme alle finalità della raccolta. A tale scopo l'Impresa concessionaria dovrà nominare un responsabile della sicurezza per il trattamento dei dati personali, il cui nominativo deve essere comunicato al Concedente entro 10 giorni dalla data di avvio della gestione, contestualmente ad una dichiarazione sulle misure di sicurezza concretamente adottate con riferimento ai dati conservati su supporto cartaceo e informatico.

ART. 17 – PRINCIPIO DI TRASPARENZA E COINVOLGIMENTO DELL'UTENZA

In attuazione dei principi di trasparenza e del coinvolgimento nei procedimenti amministrativi riguardanti le attività socio-sanitarie promosse dall'Amministrazione sancite dalla Legge n. 241/90 e s.m.i., il Concessionario dovrà predisporre:

- per i servizi svolti apposita carta dei servizi;
- per le attività integrate svolte con l'Amministrazione Consortile, una guida ai servizi redatta di comune accordo.

ART. 18 – COMMISSIONE DI VALUTAZIONE

Le offerte saranno valutate da una apposita Commissione di gara nominata ai sensi dell'art. 84, comma 2, del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i., nel rispetto di quanto previsto in materia di incompatibilità dal comma 4 del medesimo articolo.

ART. 19 – DECADENZA DELLA CONCESSIONE

Il Concessionario decade dalla concessione della gestione, previa diffida a provvedere nel termine minimo di trenta giorni, nei seguenti casi:

- a) modificazione della destinazione d'uso della struttura assegnata;
- b) cessione della concessione;
- c) scioglimento dell'impresa concessionaria.

Il Concessionario è obbligato al risarcimento dei danni provocati dai comportamenti elencati nel primo comma.

La decadenza della concessione opera, inoltre, di diritto quando nei confronti del Concessionario sia stata applicata con provvedimento definitivo una misura di prevenzione ai sensi della Legge n. 575/1965 e s.m.i..

L'atto di decadenza è stabilito dal Dirigente competente con atto da notificare al Concessionario.

ART. 20 – REVOCA DELLA CONCESSIONE

Il concedente può procedere alla revoca della concessione nei seguenti casi:

- a) per rilevanti motivi di pubblico interesse;
- b) per gravi motivi di ordine pubblico.

In tali casi al Concessionario verrà corrisposto l'eventuale mancato ammortamento delle spese sostenute risultanti dal piano di equilibrio economico - finanziario.

L'atto di revoca é preceduto da formale comunicazione al Concessionario che, nel termine di 30 giorni, può produrre contro deduzioni.

La revoca della concessione é disposta dal Concedente con apposito atto ed ha effetto dal giorno stabilito nell'atto stesso.

L'atto di concessione può essere revocato, inoltre, per inadempimenti, a termini di legge, nei seguenti casi, da considerarsi obblighi rilevanti per il Concessionario:

- a) gravi e reiterate mancanze nella gestione dei servizi;
- b) violazione della capienza massima della struttura;
- c) gravi mancanze e negligenze nella manutenzione ordinaria e straordinaria;
- d) mancata ottemperanza agli obblighi assunti in sede di gara con particolare riferimento al piano di realizzazione di opere di ampliamento e ristrutturazione) ed interventi di miglioria della struttura di cui all'art. 33;
- e) abituale deficienza e/o negligenza nell'esecuzione dei servizi agli utenti, la cui gravità e/o frequenza delle infrazioni, debitamente accertate e contestate, compromettano l'efficienza del servizio stesso;
- f) stato di insolvenza del Concessionario o frode accertata del medesimo;
- g) appalto di lavori o di forniture, senza esplicita autorizzazione da parte dell'Amministrazione concedente;
- h) reiterata inottemperanza agli obblighi assicurativi, contributivi e retributivi previsti dalle normative in vigore per il personale utilizzato;
- i) ogni qualsiasi danno grave cagionato a persone o cose.

Qualora si riscontri l'insorgere di uno dei casi di revoca sopra specificati, l'Amministrazione concedente notificherà al Concessionario l'addebito, con invito a produrre le proprie deduzioni entro il termine di cinque giorni dalla data di notifica. Dopo tale data, in mancanza di contro deduzioni ritenute valide la concessione – contratto sarà risolta di diritto.

In tal caso l'Amministrazione concedente avrà comunque, la facoltà di risolvere "ipso facto et jure" la concessione-contratto, mediante semplice dichiarazione stragiudiziale, intimata a mezzo di lettera inviata tramite pec, trattenendo ed incamerando la cauzione definitiva, a titolo di penalità.

Il Concessionario é obbligato al risarcimento dei danni provocati dagli inadempimenti del presente articolo.

Nessuna pretesa il Concessionario può avanzare a seguito dell'atto di revoca. A questa deve seguire la procedura prevista per la riconsegna della struttura di cui all'art. 35.

ART. 21 – DIRITTO DI RECESSO DEL CONCESSIONARIO

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

Il diritto di recesso è riconosciuto al Concessionario esclusivamente in caso di scioglimento dell'impresa concessionaria; nulla è dovuto alla medesima per gli investimenti effettuati, in corso di concessione, nella struttura.

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

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

ART. 22 – SANZIONI E PENALI

Il Concessionario dovrà impegnarsi a garantire tutte le prescrizioni del presente Capitolato, pena la rescissione del contratto.

Il Concessionario è responsabile verso il Consorzio del buon andamento del Servizio assunto ed in particolare dell'osservanza da parte del proprio personale di ogni norma di idoneo e corretto comportamento nel rispetto dei diritti e della dignità delle persone destinatarie del servizio.

Penalità

Qualora, a seguito di controlli effettuati direttamente dagli Enti preposti o di segnalazioni motivate, giunte all'Amministrazione concedente o vengano dalla stessa direttamente riscontrate inadempienze o difformità alle prescrizioni tutte previste nel contratto di concessione, il Dirigente del Consorzio provvederà ad applicare una penalità variabile da un minimo di Euro 250,00 ad un massimo di Euro 1.000,00.

A titolo esemplificativo e non tassativo, si riportano le tipologie di alcuni eventi che comportano l'applicazione di penalità il cui importo sarà trattenuto dall'ammontare delle liquidazioni afferenti le fatture già emesse o da emettersi e non ancora liquidate.

In caso di negligenze o inadempienze il Consorzio procederà all'immediata contestazione scritta dei fatti rilevati, trasmessa a mezzo pec, invitando il Concessionario a formulare le proprie controdeduzioni entro 5 giorni lavorativi dal ricevimento della contestazione. In caso entro il suddetto termine non pervengano elementi idonei a giustificare le inadempienze contestate, si disporrà, a titolo di penale, la riduzione del compenso globale mensile da un massimo del 10% (inadempienze di tipo A) ad un minimo del 5% (inadempienze di tipo B) della somma prevista.

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

Fatta salva la revoca della concessione - contratto di nei casi stabiliti, in casi recidivi di medesime inadempienze, le penali sono raddoppiate.

Inadempienze di tipo A:

- mancato rispetto del Progetto Educativo Individualizzato: tempo dedicato alle attività, personalizzazione dell'intervento, tempo dedicato al singolo utente, attenzione alla persona, attività territoriali, ore di frequenza (Micro Centro Diurno), flessibilità degli orari (Micro Centro Diurno);

- mancata osservanza da parte dell'aggiudicatario delle disposizioni prescritte dal Capitolato in merito al possesso dei requisiti da parte del personale addetto;
- constatata inidoneità del materiale e mancato rispetto delle norme di sicurezza dello stesso per lo svolgimento delle attività;
- inosservanza della pulizia dei locali;
- uso di mezzi non idonei al trasporto degli utenti presi in carico;
- comunicazioni non tempestive alle famiglie, rilevate tramite segnalazioni scritte da parte delle stesse;
- mancato rispetto della riservatezza delle informazioni relative all'utente e/o alla sua famiglia, rilevato attraverso eventuali reclami scritti dei soggetti sopraccitati;
- insufficiente grado di cortesia e disponibilità al colloquio da parte degli operatori nei confronti degli utenti e delle famiglie, rilevato dalle assistenti sociali e dalle famiglie tramite segnalazioni scritte;
- mancato rispetto del processo descritto e/o delle procedure presentate in sede di aggiudicazione.

Inadempienze di tipo B:

- mancata garanzia del trasporto dei ragazzi per lo svolgimento delle attività sul territorio;
- inadeguata conservazione e tenuta dell'area verde annessa alla struttura, dei mobili e degli arredi in dotazione;
- abbigliamento non idoneo allo svolgimento della professione da parte degli operatori;
- gestione non adeguata delle cartelle utenti;
- mancato rispetto dell'organigramma e delle figure professionali così come previsto nella proposta progettuale presentata in sede di gara.

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

Si riportano inoltre altre tipologie di eventi che comportano l'applicazione di penalità:

- a) mancata effettuazione di servizi previsti, non determinata da cause accertabili di forza maggiore;
- b) reiterato comportamento scorretto o sconveniente nei confronti dell'utenza;
- c) mancato rispetto degli adempimenti previsti a carico del Concessionario, in ordine al possesso dei requisiti richiesti da parte del personale addetto;
- d) mancato rispetto degli adempimenti previsti a carico del Concessionario, in ordine alla sostituzione del personale assente;
- e) mancata applicazione di norme in vigore contenute nel Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro o di norme derivanti da accordi locali integrativi dello stesso;
- f) mancata pulizia ordinaria;
- g) mancata manutenzione ordinaria prevista dal cronoprogramma;
- h) ritardi nella manutenzione straordinaria programmata in sede di offerta.

Ad ogni modo, per altre eventuali tipologie non esplicitamente elencate in questa sede, l'Amministrazione si riserva di valutare discrezionalmente i singoli casi e procedere per analogia.

Le irregolarità riscontrate saranno contestate con comunicazione scritta, trasmessa a mezzo pec. Il Concessionario dovrà, entro cinque giorni lavorativi decorrenti dal ricevimento della contestazione, produrre per iscritto le proprie contro-deduzioni.

ART. 23 – CONTROVERSIE

Le eventuali controversie che insorgessero tra l'Amministrazione Consortile ed il Concessionario, relativamente all'esecuzione degli obblighi derivanti dalla presente concessione, saranno definite dall'autorità giudiziaria del Foro competente.

È escluso il ricorso arbitrato.

ART. 24 – RAPPORTI TRA IL CONSORZIO E CONCESSIONARIO

Il Consorzio provvederà ad individuare un proprio funzionario come responsabile del procedimento di affidamento ed esecuzione del contratto ai sensi della L. n. 241/1990 e dell'art. 10, comma 1, del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i..

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

ART. 25– SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese derivanti dalla presente concessione sono poste interamente a carico del Concessionario, ivi comprese quelle per la stipulazione del contratto, che verrà sottoscritto digitalmente.

ART. 26 – LEGGI E REGOLAMENTI

Per tutte le condizioni non previste nel presente Capitolato, si fa espresso riferimento alle normative vigenti in materia.

Il Concessionario sarà altresì tenuto all'osservanza di tutte le leggi, decreti, regolamenti, in quanto applicabili, ed in genere di tutte le prescrizioni che siano o saranno emanate dai pubblici poteri in qualunque forma, indipendentemente dalle disposizioni del presente Capitolato Speciale di concessione.

CAPO II – DISCIPLINA DEI SERVIZI

ART. 27- DESCRIZIONE DELLA STRUTTURA E DESTINAZIONE DEI LOCALI

La Struttura è ubicata a San Mauro T.se in Via Rivodora n. 16, ai confini con la Città di Torino, in una posizione favorevole, in quanto ben collegata dai mezzi pubblici e risulta ben servita sia in termini di uffici (Uffici comunali, Ufficio postale e punti di vendita commerciali), che facilitano le relazioni sociali.

L'edificio esistente si sviluppa su tre piani fuori terra, con accesso pedonale e carrabile, collegati da ascensore e da una scala interna, tutti descritti nella planimetria All. A1) – Stato di fatto al presente Capitolato, ove attualmente le attività sono così distribuite:

- ✓ Piano seminterrato con gli spazi del micro-diurno e locali della comunità;
- ✓ Piano terreno con gli spazi diurni della comunità e alcuni locali del micro-diurno;
- ✓ Piano primo con gli spazi del nucleo delle camere della comunità.

STATO DI FATTO

Allo stato attuale l'edificio risulta così articolato:

PIANO SEMINTERRATO, così articolato:

- a) locale polivalente;
- b) locale attività accessorio destinato ad attività specifiche;
- c) blocco servizi, completo di doccia assistita, Wc assistito e antibagno.
- d) locale lavanderia;
- e) locale deposito.

PRIMO TERRENO, così articolato:

- a) locale ufficio;
- b) locale cucina e dispensa;
- c) n. 1 bagno per gli ospiti;
- d) locale ristoro;
- e) n. 2 laboratori;
- f) locale relax;
- g) n. 1 bagno per gli utenti;
- h) n. 1 bagno per gli operatori;
- i) n. 1 bagno cambio personale.

PIANO PRIMO, così articolato:

- a) n. 5 camere per gli ospiti (camere da due e tre posti letto);
- b) n. 3 bagni completi per gli ospiti (1 bagno ogni 4 utenti);
- c) n. 1 bagno destinato agli operatori;
- d) n. 1 locale deposito;
- e) n. 1 locale per gli operatori;

f) n. 1 bagno assistito.

AREA ESTERNA

L'area esterna con accesso da Via Rivodora n. 16 è composta:

- a) Dalla porzione di area posta davanti all'ingresso dell'edificio delimitata, in parte, da un muretto ed adibita a parcheggio;
- b) Dalla porzione di area, posta nel retro dell'edificio, che compone la parte verde della struttura ed alla quale si può accedere, oltre che dall'interno anche dall'esterno. L'area è recintata ed il passaggio è garantito sia attraverso un cancelletto (per i pedoni) sia da un cancello (per l'entrata di autoveicoli).

IMPIANTI

La struttura è dotata di:

- Caldaia centralizzata per la fornitura del riscaldamento;
- Cucina;
- Impianto elettrico;
- Impianto idraulico;
- Impianto ascensore;
- Collegamento ai collettori fognari.

I locali in oggetto sono da destinarsi all'organizzazione ed alla gestione di servizi alla persona ed attività come sotto meglio specificato:

Comunità Alloggio

✓ Il Consorzio metterà a disposizione dell'impresa che assumerà la gestione del servizio, i locali al piano terreno e primo piano, destinati alla Comunità Alloggio, completamente arredati, un locale lavanderia e un locale ripostiglio nel seminterrato. In accordo con l'impresa si individueranno all'interno dell'edificio spazi riservati ad attività specifiche. Il Concessionario, qualora ritenga gli arredi carenti sul piano estetico-funzionale, potrà migliorarli a sue spese, previo parere scritto favorevole del responsabile del Consorzio.

La capienza della Comunità Alloggio è di n. 12 posti di cui 10 posti permanenti e n. 2 temporanei per fronteggiare il "pronto intervento" ed il "sollievo". I due posti definiti di "sollievo e di pronto intervento", riservati esclusivamente prioritariamente ai cittadini del territorio consortile, debbono costituire una risposta residenziale temporanea, necessaria per rispondere a particolari situazioni di bisogno. Nello specifico il posto di:

- ✓ **Pronto intervento** deve rispondere a circostanze di emergenza e, quindi, non programmabili che, in un qualsiasi momento dell'anno (giorno feriale o festivo, diurno o notturno) possono sconvolgere il nucleo familiare, tale da richiedere tempestivamente una collocazione in struttura a protezione e tutela del figlio/familiare disabile. Sarà, pertanto, un intervento di carattere relativamente breve (indicativamente 30 giorni) in attesa che la situazione familiare si normalizzi o venga individuata una collocazione diversa.
- ✓ **Sollievo** deve rispondere a particolari momenti di fragilità dei familiari che accudiscono da tempo una persona disabile e, quindi, fronteggiare adeguatamente gli eventi

prevedibili e/o programmabili che ogni famiglia periodicamente vive, deve avere una durata massima di 6 mesi – rinnovabili per ulteriori 6 mesi qualora subentrassero particolari problematiche, in coerenza con il progetto individuale.

La capienza del Micro Centro Diurno è di n. 2 locali + servizi al 1° piano destinati alla gestione diurna, completamente arredati; nel piano terra un locale salone suddiviso in spazi di attività, un locale destinato ad attività specifiche, un blocco servizi completo di doccia assistita, WC assistito, antibagno, completamente arredati. Condivisione dell'area verde con la Comunità Alloggio.

Il Concessionario, qualora ritenga gli arredi carenti sul piano estetico-funzionale, potrà migliorarli, a sue spese, previo parere scritto favorevole del responsabile del Consorzio.

All'inizio della gestione, per entrambi i servizi, l'aggiudicatario dovrà redigere un apposito inventario dei beni mobili ed immobili concessi in uso. Detti beni al termine della gestione dovranno essere restituiti al Consorzio nelle condizioni estetico-funzionali ricevute, salvo il normale deterioramento dovuto al tempo e all'uso corretto.

Il Micro Centro Diurno accoglie persone con disabilità che presentano un ritardo cognitivo relazionale grave-gravissimo e medio-lieve, associato o meno a problematiche di tipo fisico e/o sensoriale. Inoltre possono accedere, in via sperimentale, anche persone con patologie autistiche per un massimo di n. 3 prese in carico.

Il Micro Centro può ospitare fino ad un massimo di n. 12 persone disabili. Dal 01 marzo le prese in carico sono n.8

L'utenza sarà mista sia per sesso che per patologia.

Costituisce vincolo inderogabile il rispetto della capienza massima della struttura e la destinazione funzionale della stessa. Il mancato rispetto costituisce causa per la revoca della concessione.

Art. 28 – CARATTERISTICHE DEI SERVIZI

COMUNITA' ALLOGGIO

La Comunità Alloggio è una struttura abitativa educativa organizzata, adattabile alle esigenze delle persone che ospita, connessa con i servizi territoriali, le organizzazioni e la popolazione del territorio.

La Comunità Alloggio accoglie persone disabili ultraquattordicenni psico-fisici di ambo i sessi (con esclusione della disabilità solo motoria, solo fisica o sensoriale, e con l'esclusione altresì della diagnosi di psicosi prevalente), che per particolari motivi non possono vivere autonomamente presso i loro familiari o essere affidati a famiglie.

Le persone disabili inserite provengono prioritariamente dai Comuni del Consorzio. In caso di esuberanti posti, il Consorzio valuterà di volta in volta la possibilità di inserimenti dando priorità ai cittadini disabili residenti nei Comuni che costituiscono l'ASL TO4, ed in subordine ai residenti in Comuni limitrofi.

La Comunità Alloggio ha come obiettivo la ricerca di modalità di vita, che rispettino il più possibile l'individualità della persona. Gli interventi, all'interno della Comunità Alloggio, rispondono alla logica non del curare, ma del "prendersi cura" della persona disabile, in conformità con quanto riportato dall'art. 1 della Legge n. 104/92 :

“ La Repubblica garantisce il pieno rispetto della dignità umana e i diritti della persona disabile e ne promuove la piena integrazione nella famiglia, nella scuola, nel lavoro e nella

società, predispone interventi volti a superare stati di emarginazione e esclusione sociale”, abitativa educativa organizzata, adattabile alle esigenze delle persone che ospita, connessa con i servizi territoriali, le organizzazioni e la popolazione del territorio”.

L'intervento socio-assistenziale, oltre al soddisfacimento dei bisogni primari, garantisce agli ospiti una risposta adeguata ai bisogni di relazione, autonomia e recupero, attraverso una presa in carico attenta alla globalità della persona.

La Comunità Alloggio deve essere inserita in un normale ambiente di vita con risorse di tempo libero, di vita di relazione e di servizi integrati con il resto della popolazione. L'intervento socio-assistenziale è quindi da intendersi come lo strumento di una progettualità caratterizzata dall'elaborazione di percorsi di integrazione che hanno come soggetto la persona con handicap e come ambito l'intera realtà territoriale.

Gli obiettivi del servizio possono essere così riassunti:

- il benessere della persona ospitata;
- l'integrazione;
- la massima autonomia raggiungibile della persona ospitata;
- sostegno e supporto alle famiglie.

Per il raggiungimento dei suddetti obiettivi si prevede l'utilizzo del “**Progetto Educativo Individualizzato (P.E.I.)**” relativo ad ogni ospite come strumento per l'attivazione di percorsi differenziati per l'autonomia e l'integrazione sociale, con il concorso di tutte le istituzioni e gli Enti interessati, superando l'ottica delle singole e separate prestazioni. L'intervento educativo, accanto a quello assistenziale, si deve porre in un'ottica progettuale tesa a favorire e ad accrescere le potenzialità individuali in molteplici ambiti di intervento quali:

- integrazione sociale;
- tempo libero.

Il progetto educativo individualizzato di ciascun ospite è definito ed autorizzato dalla Commissione Unità Multidisciplinare Valutativa Disabili (UMVD) dell'ASL TO 4 territoriale che valuta oltre all'ammissione all'interno della struttura residenziale anche la modifica del progetto e l'eventuale dimissione.

La Comunità dovrà funzionare 24 ore su 24 per 365 giorni all'anno.

La gestione della Comunità Alloggio dovrà essere garantita mediante un'équipe composta da uno standard minimo di operatori, come da DGR 22/12/1997 n. 230-23699 - R.A.F. – Comunità Alloggio di Tipo A con incremento medio dei tempi del 30% per le figure di Educatori Professionali ed OSS, rispettando i seguenti parametri:

| | |
|---|---|
| Educatori Professionali + 30% | 96 minuti/die/ospite + 28,8 minuti/die/ospite |
| OSS + 30% | 84 minuti/die/ospite + 25,2 minuti/die/ospite |
| Coordinatore | 3,5 minuti/die/ospite |
| Personale per attività di animazione e recupero | 45 minuti / die /ospite |
| Altre figure | 24 minuti /die/ospite |

Gli educatori e le OSS si alterneranno per la copertura del servizio secondo un sistema di turni concordati con il Responsabile del Consorzio che garantiscano la realizzazione dei progetti individualizzati degli ospiti.

Il rapporto operatori/utenti, nella turnazione dovrà essere coerente con i progetti di cui sopra, e concordati con il Responsabile del Consorzio per la Comunità.

Per il turno notturno dovrà essere prevista la presenza di un operatore e la reperibilità di una seconda persona.

Possono, inoltre, essere utilizzate altre risorse quali volontari e tirocinanti che non devono sostituire il personale della Comunità Alloggio ma operano accanto ad esso.

Il Concessionario dovrà assicurare la sostituzione del personale assente.

Nella logica progettuale del servizio la famiglia riveste un ruolo fondamentale; deve essere supportata ed aiutata al fine di tenere sempre viva la relazione con il proprio familiare.

E' fatto obbligo all'impresa garantire agli ospiti, che svolgono attività e/o laboratori esterni, gli accompagnamenti (utilizzando apposito mezzo di trasporto attrezzato) adeguati, rispettando le modalità ed i tempi definiti dai rispettivi progetti di vita.

MICRO CENTRO DIURNO

Il Micro Centro Diurno per disabili si configura come servizio di promozione e di gestione di attività educative e assistenziali con finalità riabilitative.

Il Micro Centro Diurno può accogliere fino ad un massimo di 12 persone con disabilità intellettiva grave-gravissima e/o medio lieve, associata o meno a problematiche di tipo fisico e/o sensoriale. Inoltre possono accedere, in via sperimentale, anche persone con patologie autistiche per un massimo di n. 3 prese in carico.

L'utenza che frequenta il servizio è residente, prevalentemente, nei sette Comuni del Consorzio.

Le ammissioni e le dimissioni sono determinate dalla Commissione Unità Multidisciplinare Valutativa Disabili (UMVD) dell'ASL TO 4 Distretto sanitario territoriale.

Il Micro Centro dovrà essere gestito in modo integrato tra il personale educativo e quello assistenziale e sarà finalizzato a:

- permettere, alle persone disabili, l'acquisizione della massima autonomia personale e sociale, attraverso attività interne ed esterne al servizio, laboratori integrati;
- contribuire, offrendo stimoli collegati alla socializzazione e all'apprendimento, a creare un clima di benessere psico-fisico;
- prevenire situazioni di peggioramento della persona in carico;
- sostenere e potenziare le risorse del nucleo familiare;
- ridurre il rischio di istituzionalizzazione delle persone disabili in carico, attraverso interventi di "sollievo" mirati ad alleggerire il gravoso compito delle famiglie nella gestione degli stessi;
- prevedere una organizzazione che riduca al minimo "i momenti di stallo" durante i quali si producano attività routinarie con conseguenze gravi sia per gli utenti, dal punto di vista relazionale e sul piano cognitivo, sia per gli operatori sul piano della motivazione;
- intervenire con progetti educativi individualizzati formulati con i servizi del Consorzio e dell' A.S.L.TO 4;

- promuovere, con le altre risorse del territorio, l'integrazione della persona disabile in carico;
- garantire, in relazione ai percorsi metodologici ed educativi oggetto delle finalità del Micro Centro Diurno per disabili, la creazione di sinergie importanti e significative con le risorse presenti sul territorio,

Inoltre, si dovrà lavorare per rimuovere gli ostacoli che impediscono la piena integrazione ed inclusione sociale delle persone con patologie autistiche, consolidare la conoscenza socio-sanitaria del problema e "potenziare le buone prassi" favorendo l'integrazione del soggetto nel contesto di vita, creando percorsi individualizzati, migliorando la qualità di vita dell'intera famiglia, incrementando così la valenza sociale dell'intervento educativo.

Considerata la diversa patologia dei soggetti inseriti ed il diverso livello di autonomia, dovranno essere previste attività e programmi che a partire dalla discriminazione degli stimoli percettivi, contemplino il rinforzo delle abilità di base, per arrivare, laddove è possibile, al raggiungimento delle abilità cognitive più avanzate.

Inoltre, con la sperimentazione delle prese in carico di persone con patologie autistiche, dovranno essere predisposti percorsi educativi e didattici specialistici personalizzati, per promuovere l'autonomia e l'inclusione, coinvolgendo gli altri servizi di riferimento.

Il Micro Centro Diurno dovrà accogliere gli utenti dal lunedì al venerdì, in orario da concordare con il Responsabile di Area tenendo conto delle esigenze del Consorzio e delle famiglie e compreso tra la fascia oraria 8,30 – 15,00. Tale orario, in base al progetto educativo individuale di ogni disabile, potrà essere flessibile sia come numero di ore settimanali che come fascia oraria sopra descritta.

L'impresa dovrà garantire il servizio mensa agli utenti in carico.

E' prevista la chiusura del Centro all'utenza per due giorni all'anno, da concordare con il Responsabile di Area, al fine di consentire l'organizzazione e la verifica delle attività generali.

Inoltre l'erogazione del servizio nel corso dell'anno verrà sospesa come di seguito dettagliato:

- a. chiusura estiva del servizio (mese di agosto) da concordare con il Responsabile di Area previa verifica con le famiglie;
- b. chiusura invernale in corrispondenza con le festività del periodo natalizio;
- c. chiusure concordate con il Responsabile di Area previa verifica con le famiglie in corrispondenza di festività infrasettimanali (ponti).

Il totale delle giornate di apertura riconosciute è di n. 226.

Per lo svolgimento delle attività educative-assistenziali del Micro Centro Diurno si dovrà garantire un'équipe composta dallo standard minimo di operatori, come da DGR 22/12/1997 n. 230-23699 - R.A.F. Centro diurno di Tipo A, rispettando i seguenti parametri:

| | |
|---|-----------------------|
| Educatori professionali | 84 minuti/die/ospite |
| Adest - OSS | 60 minuti/die/ospite |
| Consulenti attività/animazione recupero | 10 minuti/die/ospite |
| Educatore coordinatore | 3,5 minuti/die/ospite |
| Altre figure professionali | 12minuti/die/ospite |

L'impresa dovrà garantire agli operatori la partecipazione:

- alle riunioni per la programmazione annuale delle attività integrate con il Centro Diurno di Gassino T.se;
- agli incontri con gli altri operatori, con le risorse del territorio e con le famiglie degli utenti per la realizzazione e verifica dei piani individuali.

Nella progettualità del Micro Centro Diurno la famiglia deve essere considerata attiva e come tale partecipare e collaborare nella stesura del progetto individuale del proprio congiunto al fine di garantire la continuità educativa degli interventi.

Il servizio è aperto alle famiglie sia nei momenti strutturati (riunioni almeno due all'anno per la presentazione del progetto globale del Centro, i risultati ottenuti, nuove proposte), che in quelli non organizzati.

ART. 29 - PRESENZA/ASSENZA DELL'UTENZA E VARIAZIONE/RICONOSCIMENTO DELLA RETTA

Comunità Alloggio –

Il Concessionario dovrà compilare e tenere costantemente aggiornato un registro presenza degli ospiti vidimato dal responsabile del Consorzio prima della sua utilizzazione. Ai fini del riconoscimento delle prestazioni erogate, non si considerano le assenze inferiori a tre giorni complessivi in 1 mese. Nel caso di assenze superiori a 3 giorni complessivi in 1 mese, la retta giornaliera viene ridotta del 30% fino ad un massimo di 1 mese.

Per assenze superiori al mese non viene riconosciuta alcuna retta salvo il mantenimento del posto se richiesto dalla Unità Multidisciplinare di Valutazione Disabili - U.M.V.D. dell'ASL TO 4; in tale situazione la retta riconosciuta è pari al 50% .

Le assenze dovranno essere motivate e giustificate dall'interessato e/o dai familiari, pena le dimissioni dal servizio.

Nel caso in cui l'assenza sia dovuta a ricoveri ospedalieri viene riconosciuta l'intera retta per il primo giorno e per i giorni successivi qualora venga effettuata l'assistenza ospedaliera alla persona per almeno otto ore giornaliere, la retta viene riconosciuta senza limitazione temporale. In tal caso viene comunque mantenuto il posto previa verifica dell'idoneità del servizio residenziale, con gli eventuali nuovi bisogni sanitari della persona. Qualora si verificassero assenze superiori ad un massimo di dieci giorni, in carenza di motivazione e giustificazione, l'aggiudicatario attiva una verifica con il Consorzio e l'ASL TO 4 per valutare l'opportunità di una dimissione e dare modo di attivare una nuova ammissione, anche se di carattere temporaneo.

Dal momento della dimissione dell'ospite non viene riconosciuta alcuna retta.

Nella retta non è compreso quanto specificato nel dettaglio sottostante, che è da considerarsi quindi a carico dell'ospite e/o della famiglia o tutore:

- capi di abbigliamento personale;
- farmaci, ausili medici e protesi non erogati dal SSN;
- eventuali ticket per: farmaci, visite mediche specialistiche, accertamenti ed esami;
- parcelle per consultazioni personali di professionisti e per eventuali ricoveri presso strutture che richiedono pagamenti di rette parziali o totali;

Si specificano inoltre le seguenti modalità di definizione delle presenze e delle assenze degli ospiti:

Nel caso di un trasferimento di un ospite da un servizio residenziale ad un altro ai fini del riconoscimento economico della giornata in cui si effettua tale trasferimento, viene considerata la presenza solo nel servizio ricevente.

In caso di assenze di una persona per la quale è stata prevista una retta speciale (che riconosca un differente rapporto operatore/utente) verrà considerato, dal punto di vista del riconoscimento economico, l'importo della sola retta base.

Nel caso non sia fornita dalla Comunità Alloggio assistenza continuativa ospedaliera sulle otto ore sarà comunque suo compito organizzare, tramite i familiari o Agenzie Specializzate esterne, l'assistenza ritenuta idonea dalla struttura ospedaliera e provvedere alle necessità personali della persona disabile ricoverata (es. cambio biancheria).

Per il pronto intervento e/o di sollievo si applica la retta giornaliera per ogni giorno di presenza della persona disabile.

Micro Centro Diurno

Il Concessionario dovrà compilare il registro delle presenze giornaliere degli utenti e delle giornate di apertura del Centro.

Il Concessionario dovrà altresì trasmettere mensilmente le presenze degli utenti e l'apertura del servizio al Responsabile di Area del Consorzio, tramite il proprio Referente coordinatore.

ART. 30 – PERSONALE

Il Concessionario dovrà attivare un organico di personale in possesso dei requisiti così come definiti all'articolo 31 del presente Capitolato e prevedere lo svolgimento delle seguenti tipologie di attività:

- **L'attività educativa** rientrano in tale categoria tutte quelle azioni volte a mantenere, recuperare, incrementare le capacità cognitive, socio-relazionali, espressive e ludico-ricreative degli ospiti, attraverso la partecipazione a gruppi, attività strutturate ed interventi individualizzati, svolti sia all'interno della Comunità e del Micro Centro, sia all'esterno della struttura.
- **L'attività di coordinamento** dovrà essere assicurata dal Referente coordinatore che dovrà espletare le funzioni di seguito elencate:
 - programmazione ed integrazione con altri Enti/agenzie educative/attori esterni alla Comunità Alloggio e al Micro Centro;
 - coordinamento di entrambe le équipes;
 - definizione dei turni di lavoro settimanali/mensili;
 - presidio delle presenze degli operatori, programmando l'immediata sostituzione in caso di assenze di qualunque natura;
 - predisposizione dei piani di orientamento e di formazione per i nuovi operatori ed affiancamento degli stessi;
 - rendicontazione delle attività svolte con gli utenti;
 - monitoraggio e verifica tecnica in merito alla realizzazione dei progetti individuali;
 - rilevazione di eventuali disfunzioni o criticità organizzative ed apportarvi gli opportuni correttivi in tempi brevi;
 - è responsabile dell'applicazione delle norme vigenti in materia di sicurezza, privacy, e sicurezza alimentare.

Il Referente coordinatore dovrà farsi promotore, con il personale impiegato nella Comunità Alloggio e nel Micro Centro, della partecipazione costante e costruttiva ai diversi momenti di formazione, supervisione e informazione, allo scopo di assicurare l'indispensabile e reale integrazione fra i diversi operatori, fra gli stessi e gli ospiti, le

loro famiglie e l'attuazione delle attività programmate.

- **L'attività di assistenza alla persona** dovrà assicurare per la Comunità Alloggio, la cura ed il sostegno in tutte le attività previste nell'arco delle 24 ore, in particolare, dovranno essere garantite l'igiene della persona, l'assistenza durante i pasti (laddove necessario), l'ascolto e l'osservazione, il controllo e la prevenzione dei rischi, gli accompagnamenti ed il supporto per l'espletamento delle diverse pratiche burocratiche, l'accompagnamento alle visite mediche, ecc...
- **L'attività del personale aggiuntivo** potrà essere utilizzata dal Concessionario, ad integrazione e non in sostituzione del personale regolarmente assunto. Il Concessionario potrà, infatti, avvalersi, di personale in formazione a scopo di tirocinio, servizio civile e volontariato, effettuato da singoli, gruppi ed associazioni come previsto dalla normativa, con preventiva autorizzazione del Consorzio. Il Concessionario dovrà privilegiare i tirocinanti iscritti ai moduli formativi OSS, gestiti dalle Agenzie in convenzione con il Consorzio. Detto personale opererà sotto la diretta responsabilità del Concessionario e non dovrà in alcun modo ostacolare il normale funzionamento del servizio.
- **L'attività dei servizi alberghieri** nella stessa rientrano gli interventi di pulizia, lavanderia, stireria, gestione del guardaroba, della cucina e della dispensa, svolti quotidianamente e, periodicamente nel corso dell'anno solare, comprese le azioni atte a garantire l'accurata pulizia della struttura. Per l'esecuzione di detti servizi, fatta eccezione per la preparazione e per la distribuzione dei pasti, il Concessionario può anche avvalersi del subappalto.

Gli operatori dovranno assicurare:

- la programmazione, la gestione, la verifica e la valutazione degli interventi socio-educativi mirati al recupero ed allo sviluppo delle potenzialità dei soggetti per il raggiungimento di livelli sempre più avanzati di autonomia, compresi gli interventi di competenza anche in contesti sanitari;
- la progettazione, la gestione, la verifica e la valutazione della propria attività professionale in modo coordinato con il Referente coordinatore, il Responsabile di Area del Consorzio, con altre figure professionali, con i Servizi socio assistenziali e sanitari territoriali, il Centro Diurno di Gassino T.se, operando per favorire l'inserimento degli ospiti nei contesti risocializzanti del territorio.

Nell'espletamento del proprio lavoro gli operatori dovranno:

- comprendere le esigenze e le aspettative dell'utenza;
- sapere rilevare eventuali bisogni, anche inespressi dell'utenza e della sua famiglia e riportarli in équipe;
- rispettare gli accordi assunti al momento della definizione del piano di lavoro;
- garantire alle famiglie la partecipazione, la rappresentanza, all'interno dei servizi;
- rispettare il segreto d'ufficio evitando di divulgare, in ambito esterno al servizio, notizie, fatti e intenti, **propri** dell'intervento;
- prevedendo contestualmente un modello organizzativo che assicuri la sostituzione del personale assente con le medesime qualifiche.

Il Concessionario dovrà dotarsi di idonei strumenti di rilevazione delle presenze del personale al fine di soddisfare le esigenze conoscitive da parte degli organismi del Consorzio.

Per ogni servizio, il turn-over degli operatori non dovrà superare il 20% annuo sul totale degli operatori attivi nel servizio stesso.

Il Concessionario può avvalersi di altre figure professionali in affiancamento degli operatori (consulente sanitario, consulente di attività ed altro) senza alcun onere aggiuntivo a carico dell'Ente.

I nominativi, i curricula formativi, la qualificazione degli operatori attivati per la realizzazione del progetto di intervento ed impegnati nelle attività nonché delle altre figure professionali di cui al capoverso precedente (consulente sanitario, consulente di attività ed altro) dovranno essere comunicati per iscritto al Consorzio, entro dieci giorni dalla comunicazione dell'affidamento del servizio e comunque prima dell'avvio del servizio stesso.

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

Nei confronti del proprio personale, il Concessionario dovrà applicare gli standard normativi, previdenziali ed assicurativi del settore, nonché il trattamento salariale e normativo previsto dal CCNL di categoria sottoscritto dalle Organizzazioni Sindacali più rappresentative a livello nazionale e, se esistenti, dai contratti territoriali.

Il personale è tenuto al rispetto del segreto professionale e avere un abbigliamento adeguato all'attività svolta.

ART. 31- REQUISITI DEL PERSONALE

Il personale che opererà nei servizi dovrà essere in possesso delle seguenti qualifiche professionali:

Personale Educativo

Per l'esercizio della professione di "educatore professionale" è richiesto, alternativamente, il possesso dei seguenti titoli:

- ✓ Corso di Laurea triennale in Scienze dell'educazione presso le facoltà di Scienze della Formazione;
- ✓ Corso di Diploma Universitario di educatore professionale previsto dal D.M. 8 ottobre 1998 n. 520 (Regolamento recante norme per l'individuazione della figura e del relativo profilo professionale dell'educatore professionale, ai sensi dell'art. 6 comma 3, del Decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 502);
- ✓ Corso di Laurea per educatori professionali presso la facoltà di medicina e Chirurgia previsto dal Decreto Interministeriale 2 aprile 2001;
- ✓ Sono riconosciuti equipollenti al Diploma Universitario di educatore professionale di cui al D.M. n. 520/98 i diplomi e gli attestati di qualifica di "educatore professionale" o di "educatore specializzato" conseguiti in esito a corsi biennali o triennali post secondari, entro l'anno formativo 2000/2001, riconosciuti dalla Regione o rilasciati dall'Università.

Il personale educativo deve possedere un'esperienza professionale almeno biennale nei servizi rivolti ai disabili.

Il Referente coordinatore/educatore coordinatore oltre al titolo di studio sopraccitato deve possedere almeno tre anni di esperienza professionale di coordinamento di gruppi/equipe di lavoro ed è:

- responsabile della gestione del budget assegnato, nel rispetto delle spese autorizzate;
- responsabile ed organizza e gestisce tutte le risorse umane operanti all'interno dei servizi;
- è responsabile dell'equipe multidisciplinare interna;
- è responsabile dell'applicazione delle norme vigenti in materia di sicurezza, privacy e sicurezza alimentare.

Personale Assistenziale:

I fabbisogni individuali di tipo assistenziale e tutelare sono garantiti tramite la figura professionale dell'OSS (Operatore Socio Sanitario), in possesso della relativa qualifica professionale di cui al Decreto 18/02/2000 del Ministero della Sanità, di concerto con il Ministro per la Solidarietà Sociale e 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.

Il personale assistenziale deve possedere una esperienza professionale almeno biennale nei servizi rivolti ai disabili.

Personale addetto ai servizi alberghieri

Le attività relative ai servizi alberghieri riguardano interventi di pulizia, lavanderia, stireria, gestione del guardaroba, della cucina e della dispensa saranno svolte quotidianamente e periodicamente nel corso dell'anno solare, comprese le azioni atte a garantire l'accurata pulizia della struttura ed il buon funzionamento del servizio.

Il personale deve possedere:

- ✓ Adeguata capacità "Professionale" per l'esecuzione degli interventi di pulizia, lavanderia, stireria, gestione del guardaroba, della cucina e della dispensa.
- ✓ Conoscenze teorico/pratiche indispensabili relative alle tecniche, all'utilizzo di macchinari/prodotti ed alle procedure da adottare per operare secondo le modalità previste dalla normativa vigente al fine di garantire l'efficacia degli interventi da svolgere quotidianamente e periodicamente nel corso dell'anno solare.

Il Concessionario dovrà assorbire nel proprio organico il personale assunto dalla Cooperativa dell'affidamento in scadenza, riconoscendo l'inquadramento, il livello retributivo e l'anzianità acquisita, fatta salva la rinuncia individuale.

ART. 32 – NORME A TUTELA DEI LAVORATORI

Per l'intera durata della concessione, il Concessionario si obbliga ad applicare integralmente tutte le norme contenute nei Contratti Collettivi Nazionali di Lavoro di categoria e nei contratti integrativi sottoscritti dalle OO.SS. maggiormente rappresentative, in vigore per il tempo e nella località in cui si svolgono i servizi.

Il Concessionario si obbliga altresì, ad applicare il C.C.N.L. e gli accordi integrativi, anche dopo la scadenza e fino al rinnovo degli accordi succitati, nonché nei rapporti con i soci.

I suddetti obblighi vincolano il Concessionario anche se non aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse e indipendentemente dalla natura industriale o artigiana, dalla struttura e dimensione della cooperativa stessa e da ogni sua qualificazione giuridica, economica e sindacale.

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

Il Concessionario riconosce che l'Amministrazione risulta estranea a qualsiasi vertenza economica e/o giuridica in corso con il proprio personale dipendente.

Sicurezza

L'aggiudicatario è tenuto all'osservanza delle disposizioni del D.Lgs. n. 81/2008, e dovrà ottemperare alle norme relative alla prevenzione degli infortuni, dotando il personale di indumenti appositi e di mezzi di protezione atti a garantire la massima sicurezza in relazione ai servizi svolti e dovrà adottare tutti i procedimenti e le cautele atti a garantire l'incolumità delle persone addette e dei terzi.

Per i rischi specifici afferenti l'esecuzione del contratto di concessione il Concessionario dovrà elaborare un proprio documento di valutazione dei rischi ed attuare le conseguenti misure di prevenzione e protezione.

Il Concessionario dovrà adeguarsi a quanto previsto dalle Linee guida approvate dalla Regione Piemonte con deliberazione della Giunta Regionale n. 21-4814 del 22 ottobre 2012: "Atto di indirizzo per la verifica del divieto di assunzione e di somministrazione di bevande alcoliche e superalc. e per la verifica di assenza di condizioni di alcol dip. nelle attività lavorative che comportano un elevato rischio di infortuni sul lavoro ovvero per la sicurezza, l'incolumità o la salute dei terzi, ai sensi Allegato 1 Intesa Stato-Regioni 2006 e art. 41 c. 4-bis D.Lgs. n. 81/08 e s.m.i.";

Il Concessionario dovrà comunicare, al momento della stipula del contratto, il nominativo del Responsabile Servizio Prevenzione e Protezione ai sensi dell'art. 4, comma 4 del D.Lgs. n. 81/2008 sopra richiamato.

ART. 33 – PROGETTO, LAVORI DI ADEGUAMENTO E MIGLIORIA, NUOVE OPERE E RELATIVI TEMPI DI REALIZZAZIONE

Il progetto, che dovrà essere presentato unitamente alla domanda di partecipazione alla gara, dovrà essere redatto da un professionista iscritto all'albo e prevedere le nuove opere per la realizzazione dei lavori di ampliamento della struttura, per le quali dovrà essere presentato il computo metrico con il relativo cronoprogramma, ferma restandone la destinazione d'uso, con eventuali modifiche di utilizzo di parti e spazi.

I lavori dovranno essere eseguiti entro il termine massimo di 18 mesi dal rilascio della concessione edilizia e/o autorizzazione che dovrà essere richiesta al più tardi entro 6 mesi dalla data di stipula del contratto. Il Consorzio revocherà la concessione nel caso in cui non venga richiesta la concessione edilizia e/o autorizzazione e/o le opere, di cui sopra, non siano ultimate nei modi e nel termine stabilito dal presente articolo; in questo caso si procederà all'aggiudicazione della gara al secondo miglior offerente. In caso di revoca il complesso dovrà essere restituito al Consorzio entro un mese dalla richiesta, nello stato in cui si trova. Nulla sarà dovuto per le eventuali opere già realizzate.

La ristrutturazione e la realizzazione delle nuove opere, oltre all'eliminazione, qualora vi fossero delle eventuali barriere architettoniche, dovrà prevedere, ad esempio e non esaustivamente, in particolare:

- ristrutturazione e realizzazione di nuove opere e/o ammodernamento della struttura, compresi gli impianti tecnologici e le eventuali strutture che il Concessionario ritenesse indispensabili allo svolgimento in modo ottimale della gestione della struttura, nel rispetto di quanto richiesto dal presente Capitolato Speciale di concessione;
- sistemazione delle aree di pertinenza (giardino, camminamenti, pergole, etc.).

Per quanto attiene alle richieste del Consorzio, si rimanda agli allegati:

1. Relazione tecnico illustrativa;
2. Piante stato attuale.

Le opere da realizzare saranno le seguenti:

- Ristrutturazione integrale ed adeguamento normativo degli spazi ubicati al piano primo della struttura;
- Ristrutturazione parziale degli spazi ubicati al piano terreno della struttura, secondo quanto specificato dalle allegate tavole di progetto;
- Sostituzione completa di tutti i serramenti esterni del fabbricato, con nuovi serramenti in alluminio, ad alto isolamento, dotati di vetro selettivo, conforme ai requisiti in materia di sicurezza e di contenimento dei consumi energetici (edifici in classe A);
- Sostituzione di tutte le porte interne antincendio dell'edificio, con nuove porte a tenuta REI 120, dotate di maniglione antipánico e scrocco laterale, oltre che di relativa serratura.

La realizzazione di tali opere dovrà essere eseguita a totale cura e spese del Concessionario previa presentazione del relativo progetto ai competenti Uffici della Città di San Mauro Torinese, finalizzato all'ottenimento delle relative autorizzazioni. Il Concessionario dovrà munirsi delle necessarie autorizzazioni.

I lavori, a carico del Concessionario, ammontanti ad un minimo di Euro 465.000,00= (I.V.A. esclusa) per gli interventi manutentivi necessari e/o le nuove opere, dovranno essere garantiti dal Concessionario tramite polizza assicurativa o fidejussoria pari al 100% dell'investimento proposto che sarà svincolata solo a termine dei lavori e a collaudo ultimato effettuato da tecnico abilitato designato dal Consorzio con spese a carico del Concessionario.

Durante la realizzazione delle opere, saranno effettuate verifiche dagli Uffici Tecnici competenti del Consorzio o da diverso soggetto individuato dallo stesso (collaudatore in corso d'opera), con i costi interamente a carico del Concessionario.

La suddetta polizza dovrà essere presentata agli Uffici del Consorzio prima della sottoscrizione del contratto.

Qualora il Concessionario, nell'ambito della propria proposta progettuale ridimensionasse o eliminasse gli spazi interni e/o esterni presenti e già autorizzati, dovrà assumersi l'onere e la responsabilità di garantire che il numero complessivo di posti minimi, siano quelli richiesti dal presente Capitolato speciale di concessione e dagli allegati tecnici.

Resta comunque a carico del Concessionario il compenso spettante al progettista ed al direttore dei lavori, scelti dal Concessionario tra i professionisti iscritti all'albo e quello per ottenere l'accatastamento per variazione dell'immobile.

Sarà inoltre a carico del Concessionario il pagamento di ogni eventuale onere previdenziale ed assicurativo.

Il Concessionario dovrà provvedere, a proprie spese, all'adeguamento del catasto al nuovo stato di fatto.

Il Consorzio sarà manlevato da qualsiasi responsabilità da incidenti o danni a terzi eventualmente verificatisi nel corso dei lavori.

Tali opere si intendono acquisite in proprietà dell'avente diritto reale, per accessione, ai sensi dell' art. 934 del Codice Civile, senza che competa al Concessionario alcuna indennità o compenso di sorta previsti dall'art. 936 del Codice Civile.

Le opere stesse, equiparabili ad interventi eseguiti direttamente dal Consorzio, sono soggetti agli oneri concessori ai sensi dell'art. 17 comma 3 lettera c) del D.P.R. n. 380/2001.

Il Concessionario è tenuto a comunicare al Consorzio il raggiungimento del 50% dello stato di avanzamento lavori al fine di permettere le necessarie verifiche, che dovranno essere eseguite dagli Uffici preposti o da diverso soggetto individuato dal Consorzio.

La mancata previsione progettuale di anche solamente una delle prescrizioni sopra indicate sarà motivo di esclusione dalla gara.

Il Progetto Tecnico dovrà contenere:

Le nuove opere e/o la ristrutturazione della struttura (descrizione, progetto di massima, tempistica e cronoprogramma di intervento) secondo le prescrizioni di seguito enunciate.

Il concorrente dovrà predisporre una serie di elaborati grafici e non, firmati dal professionista abilitato composti da:

- planimetria dell'area d'intervento - scala 1:100;
- planimetria dell'area completa delle pertinenze, degli interventi;
- prospetti e sezioni significative;
- indicazioni impiantistiche;
- relazione tecnica che chiarisca le scelte progettuali ed indichi le caratteristiche peculiari sia dal punto di vista edilizio sia di quello impiantistico;
- cronoprogramma che indichi lo sviluppo delle iniziative di intervento e manutenzione, con un piano ben dettagliato, nell'arco della complessiva durata della concessione;
- investimento economico in relazione ai lavori di ristrutturazione e/o ampliamento/ammodernamento della struttura.

Presenza in consegna e restituzione della struttura e degli impianti

All'atto della presa in consegna della struttura e degli impianti da parte del Concessionario, sarà redatto apposito verbale che riporterà, oltre alla consistenza degli eventuali beni

mobili, anche una annotazione sulla condizione igienico-edilizia della struttura. Copia del suddetto verbale dovrà essere conservata negli archivi del Consorzio. Lo stesso verbale verrà redatto al termine del rapporto contrattuale.

Il Consorzio non è tenuto a risarcire alcun danno derivante da vizi o difetti dell'immobile o connessi all'utilizzo dello stesso o di una sua parte, anche susseguente ai vizi e ai difetti stessi. Alla scadenza della concessione, o in caso di revoca o recesso anticipata della stessa, la struttura e gli impianti, dovranno essere riconsegnati al Consorzio in normale stato d'uso, entro un mese.

Obblighi assicurativi

Il Concessionario risponderà di tutti i fatti di gestione e del comportamento del proprio personale, o di altri cittadini presenti nella struttura a vario titolo per le mansioni assunte, della sicurezza ai sensi del D.Lgs. n. 81/2008 e si obbliga a tenere il Consorzio sollevato ed indenne da qualsiasi responsabilità civile e penale, od azione presente o futura, per danni di qualsiasi genere, comunque derivanti, anche nei confronti di terzi, per effetto della concessione.

Il Concessionario è responsabile dei danni arrecati a persone o cose, in conseguenza dell'attività svolta nell'esercizio della concessione.

Il Concessionario è tenuto a predisporre il D.U.V.R.I. (Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenze) così come ogni altra documentazione necessaria e richiesta dalla normativa vigente.

Il Consorzio potrà comunque revocare la concessione prima della naturale scadenza nel momento in cui gli organi di controllo preposti dalla legislazione e dalla regolamentazione vigente abbiano ravvisato, accertato e sanzionato definitivamente gravi irregolarità direttamente imputabili al Concessionario, circa il rispetto della normativa previdenziale, assistenziale ed antinfortunistica riferita agli addetti all'impianto (soci, dipendenti, collaboratori od operanti ad altro titolo).

La proposta sarà oggetto di valutazione così come previsto nel disciplinare di gara.

Per la predisposizione della proposta delle opere di ampliamento e ristrutturazione e per la redazione del cronoprogramma è fatto obbligo all'Impresa partecipante di effettuare un sopralluogo presso la struttura sita in Via Rivodora n. 16 – San Mauro T.se – sede della Comunità Alloggio e del Micro Centro Diurno, le cui modalità sono definite nel Disciplinare di gara.

Subappalto

Il Concessionario è autorizzato per la ristrutturazione e/o ampliamento della struttura, ad avvalersi del subappalto presentando al concedente copia del contratto stipulato con la/le ditta/e individuata/e che dovranno possedere adeguata attestazione SOA come espressamente previsto dalla vigente normativa.

In caso di subappalto si applicano le disposizioni di cui all'art. 118 del D.Lgs. n.163/2006 e s.m.i.

ART. 34 – MANUTENZIONE

Manutenzione ordinaria e straordinaria

Il Concessionario provvede a propria cura e spese all'esecuzione di tutte le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria necessarie a rendere utilizzabile il bene in relazione all'uso convenuto.

Tra gli interventi posti a carico del Concessionario si intendono anche gli oneri di progettazione, collaudo, acquisizione e successivo mantenimento di autorizzazioni o concessioni previste dalle vigenti norme, nonché la relativa agibilità dei locali.

Per tutto l'arco temporale della concessione è a carico del Concessionario la manutenzione ordinaria e straordinaria dei locali e degli impianti, compresi gli eventuali interventi per l'adeguamento degli stessi alle vigenti ed emanande norme, alle misure di sicurezza e di prevenzione incendi, all'abolizione delle barriere architettoniche.

Il Concessionario è responsabile del mantenimento delle condizioni di sicurezza e delle aree assegnate.

Per garantire la corretta gestione della medesima deve essere predisposto ed aggiornato un piano focalizzato al mantenimento delle condizioni di sicurezza, al rispetto dei divieti, delle limitazioni e delle condizioni di esercizio ed a garantire la sicurezza delle persone in caso di emergenza.

Il Concessionario dovrà, altresì, predisporre un piano per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria che sarà oggetto di valutazione.

Tutti gli interventi di manutenzione straordinaria (esclusa la manutenzione ordinaria) finalizzati al miglioramento dell'immobile o richiesti per legge, che si rendessero necessari in corso di contratto dovranno essere concordate preventivamente con il Consorzio, che autorizzerà le proposte presentate dal Concessionario.

Qualora il Concessionario ottenga contributi economici inerenti gli interventi di miglioria dell'immobile, da parte di soggetti pubblici o privati, dovrà obbligatoriamente darne comunicazione al concedente.

Area verde

Le aree pertinenti alla struttura dovranno essere mantenute pulite e sgombre da ogni sorta di materiali; si dovrà provvedere al taglio periodico dell'erba. La manutenzione dell'intera area è a carico del Concessionario. Tutte le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree verdi interne alla struttura competono al Concessionario, analogamente alla potatura degli alberi ad alto fusto previa le eventuali segnalazioni ed autorizzazioni del caso.

Qualora il Concessionario non rispetti tali condizioni, il Consorzio provvederà alla cura delle alberate, addebitandone i costi relativi. Particolare cura dovrà essere posta da parte del soggetto Concessionario nella tutela delle specie pregiate esistenti oltre che nella salvaguardia degli apparati radicali in occasione dei lavori di risistemazione degli impianti. Le nuove piantumazioni dovranno essere laddove le norme legislative lo prevedano, autorizzate dagli Uffici competenti.

Il Concessionario è responsabile del mantenimento delle condizioni di sicurezza del fabbricato e dell'area esterna ai sensi del D.Lgs. n. 81/2008.

ART. 35 – ARREDI E ATTREZZATURE

Il Concessionario dovrà provvedere alla cura e all'efficienza dell'arredamento e delle attrezzature. Nel corso del terzo anno del contratto, dovranno essere sostituiti gli arredi e le attrezzature più usurate. Il Concessionario dovrà redigere apposito inventario, copia del quale sarà consegnato agli uffici consortili.

Per gli arredi già presenti, si dovrà provvedere alla loro sostituzione in caso di usura; dei medesimi verrà redatto apposito inventario. Eventuali integrazioni della tipologia per quantità e qualità delle attrezzature e degli arredi sono poste in capo al Concessionario.

ART. 36 – CONSEGNA E RICONSEGNA DELLA STRUTTURA

Il patrimonio dato in concessione è costituito dall'immobile, dagli impianti di servizio ed impianti tecnologici, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e descritti nel verbale di consegna, redatto in contraddittorio tra le parti, a seguito della sottoscrizione del contratto di concessione.

Alla scadenza della concessione, l'immobile oggetto della medesima ritornerà nella piena disponibilità del concedente, compresi gli impianti di servizio e tecnologici, le attrezzature fisse ed in generale tutte le opere di miglioria e modifica apportate, senza che il Concessionario nulla possa vantare nei confronti dell'amministrazione.

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

Nel caso venissero riscontrate carenze, il Concessionario dovrà provvedere immediatamente, in modo da restituire l'immobile in uno stato di manutenzione adeguato.

Non è considerato danno la normale usura secondo il corretto utilizzo. Il Concessionario solleva il Consorzio C.I.S.A. e il Comune di San Mauro Torinese da ogni responsabilità per danni che venissero causati a terzi o cose di terzi nel corso di tutte le attività ammesse.

Il Consorzio si impegna a consegnare al Concessionario l'edificio in condizioni di idoneità strutturale per operare, secondo le prescrizioni di legge, relative al funzionamento dei presidi socio-assistenziali, nonché fornito di tutti gli arredi, attrezzature e dotazioni necessarie per lo svolgimento delle attività residenziali.

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

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

Il Consorzio, al fine di determinare con esattezza lo stato di consistenza degli arredi, beni e suppellettili facenti parte della dotazione della Comunità Alloggio e del Micro Centro Diurno, consegna all'atto della sottoscrizione del contratto al Concessionario l'inventario dei beni.

ART. 37 – CONTROLLI

Il Consorzio, si riserva di ispezionare, in qualsiasi momento, senza preavviso, la struttura oggetto della concessione, nonché di verificare le modalità di effettuazione delle prestazioni e degli interventi delineati nel progetto di servizio.

ART. 38 – INTERRUZIONI DEL SERVIZIO

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