



## **COMUNE DI PONZONE**

**PROVINCIA DI ALESSANDRIA**

Via Negri di Sanfront, 12

15010 PONZONE (AL)

P.I. 00414550061

Tel. 0144 – 78000 Fax. 0144 – 78362

E-mail: [ufficiotecnico@comune.ponzone.al.it](mailto:ufficiotecnico@comune.ponzone.al.it)

**AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELLA CASA DI SOGGIORNO PER ANZIANI AUTOSUFFICIENTI “LA VETTA” IN PONZONE CENTRO, NONCHE’ DELLA GESTIONE DELLA COSTITUENDA “CASA FAMIGLIA” PER ANZIANI AUTOSUFFICIENTI IN FRAZIONE CALDASIO, COMPRESI I LAVORI DI FINIZIONE E DI RISTRUTTURAZIONE DEGLI IMMOBILI.**

**SERVIZIO DI ASSISTENZA SOCIALE PER PERSONE ANZIANE CPV 85311100-3**

**CAPITOLATO PRESTAZIONALE**

## CAPITOLATO PRESTAZIONALE

PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELLA CASA DI SOGGIORNO PER ANZIANI AUTOSUFFICIENTI “LA VETTA” IN PONZONE CENTRO, NONCHE’ DELLA GESTIONE DELLA COSTITUENDA *CASA FAMIGLIA* PER ANZIANI AUTOSUFFICIENTI IN FRAZIONE CALDASIO, COMPRESI I LAVORI DI FINIZIONE E DI RISTRUTTURAZIONE DEGLI IMMOBILI.

### PARTE PRIMA

#### PREMESSA ED INQUADRAMENTO GENERALE

Il Comune di Ponzone intende procedere all'individuazione di un gestore della Casa di soggiorno per anziani " LA VETTA" e della costituenda “Casa famiglia” sita nella frazione di Caldasio, la cui selezione sia basata su requisiti di affidabilità di imprenditorialità sociale che consentano di formulare un giudizio coerente sulla positiva realizzazione degli obiettivi che l'Amministrazione si pone. Il Comune, infatti, nell’assolvimento del proprio ruolo di garante della risposta ai bisogni sociali della comunità locale, per garantire la qualità e l’accessibilità, sia territoriale, sia 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 o concessione.

La Casa di soggiorno per anziani costituisce un servizio socio assistenziale in grado di rispondere al bisogno di tipo residenziale, tutelare, di autorealizzazione e di inclusione sociale degli anziani, autosufficienti e parzialmente autosufficienti, che richiedono garanzie di protezione nell’arco dell’intera giornata.

Il servizio reso si ispira ai principi di partecipazione, sussidiarietà e si fonda sulla centralità del bisogno del cittadino utente, attraverso la partecipazione delle scelte tra servizi, operatori e destinatari, relativamente alla progettazione, all’organizzazione comune degli interventi ed all’attuazione dei progetti personalizzati di assistenza.

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, sia sociali, in quanto al concessionario non viene riconosciuto un prezzo per la prestazione, ma solo il diritto ad ottenere la remunerazione dell’attività svolta per un determinato periodo di durata sufficiente ad ammortizzare gli investimenti e remunerare le spese sostenute.

Questo Comune intende procedere all’individuazione di un soggetto per la concessione del servizio globale di gestione della Casa di soggiorno "LA VETTA", presidio residenziale per persone anziane autosufficienti (R.A.) sito in Ponzone, Piazza Garibaldi 14, e per la costituenda Casa famiglia di Frazione Caldasio.

Con la titolarità delle suddette strutture a carattere residenziale, destinate a persone anziane autosufficienti e prive dei familiari di sostegno o che non siano più in grado di far fronte ai loro bisogni e che non richiedono interventi sanitari continuativi, questa Amministrazione concorre al potenziamento della rete infrastrutturale di servizi per anziani del territorio. Non solo, con l'attivazione della Casa famiglia nella frazione di Caldasio, il Comune mette a disposizione una struttura di carattere familiare, in grado di ospitare **anziani autosufficienti**, ma che non richiedono particolari cure o sostegno.

## ART.1 OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Questo Comune intende individuare un soggetto, per l'affidamento a lotto unico, di:

- a) prestazioni proprie di servizi socio sanitari ed assistenziali, nonché di attività di manutenzione edile ed impiantistica della Casa di soggiorno per anziani "La Vetta", ivi compresa la progettazione esecutiva, il finanziamento e la successiva esecuzione di lavori di finizione, ristrutturazione ed adeguamento alla normativa vigente della struttura stessa;
- b) costituzione e messa in esercizio della "Casa famiglia" di Caldasio, comprensiva dei lavori propedeutici alla sua apertura e della fornitura degli arredi.

Il Comune di Ponzzone affida in concessione quanto sopra (art.3 comma 1 lett.vv. e zz del D.lgs n.50/2016 e smi), ai sensi di quanto disciplinato dalla parte III dello stesso Codice degli appalti, previa espletamento di gara ad evidenza pubblica mediante procedura aperta, secondo le modalità e le condizioni di partecipazione specificate nel bando e nel disciplinare di gara. Il soggetto individuato dovrà gestire le strutture ed i servizi, così come previsto dalla normativa nazionale e regionale, per erogare prioritariamente ai cittadini residenti nel territorio comunale i servizi connessi e le prestazioni specificate nel presente capitolato.

La Casa di soggiorno per anziani è una struttura a prevalente accoglienza alberghiera, che presta servizi socio assistenziali finalizzati al mantenimento ed al recupero dei livelli di autonomia delle persone anziane ed al sostegno della famiglia, sulla base di un piano personalizzato, nella quale vengono assicurati, anche interventi culturali e ricreativi, al fine di promuovere la partecipazione dell'anziano alla vita sociale del territorio. Il servizio è finalizzato ad assicurare il soddisfacimento dei bisogni primari ed assistenziali, di relazione e socializzazione degli ospiti inseriti e si realizza attraverso programmi di assistenza che prevedono l'integrazione di prestazioni socio assistenziali e sanitarie, con un'attenzione globale ai bisogni ed alle necessità della persona anziana, anche tramite il coinvolgimento, laddove presente, della famiglia e della comunità, secondo le indicazioni della normativa vigente, con particolare riguardo alle disposizioni regionali dettate in materia.

La Casa di soggiorno "La Vetta", sita nel Comune di Ponzzone in Piazza Garibaldi 14, di proprietà dell'Amministrazione Comunale, è in possesso dei requisiti strutturali e funzionali previsti dalla vigente normativa, come da autorizzazione al funzionamento, rilasciata dalla competente Azienda Sanitaria Locale di Alessandria con atto deliberativo del Direttore Generale n. 2009/1271 del 09/06/2009 per n. 24 posti. In esito a quanto sopra è stata conferita la titolarità dell'autorizzazione al funzionamento alla legale rappresentante dell'attuale concessionario, la Società "IL QUADRIFOGLIO s.n.c. di Marciano Maria e C."

In merito alla seconda struttura, è doveroso premettere che le Case famiglia (appartamenti protetti per anziani, come definiti dal DM 21/05/2001 n.308) sono una *"comunità di tipo familiare..con funzioni di accoglienza e bassa intensità assistenziale, che accolgono fino ad un massimo di sei utenti anziani.. in difficoltà, per i quali la permanenza nel nucleo familiare sia temporaneamente o permanentemente impossibile o contrastante con il progetto individuale"*. Le Case famiglia hanno la finalità di fornire una risposta ai crescenti bisogni di luoghi familiari che offrano assistenza ed ospitalità a persone anziane facendosi carico della persona nella sua globalità. Pertanto, la costituenda Casa famiglia di Caldasio, realizzata nell'edificio una volta ospitante l'Asilo infantile "Matilde Ferro Moretti", potrà ospitare n° sei anziani autosufficienti. Di detta struttura sarà necessario ottenere le necessarie autorizzazioni al funzionamento (SUAP, ASL...).

Il Concessionario si impegna a conseguire gli scopi garantendo la necessaria assistenza ed evitando ogni forma di disadattamento e di emarginazione. Tutti i servizi dovranno essere espletati nel pieno rispetto del presente capitolato, del contratto, del progetto organizzativo gestionale e delle proposte integrative e migliorative proposte dal concorrente che si aggiudicherà la concessione.

In particolare, il concessionario deve assicurare la gestione dei seguenti servizi, per entrambe le strutture, che qui vengono elencati a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- 1) prestazioni di tipo alberghiero, servizio ristorazione, servizio di sanificazione, disinfezione e disinfezione, servizio lavanderia e guardaroba, manutenzioni di natura ordinaria del parco apparecchiature;
- 2) servizi specifici a carattere socio assistenziale;
- 3) prestazioni di carattere socio sanitario assimilabili alle forme di assistenza rese a domicilio.

Il servizio è comprensivo di tutti gli oneri connessi alla manutenzione ordinaria dei beni mobili e immobili e di tutte le spese di gestione della struttura (approvvigionamenti, riscaldamento, acqua, energia elettrica, tributi vari, polizza assicurativa furto e incendio etc...), secondo le modalità e le condizioni descritte nei successivi articoli.

**Competono, inoltre, al Concessionario tutte le spese relative alla progettazione, direzione lavori, collaudo in corso d'opera da parte del Comune, nonché l'esecuzione delle lavorazioni necessarie per l'adeguamento della struttura sede della casa di soggiorno "La Vetta", nonché per la messa in esercizio e la fornitura degli arredi della Casa famiglia di Caldasio.**

Pertanto, il Concessionario fungerà da stazione appaltante e sarà tenuto al rispetto del Codice degli appalti sia nella fase di scelta del contraente per l'appalto dei lavori, sia durante l'esecuzione degli stessi, il cui valore finale risulterà accrescitivo del patrimonio dell'Ente, che lo acquisirà al proprio inventario senza che il Concessionario nulla abbia a pretendere a titolo di indennizzo e ristoro.

Il collaudo dei lavori eseguiti verrà effettuato in corso d'opera ex art.102 del D.lgs n.50/2016 e smi da un tecnico individuato dal Comune di Ponzone, ed il compenso del medesimo (preventivato in € 1.800,00 oltre ad oneri di legge) sarà a totale carico dell'operatore economico aggiudicatario.

La stessa Amministrazione ha individuato il R.U.P. ex art.31 del d.lgs n.50/2016 e smi nella persona del Geom. Massimo LOVISOLO.

Relativamente ai servizi accessori di progettazione ed esecuzione dei lavori di adeguamento della struttura, nonché al servizio di manutenzione, a titolo esemplificativo e non esaustivo risultano di competenza del concessionario:

- manutenzione ordinaria e programmata edile ed impiantistica;
- direzione lavori;
- coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione;
- collaudi
- l'esecuzione di tutte le opere edili ed impiantistiche.

I lavori di ristrutturazione ed adeguamento delle due strutture sono stati valutati in € 129.848,79 oltre ad IVA di legge, così suddivisi:

- € 93.904,31 oltre ad IVA inerenti la Casa di soggiorno "La Vetta" (opere di manutenzione straordinaria tetto di copertura, facciate, impianti tecnici, area a giardino)

- € 35.944,48 oltre ad IVA inerenti la Casa famiglia di Caldasio ( di cui € 18.000,00 per arredi ed il resto manutenzione straordinaria impianti ed area esterna)

secondo gli elaborati del progetto tecnico messo a disposizione dal Comune di Ponzone e facenti parte dei documenti di concessione:

- Relazione tecnico-descrittiva
- Computo Metrico Estimativo
- Analisi prezzi
- Elaborati grafici (planimetrie)

In considerazione dei costi che il concessionario andrà a sostenere in sostituzione dell'Amministrazione Comunale relativamente ai lavori di adeguamento delle due strutture, e quindi per garantire l'equilibrio economico finanziario della concessione, il Comune di Ponzone dispone di scontare i suddetti costi dal canone derivante dal successivo articolo 13 in un tempo pari a 10 anni.

**Pertanto, approssimando la cifra delle opere ad € 130.000,00 , l'importo che verrà annualmente scontato al concessionario per i primi dieci anni risulterà pari ad Euro 13.000,00 (tredicimila/00).**

**L'Amministrazione Comunale si riserva, comunque, la facoltà di modificare, in aumento o in diminuzione, l'entità dei suddetti lavori una volta noti tutti gli eventuali interventi necessari per il funzionamento delle due strutture.**

## **ART. 2 – DESCRIZIONE DELLE STRUTTURE, DEGLI IMPIANTI E DEGLI ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO PER IL COMPLETAMENTO**

L'immobile di proprietà comunale, sede della Cassa di soggiorno "La Vetta", è ubicato in una posizione centrale e favorevole per la facilitazione delle relazioni sociali, vicino ad abitazioni private e servizi pubblici.

La casa famiglia, ancora da costituirsi, risulta situata in frazione di Caldasio, immediatamente a monte del centro abitato.

Entrambi gli immobili, per poter essere pienamente fruibili, necessitano degli interventi di finizione descritti negli elaborati di progetto a cui si rimanda per i necessari approfondimenti.

La Casa di soggiorno La Vetta, nel dettaglio, risulta costituita da tre piani fuori terra, così suddivisi:

- piano terreno: ingresso, dispensa, cucina, ambulatorio, ufficio amministrativo, servizio igienico collettivo, soggiorno comune;
- piano primo: soggiorno comune, locale per il personale, w.c. assistito, n° 5 camere doppie con servizio;
- piano secondo: salottino per ospiti, w.c. assistito, n° 6 camere doppie (di cui 4 con servizio), n° 2 camere singole

**N.B. E' volontà dell'Amministrazione Comunale che il Gestore proceda alla dismissione della camera mortuaria attualmente presente nella Casa di soggiorno, con la conseguente riconsegna del relativo locale all'Ente appaltante.**

**In tal caso, il gestore dovrà stipulare idonea convenzione con il Comune di Ponzone per l'utilizzo della Camera Mortuaria presente all'interno del Cimitero Comunale di Acqui Terme o presso l'Ospedale della medesima cittadina.**

**Resta sottinteso che tale volontà dovrà trovare riscontro nel parere dell'A.S.L. territoriale.**

La Casa famiglia è, invece, distribuita su due piani fuori terra, così suddivisi:

- piano terreno: ingresso, sala, cucina, servizio comune, n° 2 camere con servizio
- piano primo: n° 3 camere con servizio (di cui una doppia), servizio comune, ripostiglio

Mentre la Casa di soggiorno “La Vetta” risulta operativa da diversi anni, la Casa famiglia dovrà iniziare la propria attività a seguito del presente bando, e dovrà essere fornita dal concessionario di tutti gli arredi per i sei ospiti previsti.

Gli arredi dovranno avere le caratteristiche tecniche previste dalla legge per la tipologia di riferimento, e dovranno risultare conformi alle prescrizioni imposte dalla normativa in vigore per anziani autosufficienti.

Le attività di gestione di case famiglia sono avviate con segnalazione certificata di inizio attività.

Il soggetto gestore non può iniziare l'attività prima della data di presentazione della SCIA all'Amministrazione competente, la quale invierà la documentazione ricevuta ai Servizi Sociali Distrettuali e all'USL per la successiva verifica, volta all'accertamento dei requisiti minimi previsti per il funzionamento.

### **ART.3 DESTINATARI DEL SERVIZIO**

La Casa di soggiorno è destinata ad ospitare anziani autosufficienti, di ambo i sessi, residenti e non residenti nel Comune di Ponzzone, che per condizioni socio-relazionali non hanno la possibilità e/o non intendono vivere autonomamente presso il proprio nucleo familiare e richiedono servizi di tipo comunitario e collettivo.

È prevista la possibilità di ospitare anche coppie di coniugi in modo da consentire lo svolgimento di una regolare vita matrimoniale.

Non è ammessa la presenza di Anziani non autosufficienti. A tale prescrizione si può derogare su specifica autorizzazione della Commissione di vigilanza dell' ASL e solo nei confronti degli ospiti che hanno perduto la propria autonomia in costanza di ricovero all'interno della medesima struttura. La casa di Riposo non può ospitare in regime residenziale anziani affetti da patologie psichiatriche gravi o sottoposti a misure cautelari.

La Casa Famiglia è destinata soltanto a persone anziane in condizioni di autosufficienza o di lieve non autosufficienza, tale comunque da non compromettere in maniera significativa la capacità di compiere i normali atti della vita quotidiana.

#### **Regolamento di funzionamento**

Nel rispetto delle norme regionali vigenti il concessionario dovrà predisporre “Il Regolamento della struttura” per una più dettagliata descrizione dei servizi e per una migliore definizione dell'organizzazione del personale e che stabilisca i diritti degli ospiti, che disciplini il loro comportamento ed il comportamento dei loro parenti e conoscenti e del volontariato. In tale Regolamento, che andrà approvato dal Consiglio Comunale di Ponzzone, dovranno essere normati anche il funzionamento e la vigilanza della Casa Famiglia di Caldasio.

Per quanto concerne l'ammissione degli ospiti sia nella Casa di soggiorno, sia nella Casa famiglia, qualora le istanze di accesso siano superiori ai posti disponibili, il concessionario deve redigere apposita “*Lista di Attesa*”, garantendo la priorità ai residenti nel Comune di Ponzzone e, tra questi, a coloro che risiedono nello stesso Comune da più tempo. La “*Lista di Attesa*”, redatta ed aggiornata costantemente dal Concessionario, deve essere dallo stesso trasmessa al Comune in concomitanza al suo aggiornamento.

#### **Rapporti con i familiari ed inserimento nella Casa di riposo**

L'anziano accolto nel servizio è portatore di relazioni familiari ed amicali significative per il suo benessere. Riconoscendo l'importanza di tali relazioni è indispensabile che il servizio le consideri fondamentali, sia nella fase di valutazione che in quella di definizione, implementazione e verifica del progetto assistenziale dell'anziano. Prima di procedere ad un inserimento, il Responsabile della Casa di Riposo invita l'anziano e la sua famiglia a prendere visione della struttura e delle attività che il servizio organizza per fornire gli elementi necessari di conoscenza che determinano una scelta consapevole e per facilitare un'accoglienza positiva.

Il progetto raggiunge i risultati di salute attesi nella misura in cui non solo gli stessi sono stati condivisi da tutti gli "attori" coinvolti, ma anche quando si raggiunge coerenza e continuità tra le azioni intraprese dal servizio. Per raggiungere questo obiettivo il servizio deve costruire un rapporto basato sullo scambio di informazioni, sull'ascolto reciproco e sul coinvolgimento costante delle reti familiari e amicali nella vita del servizio. Le relazioni e le comunicazioni con i parenti vanno curate con continuità. Il Concessionario aggiorna periodicamente i familiari sull'andamento del progetto e sulle condizioni dell'anziano. Il familiare deve essere tempestivamente informato su eventi critici improvvisi o particolarmente rilevanti per lo stato di salute psico-fisico dell'anziano, anche in relazione a specifiche segnalazioni contenute nel progetto assistenziale individualizzato (PAI). Deve essere, inoltre, favorito l'accesso libero dei familiari e degli amici nelle parti comuni della struttura, così come devono essere previsti momenti di coinvolgimento dei medesimi alla vita del servizio, compatibilmente con il rispetto delle regole della vita comunitaria.

### **Obiettivi della Casa Famiglia**

Per rispondere in modo adeguato ad alcune situazioni di rischio sociale della popolazione anziana, la Casa famiglia consente di evitare lo sradicamento dal territorio, affinché l'assistito possa mantenere integri i legami con la sua famiglia, se ce n'è una, i suoi amici ed il suo ambiente. Gli obiettivi che si intendono raggiungere attraverso l'immissione dell'anziano in una C.F. sono quelli di superare le situazioni di solitudine, a volte abbandono e di disagio socio-economico, attraverso l'accoglienza di una struttura dove l'intera organizzazione si basa sulla centralità e sul sostegno dell'anziano. La C.F. si fa carico dell'anziano nella sua globalità ed oltre a garantire un soggiorno ed un'assistenza di base di ottimo livello, si attiva attraverso diverse attività per promuovere e mantenere il miglior livello possibile di salute, di benessere e di socializzazione dell'ospite anziano.

Il concessionario si impegna ad effettuare, in entrambe le strutture, tutte le procedure di accoglimento degli anziani secondo le modalità definite dalla normativa regionale vigente, e comunque ed in ogni caso a redigere per ogni anziano inserito il Piano di Assistenza Individuale da verificare periodicamente con il concorso di tutti gli operatori coinvolti.

I piani assistenziali individualizzati (PAI) devono essere definiti a norma della D.G.R. n. 45-4248 del 30 luglio 2012 e in particolare nel rispetto delle indicazioni di cui al punto 11

In attuazione dei principi di trasparenza e del coinvolgimento nei procedimenti amministrativi riguardanti le attività risocializzanti e socio-assistenziali promosse dall'amministrazione o sancite dalla Legge 241/90 e s.m.i., il concessionario dovrà predisporre: per i servizi svolti in maniera esclusiva, apposita carta dei servizi.

## **ART.4 PRESCRIZIONI GESTIONALI GENERALI DEI SERVIZI PER LA CASA DI SOGGIORNO LA VETTA**

Il Concessionario dovrà assicurare la direzione gestionale della struttura residenziale, sia sotto il profilo amministrativo, sia assistenziale, garantendo l'erogazione delle seguenti prestazioni minime.

L'organizzazione delle attività nella struttura deve creare le condizioni necessarie per garantire agli ospiti:

- il rispetto della dignità e della libertà personale, della riservatezza, dell'individualità, della professione religiosa e delle convinzioni politiche;
- pari trattamento per tutti gli ospiti quanto ad accuratezza, professionalità e umanità, senza distinzione di fede, convinzioni politiche, etnia, sesso e disponibilità economiche;

- il rispetto delle scelte personali anche nell'abbigliamento e nella cura della propria persona;
- un ambiente di vita il più possibile confortevole e stimolante, quanto a ritmi di vita, attività culturali e di svago, nonché a stile di accoglienza;
- coinvolgimento costante delle famiglie, per garantire la continuità dei rapporti familiari;
- promozione dei legami affettivi vecchi e nuovi;
- apertura all'ambiente esterno in modo da favorire l'integrazione sociale;
- possibilità di rientri in famiglia salvo obiettive situazioni di impossibilità o di inopportunità;
- promozione degli interventi per il potenziamento di abilità individuali che favoriscano l'espletamento delle normali attività e funzioni quotidiane;
- promozione delle azioni finalizzate al mantenimento delle abilità residuali psico-fisiche, cognitive, relazionali e dell'autonomia personale;
- attività di animazione, di tempo libero, ricreative, di integrazione e di raccordo con l'ambiente familiare e sociale di origine, attraverso attività ludiche e relazionali. A tal fine è opportuno elaborare un programma interno delle attività di animazione, con l'indicazione delle modalità di adesione anche ad eventuali iniziative esterne;
- assistenza notturna e diurna;
- la custodia e la sorveglianza degli ambienti, degli impianti, degli arredi e delle attrezzature con l'attuazione delle procedure per la prevenzione e la sicurezza e per la gestione delle emergenze;
- l'apertura e la chiusura degli accessi della struttura per l'ingresso dei visitatori e per la sicurezza nelle ore notturne;
- la custodia e la sorveglianza finalizzata a garantire l'accesso alla struttura da parte dei famigliari o di terzi negli orari consentiti, salvaguardando la sicurezza interna;

### **Prestazioni sanitarie**

L'assistenza sanitaria di base è garantita dai medici presenti nel territorio comunale e dalle strutture della ASL secondo le modalità previste dalla legislazione vigente.

In particolare, il concessionario dovrà:

- chiamare, in caso di necessità o all'occorrenza, il medico curante dell'ospite;
- prestare all'ospite le necessarie cure come prescritte dal medico;
- curare l'approvvigionamento e la somministrazione dei medicinali prescritti dal medico curante;
- organizzare, su ordine del medico curante o della guardia medica, l'eventuale trasporto dell'ospite in ospedale e mantenere costanti i rapporti con lo stesso durante la degenza;
- accertarsi che gli ospiti sottoposti a particolari diete seguano il regime alimentare indicato dal medico prescrivente;
- informare con tempestività i parenti in caso di pericolo di vita o grave infermità dell'ospite.

## **ART.5 SPECIFICHE DEL SERVIZIO**

Il Concessionario deve assicurare il soddisfacimento dei bisogni primari ed assistenziali degli ospiti, sopperendo alle difficoltà che l'ospite incontrerebbe nel provvedervi con la sola propria iniziativa nel rispetto dei parametri assistenziali stabiliti dalla normativa vigente in materia. Nel rispetto delle esigenze di libertà, di socialità, di autonomia personale degli ospiti, e per favorire le migliori condizioni di vita all'interno della comunità, il concessionario si impegna:

- a mantenere in efficienza le attrezzature necessarie allo svolgimento del servizio;
- a garantire la pulizia e la sanificazione dei locali interni e degli spazi esterni;
- a garantire un servizio di assistenza e tutela della persona 24 h su 24h con personale qualificato;
- a garantire la vigilanza della Casa di soggiorno per tutto l'arco delle 24 ore, compresi i festivi ed i prefestivi;
- a garantire l'igiene e la cura personale degli ospiti e quant'altro necessario per una serena



permanenza nella Casa di soggiorno ;

- a garantire il servizio di lavanderia e guardaroba;

- a garantire la preparazione e la somministrazione dei pasti entro gli orari convenuti.

(A tal proposito, si precisa che, nel rispetto della tabella dietetica approvata dall'Autorità Sanitaria della quale il concessionario deve dotarsi ed esporre nella sala da pranzo, l'alimentazione dovrà essere adatta alle personali esigenze degli ospiti)

- ad assicurare il controllo sanitario degli ospiti con la somministrazione dei farmaci ed altri interventi prescritti dal medico curante;

- ad assicurare, nei casi di effettiva necessità, l'accompagnamento degli ospiti presso le strutture sanitarie e gli Enti previdenziali;

- a garantire le prestazioni riabilitative ed infermieristiche per gli ospiti che ne necessitano, sotto il controllo medico, e con personale qualificato, utilizzando i servizi sanitari territoriali per l'assistenza ospedaliera, medica generica, specialistica e farmaceutica, così come regolato dal S.S.N.;

- in caso di ricovero dell'ospite presso presidio ospedaliero - a garantire, in assenza di familiari, l'assistenza minima richiesta per il rispetto della dignità della persona (ad es. la consegna giornaliera della biancheria pulita), nonché la conservazione del posto presso la Casa di soggiorno. E' facoltà del Concessionario, trascorsi 30 giorni dalla data di ricovero ospedaliero, e previa autorizzazione dell'ospite o dei famigliari, di disporre la revoca dell'autorizzazione al ricovero presso la Comunità;

- a garantire la consulenza ed il disbrigo di piccole pratiche esterne degli ospiti nei casi in cui gli stessi ne facciano richiesta;

- a garantire agli ospiti l'organizzazione e la partecipazione alle attività socio-culturali e ricreative;

- ad organizzare, in collaborazione con il Comune ed il volontariato, iniziative ricreative all'interno della struttura;

- a favorire, all'interno della struttura, i rapporti degli ospiti con i propri familiari, amici e conoscenti.

### **Altre garanzie per gli ospiti:**

Il Concessionario garantisce:

- la possibilità di avvalersi di assistenza religiosa;
- la possibilità di avvalersi dell'opera di volontari;
- il totale rispetto dei diritti civili e costituzionali della propria personalità e delle proprie scelte, alla pari di qualunque altro cittadino;
- il diritto alla propria vita di relazione ed alla riservatezza della propria corrispondenza;
- il diritto alla tutela dei dati personali nel rispetto della vigente normativa in materia.

Il Concessionario si impegna a comunicare, entro 10 giorni dall'aggiudicazione definitiva del servizio, il nominativo del responsabile del trattamento dei dati personali e del personale che materialmente avrà accesso ai dati sensibili.

▪ il diritto a segnalare, sia al Comune sia al Concessionario, ogni problema ed inconveniente che si verifichi nella effettuazione del servizio.

Il Concessionario, compatibilmente con il regolare funzionamento della struttura e previo accordo con il Comune, garantisce agli anziani esterni che ne facciano richiesta la fruizione dei servizi erogati per una o più giornate infrasettimanali, oppure per uno più fine settimana (sabato e domenica), alle stesse condizioni economiche applicate agli ospiti.

Inoltre, compatibilmente con il regolare funzionamento della Casa di soggiorno e previo accordo con il Comune, la preparazione e la somministrazione dei pasti a favore di soggetti esterni che ne facciano richiesta. Il costo del pasto è stabilito dal Concessionario di concerto con il Comune, ed è a totale carico del richiedente. La somministrazione avviene, a scelta del richiedente o la consegna a domicilio dello stesso a cura del Concessionario, o con il ritiro presso la Comunità a cura del soggetto interessato, o presso i locali mensa della Comunità alloggio negli orari prestabiliti.

#### **MODALITÀ DI AMMISSIONE NELLA CASA FAMIGLIA DI CALDASIO**

L'accesso ai servizi, nonché le dimissioni, sono di competenza del Servizio Sociale Comunale o dei servizi all'uopo individuati dall'Amministrazione Comunale.

Gli utenti dovranno presentare domanda di ammissione direttamente al concessionario che provvederà a protocollare ed istruire la domanda di accoglimento entro 20 gg. dal ricevimento. La decisione di ammissione nella C.F. deve essere comunicata per iscritto all'interessato con la data di ingresso nella struttura stessa. La redazione della graduatoria verrà stilata insieme al Servizio Sociale e le ammissioni nella struttura devono avvenire per richiesta diretta degli interessati o dei loro familiari, su segnalazione dei servizi sociali e sanitari, con il consenso dell'interessato. L'inserimento nella C.F. infatti non potrà essere disposta senza il consenso dell'interessato.

Qualora l'interessato non si presenti entro 7 gg., senza giustificazione in merito, esso si intende rinunciatario. Anche la non ammissione va comunicata all'interessato.

L'ordine cronologico di presentazione potrà essere superato qualora, su relazione del Servizio Sociale, si rilevino ragioni di estrema gravità ed urgenza che impongono l'immediata precedenza.

L'utente ha la possibilità di usufruire di 30 gg di prova presso la C.F.; in caso di rinuncia, è tenuto a comunicare la sua volontà dieci gg. prima della scadenza del periodo di prova. In ogni caso l'utente è tenuto al pagamento della retta.

Per l'ammissione alla Casa Famiglia si terrà conto prioritariamente dei seguenti elementi: a) residenza nel Comune di Ponzzone da almeno cinque anni; sono equiparati ai residenti i cittadini di Ponzzone ospitati in case di riposo ubicate fuori dal Comune oppure i nativi residenti in altri comuni; b) persone prive di qualsiasi sostegno familiare; c) mancanza di rete parentale; d) grave disagio sociale; e) età avanzata; f) abitazione insalubre segnalata dal competente ufficio di igiene pubblica.

In caso di posti disponibili verranno ammessi anche anziani non residenti a Ponzzone.

Nel caso di residenti, il possesso dei requisiti di solitudine o di mancanza di rete parentale sarà relazionato dal Servizio Sociale comunale; per i non residenti verrà richiesto al comune di provenienza. Possono essere disposte anche ammissioni per periodi limitati.

#### **ART.6 SPECIFICHE DELLE ATTIVITA' DELLA CASA FAMIGLIA DI CALDASIO**

L'affidamento prevede la completa gestione della struttura, sia per quanto attiene l'assistenza residenziale diurna e notturna agli ospiti assistiti (a titolo esemplificativo. mensa, assistenza sociosanitaria, guardaroba, lavanderia stireria, ecc.), sia per la cura degli approvvigionamenti (a titolo esemplificativo: beni alimentari, riscaldamento, acqua, telefono, energia elettrica, riscaldamento, ecc.) e sia per l'acquisto degli arredi, biancheria per la struttura e la manutenzione ordinaria dei beni mobili ed immobili, compresa la sistemazione e la manutenzione dell'area verde esterna.

Le attività realizzate presso la C.F. dirette agli ospiti devono favorire:

- il mantenimento ed il recupero della salute;
- l'autonomia fisica e psicologica;
- l'utilizzo appropriato dei presidi sanitari ed in particolare dell'ospedalizzazione, evitandola dove possibile, ma richiedendola dove necessario;

- la vita sociale aiutando l'anziano nelle relazioni interpersonali;
- la partecipazione attiva ad attività ludiche, ricreative e culturali, soprattutto attraverso un lavoro di rete, promuovendo e stimolando la vita di relazione.

Inoltre, devono essere assicurate **obbligatoriamente** una serie di prestazioni quali:

- sostegno nelle attività relative alla cura e all'igiene della persona e alla preparazione dei pasti; il trattamento alimentare deve rispondere sia per qualità che per quantità alle esigenze dietetiche ed alimentari degli ospiti. Il menù sarà preparato nel rispetto della tabella dietetica approvata dall'Autorità Sanitaria e sarà reso noto mediante esposizione in loco. Tutti gli ospiti hanno diritto ad eguale trattamento per il vitto ed eventuali diversi regimi alimentari dovranno essere esclusivamente prescritti dal medico curante e dallo specialista.
- sostegno nelle attività relative alla gestione della propria stanza e degli spazi comuni;
- segretariato sociale e disbrigo pratiche;
- servizio di lavanderia e stireria;
- accompagnamento in relazione ai bisogni dell'anziano con adeguati mezzi di trasporto;
- pulizia dei locali;
- vigilanza notturna;
- predisposizione della carta dei servizi entro trenta giorni dall'aggiudicazione della concessione;
- verifica dell'andamento del servizio attraverso incontri periodici tra il responsabile della Casa Famiglia ed il responsabile del Comune.

## **ART.7 DOCUMENTAZIONE DELLE STRUTTURE SOCIALI**

E' espresso compito del soggetto gestore predisporre e tenere sempre presenti in entrambe le strutture sociali:

- un registro degli ospiti che contenga i nominativi degli utenti e di una persona di riferimento con relativo recapito telefonico. Il registro deve essere sistematicamente aggiornato, avendo cura di registrare i periodi di presenza degli utenti nella struttura che a richiesta deve essere esibito ai funzionari comunali che effettuano la vigilanza;
- un registro del personale impiegato, nonché dei soggetti che prestano la propria opera a titolo di volontariato, sistematicamente aggiornato;

Per ogni ospite sarà predisposta la seguente documentazione:

- cartella personale degli ospiti compilata all'ingresso in struttura, contenente documenti di carattere anagrafico, previdenziale e sanitario, schede di anamnesi medico-psico-sociale;
- piano personalizzato di assistenza nei modi previsti dalle vigenti disposizioni in materia.

Tutte le attività programmate devono essere organizzate nel rispetto dei normali ritmi di vita degli ospiti.

## **ART.8 CONTROLLO DI QUALITA'**

Le prestazioni oggetto della concessione devono essere erogate in conformità ai seguenti standard di qualità:

- con un elevato livello di qualità del servizio in tutti i suoi aspetti, tenendo conto della natura del servizio, della fascia di età dei suoi destinatari e di ogni altro elemento rilevante a fini della soddisfazione degli ospiti;
- con continuità, tenendo conto del funzionamento a ciclo continuo;

- con operatori professionalmente formati e qualificati secondo piani di lavori e turni di servizio degli operatori idonei a garantire la qualità del servizio nell'arco dell'intera giornata, tenendo conto dei diversi livelli di intensità dei bisogni degli ospiti.

Il Concessionario è obbligato a fornire all'Ente ed agli organismi di controllo e di vigilanza tutte le informazioni richieste riguardanti l'organizzazione tecnica del servizio. Inoltre, sarà cura del medesimo predisporre e trasmettere annualmente al Comune una relazione sull'attività complessivamente svolta, sullo stato dell'utenza accolta e sulle prestazioni rese.

Per le finalità indicate nel presente articolo è necessario che il Concessionario provveda:

- a nominare il terzo responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico presente presso la Casa di soggiorno e presso la Casa famiglia
- a garantire l'osservanza e l'attuazione delle normative di sicurezza;
- dovrà garantire la tenuta del piano di autocontrollo per la sicurezza igienico-sanitario per le attività riguardanti la preparazione e la somministrazione di alimenti e bevande;
- dovrà garantire la tenuta del piano di manutenzione degli impianti, apparecchiature e strumenti ricevuti in uso per l'esecuzione dell'appalto e la documentazione attestante l'esecuzione degli interventi periodici di verifica e di controllo della funzionalità degli stessi;
- dovrà provvedere alla stipula di appositi contratti per lo smaltimento dei rifiuti speciali di tipo ospedaliero e attivazione dei relativi servizi.

Il Concessionario inoltre si obbliga:

- a rispettare gli obblighi in materia ambientale, sociale e del lavoro stabiliti dalla normativa europea e nazionale, dai contratti collettivi applicabili, e dalle disposizioni internazionali elencate nell'allegato X al D.lgs. 50/2016 (art. 30, comma 3, D.Lgs. 50/2016 cit.);
- a rispettare i criteri ambientali minimi vigenti, adottati con decreto del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, relativamente ai beni e servizi coinvolti nel presente contratto (art. 34 D.Lgs. 50/2016);
- ad osservare e a far osservare scrupolosamente al proprio personale le norme antinfortunistiche, e dotarlo di tutto quanto necessario per la prevenzione degli infortuni, in conformità alle vigenti norme di legge in materia (D.lgs. 81/2008 e s.m.i.), e ad attuare le prescrizioni in materia di sicurezza e salute sul luogo di lavoro di cui al D.lgs 81/2008 cit.
- ad applicare, con riferimento all'art. 50 del Dlgs 50/2016, i contratti collettivi di settore di cui all'articolo 51 del D.Lgs. 81/2015. In particolare, (c.d clausola sociale), al fine di garantire la continuità del servizio e dei livelli di occupazione, il Concessionario deve prioritariamente assumere gli stessi addetti che operavano alle dipendenze dell'uscente, a condizione che il loro numero e la loro qualifica siano armonizzabili con l'organizzazione d'impresa prescelta dal nuovo Concessionario.

Per le finalità indicate nel presente articolo, l'Ente potrà utilizzare ogni strumento di verifica ritenuto opportuno ai fini del controllo di qualità delle prestazioni fornite.

E' espressamente riconosciuto al Comune concedente il diritto di verificare, in qualsiasi momento, il possesso da parte del personale dei requisiti e delle competenze professionali necessarie per la buona qualità del servizio e di ottenere la sostituzione degli operatori non ritenuti idonei.

Il Comune si riserva il diritto di controllare, a mezzo dei propri uffici, tramite il personale dell'ASL, oppure attraverso ispezioni e sopralluoghi anche con il supporto di consulenti esterni, la qualità delle prestazioni rese dal Concessionario, nonché il puntuale adempimento delle clausole contrattuali.

I controlli saranno effettuati con modalità tali da recare il minimo disturbo possibile al concessionario ed agli ospiti.

Il Comune promuove incontri con il Concessionario, con gli ospiti ed i loro famigliari, al fine di individuare l'emergere di nuovi bisogni e la conseguente necessità di apportare modifiche al servizio.

## **ART.9 GESTIONE DEL PERSONALE**

Il Concessionario dovrà assicurare le prestazioni inerenti i servizi in appalto con proprio personale, regolarmente assunto ed avente i requisiti professionali e tecnici adeguati all'utilizzo.

Il Concessionario dovrà garantire continuamente i servizi richiesti, impegnandosi a fornire, in rapporto di associato o socio-lavoratore, oppure di dipendente, personale qualificato in numero adeguato alla gestione dei servizi oggetto del presente Capitolato.

Indicativamente devono essere presenti le seguenti figure professionali, anche convenzionate con altre strutture gestite dallo stesso concessionario:

- un Direttore responsabile-coordinatore con qualifica professionale idonea a svolgere tale funzione e in possesso di esperienza in attività di coordinamento, organizzazione delle attività e nei piani assistenziali individuali (DGR Piemonte n.35-9199 del 14/07/2008)
- un Segretario amministrativo, munito di diploma di istruzione secondo grado;
- personale addetto all'assistenza tutelare (O.S.S.) nella misura prevista dalla vigente normativa in materia in possesso dell'Attestato di qualifica professionale OSS, ed altre figure professionali utili per il buon svolgimento dell'attività.

Il Concessionario s'impegna a mantenere il rapporto operatore/ospite, anche nelle festività, e si obbliga a garantire la presenza di almeno una unità nelle ore notturne.

Prima dell'avvio del servizio, il Concessionario ha l'obbligo di trasmettere al Comune l'elenco dettagliato del personale utilizzato per lo svolgimento del servizio, specificando per ciascuno i dati anagrafici, i titoli di studio e di servizio, ed è tenuto a comunicare tempestivamente ogni variazione dell'elenco, sia provvisoria, sia definitiva. Il Concessionario trasmette altresì, entro lo stesso termine sopra indicato, i Curriculum Vitae del Direttore, del Segretario amministrativo, e degli operatori O.S.S.

### **Volontariato**

Il Concessionario è tenuto a promuovere le iniziative di volontariato proposte da singoli cittadini o da associazioni, sia per assistere gli ospiti, sia per organizzare momenti di svago e di festa all'interno delle due strutture oggetto di concessione.

L'accesso alle suddette strutture da parte dei volontari dovrà avvenire negli orari e nei giorni concordati con il Concessionario.

La prestazione volontaria non obbliga il Concessionario, né tantomeno il Comune, ad alcun impegno economico. L'attività di volontariato non fa sorgere alcun tipo di rapporto giuridico, ivi incluso quello di lavoro dipendente, tra il Concessionario ed il volontario, nonché tra il Comune e il volontario.

Il Concessionario resta l'unico responsabile dell'attività espletata dai volontari, degli infortuni agli stessi accaduti, e delle malattie dagli stessi contratte nello svolgimento delle rispettive mansioni.

Oltre al rispetto delle norme di comportamento impartite dal Concessionario, i volontari sono

tenuti a rispettare quanto previsto dal D. Lgs. n° 196 del 30.06.2003 (“Codice in materia di protezione dei dati personali”). Le informazioni inerenti lo stato di salute degli ospiti, le relazioni familiari e personali, acquisite dal volontario durante lo svolgimento dell’attività, non devono essere diffuse.

## **ART.10 DOVERI DEL PERSONALE**

Il personale impiegato dal Concessionario dovrà garantire un corretto comportamento, osservando diligentemente tutte le norme e disposizioni generali del presente Capitolato.

Il personale è obbligato a tenere un comportamento improntato alla massima educazione e correttezza ed agire in ogni occasione con la diligenza professionale del caso.

Nell’espletamento del proprio lavoro il personale avrà cura di comprendere le esigenze e le aspettative dell’utenza e di rilevare eventuali bisogni, anche inespressi riportandoli al Responsabile.

Il Concessionario è comunque responsabile del comportamento dei suoi dipendenti e delle inosservanze al presente Capitolato.

Il Concessionario è, inoltre, direttamente responsabile dei danni derivanti a terzi per colpa imputabile ai propri dipendenti. Tutto il personale del Concessionario addetto al servizio dovrà vestire una divisa di foggia e colori concordati, mantenuta in perfetto stato di pulizia.

Inoltre, il personale del Concessionario, durante l’espletamento del servizio, dovrà tenere in evidenza la tessera di riconoscimento, riportante in modo ben visibile le generalità del lavoratore e la fotografia.

Il personale deve garantire la riservatezza assoluta (segreto professionale) relativamente a tutto ciò di cui viene a conoscenza nel rapporto con gli utenti, potendo rilevare e discutere le problematiche individuali unicamente con il rappresentante del Concessionario o con il responsabile della Struttura, in piena osservanza dell’attuale legge sulla privacy e successive modifiche e integrazioni.

Al personale è, inoltre, fatto assoluto divieto di:

- accettare alcuna forma di compenso di qualsiasi natura esso sia, da parte degli utenti, in cambio delle prestazioni effettuate;
- testimoniare alla presenza di notai, avvocati o per qualsiasi altra questione di natura legale esclusivamente se obbligatoria per legge. Comunque per l’espletamento delle predette pratiche amministrative, all’interno della struttura, deve essere opportunamente informato il responsabile.
- rilasciare informazioni degli Ospiti ad altre persone al di fuori dei parenti di cui si ha il nominativo;

Il personale è autorizzato e tenuto a:

- accertare l’identità dei visitatori non conosciuti;
- allontanare dalla Struttura persone che arrecano disturbo alla quiete dei sig. Ospiti ed al lavoro degli operatori stessi.

## PARTE SECONDA

### ART.11 - DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione è stabilita in 20 anni, con decorrenza dalla data di stipulazione del contratto o dalla sua esecuzione in pendenza di stipula.

Il concessionario si obbliga a garantire la continuità del servizio, alle stesse condizioni, fino alla stipula del contratto con il nuovo aggiudicatario, qualora, alla scadenza del contratto in essere non sia ancora espletata la nuova procedura di gara o comunque realizzato un nuovo affidamento (art. 106, comma 11, D.Lgs. 50/2016).

### ART. 12 – VALORE ECONOMICO DELLA CONCESSIONE

L'ospitalità nelle due strutture è subordinata al pagamento di una retta mensile a favore del Concessionario, secondo le modalità pattuite all'atto di inserimento.

La retta mensile per gli ospiti della Casa di soggiorno “La Vetta” (R.A.) si può mediamente individuare nella cifra di € 1.400,00 (somma da aggiornarsi annualmente in base agli indici ISTAT).

La retta mensile per gli ospiti della Casa famiglia può essere ritenuta pari ad € 1.000,00 (somma da aggiornarsi annualmente in base agli indici ISTAT).

Ai residenti nel Comune da almeno 5 anni (esclusi i residenti nella struttura ) che diventano ospiti delle strutture comunali deve essere praticato uno sconto del 10% dell'importo della retta, come sopra indicativamente stabilita.

Il Concessionario comunica all'utente, all'atto del suo inserimento nelle strutture, le condizioni economiche applicate in caso di assenze temporanee, motivate da ragioni di salute, da ricoveri ospedalieri o da rientri temporanei nel proprio nucleo familiare, o da qualunque altra causa, o in caso di decesso.

Resta inteso che ogni ulteriore caso particolare sarà oggetto di valutazione ed accordo tra il Concessionario, l'ospite, ed il Comune in qualità di garante.

Il valore complessivo presunto della concessione è stimato, ai sensi dell'art. 167 D.Lgs. 50/2016 (“fatturato totale del Concessionario generabile per tutta la durata del contratto”), in € 9.187.200,00 (€ novemilionicentottantasettemiladuecento/00) per 20 anni di durata contrattuale.

Il valore della concessione, come indicato al punto precedente, è stato presuntivamente determinato sulla base del migliore andamento ipotizzabile della gestione della Casa di Riposo, nonché dal presunto miglior andamento di gestione della Casa Famiglia.

**Ipotizzando un'operatività della struttura a pieno regime e tenuto conto di un aumento dei costi, da sostenersi da parte del gestore, per far fronte all'emergenza COVID 19**, il valore complessivo della Concessione viene posto pari all'ammontare delle presunte rette mensili come segue:

### Introiti massimi presunti derivanti dalle rette di inserimento

<u>Numero massimo di ospiti autosufficienti:</u> <u>24</u>	<u>n° medio di rette mensili non residenti:</u> <u>n° 16 x 1.400</u>  <u>22.400,00</u>	<u>n° medio di rette mensili residenti</u> <u>n° 8 x 1.260</u>  <u>10.080,00</u>	<u>Totale per 1 mese</u> <u>32.480,00</u>  <u>Totale per 1 anno</u> <u>389.760,00</u>	<u>Totale per 20 anni</u>   <u>7.795.200,00</u>
---	---	---	---	--

### Introiti medi presunti derivanti dalle rette di inserimento

<u>Numero massimo di ospiti autosufficienti:</u> <u>6</u>	<u>Retta mensile non residenti</u> <u>n° 4 x 1.000</u>  <u>4.000,00</u>	<u>Retta mensile residenti</u> <u>n° 2 x 900</u>  <u>1.800,00</u>	<u>Totale per 1 mese</u> <u>5.800,00</u>  <u>Totale per 1 anno</u> <u>69.600,00</u>	<u>Totale per 20 anni</u>   <u>1.392.000,00</u>
--	--	--	---	--

Per un fatturato totale del Concessionario generabile per tutta la durata del contratto (20 anni) pari ad **€ 9.187.200,00 (€ novemilionicentottantasettemiladuecento/00)**

Per far fronte agli oneri di gestione il concessionario può fare affidamento, inoltre, sulle provvidenze e/o finanziamenti che dovessero essere previsti dalla normativa nazionale o regionale in materia, oltre ai corrispettivi allo stesso pagati per i servizi resi in favore di utenti esterni (es. servizio di preparazione e distribuzione pasti per gli esterni serviti presso la Casa di soggiorno oppure recapitati al domicilio dei richiedenti - vedasi al riguardo l'art. 6 ultimo capoverso del presente Capitolato)

ONERI PER LA SICUREZZA. Quanto al rischio da interferenza, il Comune di Ponzzone ha dichiarato l'insussistenza dello stesso.

### **ART.13 CANONE DI CONCESSIONE IMPORTO A BASE D'ASTA**

Per l'affidamento in concessione delle strutture **il Concessionario dovrà corrispondere al Comune un canone concessorio fisso annuale quantificato in € 36.000,00 (oltre IVA di legge) per i primi dieci anni, e di € 42.000,00 (oltre ad IVA di legge) per gli ulteriori dieci anni, e quindi a partire dall'undicesimo anno.**

La suddivisione del canone relativamente alle due strutture (Casa di soggiorno "La Vetta" e Casa famiglia) sarà la seguente:

- **primi 10 anni:** € 2.400,00 fisso mensile per la Casa di soggiorno ed € 600,00 fisso mensile per la Casa famiglia, il tutto per un importo complessivo mensile di € 3.000,00 (tremila/00) oltre ad IVA e **complessivo annuo di € 36.000,00** (trentaseimila/00), oltre ad IVA
- **ulteriori 10 anni:** € 2.800,00 fisso mensile per la Casa di soggiorno ed € 700,00 fisso mensile per la Casa famiglia, il tutto per un importo complessivo mensile di € 3.500,00 (tremilacinquecento/00) oltre ad IVA e **complessivo annuo di € 42.000,00** (quarantaduemila/00), oltre ad IVA



I due componenti del canone sono stati quantificati dai valori medi di mercato ed opportunamente adeguati sulla base dello stato di finitura degli immobili e degli interventi ancora necessari al loro completamento.

Il canone annuale migliorativo offerto in sede di gara, tramite percentuale al rialzo valida per entrambi i valori indicati al primo comma, dovrà essere corrisposto in rate trimestrali anticipate a partire dalla data di sottoscrizione del contratto o dalla sua esecuzione in pendenza di stipula.

Il canone, come sopra definito, deve intendersi, per tutta la durata del contratto, fisso ed invariabile, salvi gli aggiornamenti ISTAT.

Non è ammessa alcuna revisione del prezzo contrattuale al ribasso.

Eventuali ritardi nei pagamenti del canone di concessione comporteranno il calcolo degli interessi legali. Nel caso di ritardo di oltre tre mesi il Comune concedenti potrà rivalersi sulla cauzione definitiva, per il corrispondente importo maggiorato del 10% a titolo di penale, con l'obbligo del concessionario di reintegrare immediatamente detto deposito. Il mancato reintegro costituisce grave inadempimento contrattuale e comporta la decadenza della concessione.

### **Scomputo del canone per i lavori di manutenzione straordinaria di cui all'art.1**

In considerazione dei costi che il concessionario dovrà accollarsi relativamente ai lavori di adeguamento delle due strutture, da sostenersi presumibilmente entro i primi tre anni previo accordo con l'Amministrazione Comunale, al fine di consentire la partenza delle due gestioni, nonchè per garantire l'equilibrio economico finanziario della concessione, **il Comune di Ponzzone dispone che dal canone annuo di cui al primo comma - pari ad € 36.000,00 e corrispondente alla prima decade - venga detratto, per i primi dieci anni, l'importo di € 13.000,00 – pari ad 1/10 del costo degli interventi e delle forniture quantificate in progetto.**

In tal modo, il canone annuo da riconoscersi per i primi dieci anni al Comune di Ponzzone risulterà complessivamente pari ad € 23.000,00 (riconducibile ad un canone mensile di € 1.916,70).

L'importo massimo totale di scomputo riconoscibile al futuro gestore nei primi 10 anni è, pertanto, pari ad Euro 130.000 oltre IVA. Oltre all'importo suddetto non saranno riconosciute altre somme a scomputo, salvo che non si tratti di opere non previste nel presente capitolato ed espressamente richieste dall'Amministrazione Comunale.

Vale quanto stabilito all'ultimo comma dell'art. 1 del presente documento: l'Amministrazione Comunale si riserva, comunque, la facoltà di modificare, in aumento o in diminuzione, l'entità dei suddetti lavori una volta noti tutti gli eventuali interventi necessari per il funzionamento delle due strutture.

Al termine dei primi 10 anni l'Amministrazione si riserva la facoltà di valutare ulteriori opere di manutenzione straordinaria e, nel caso lo ritenesse opportuno, di delegarne la realizzazione al Concessionario, effettuando un nuovo scomputo dal canone di concessione.

Chiaramente, tenuto conto di quanto sopra evidenziato e della maggiorazione che scaturirà dall'offerta del vincitore, la suddivisione del canone relativamente alle due strutture verrà ricalcolata in proporzione.

Tutte le opere allo spirare della concessione passeranno automaticamente di proprietà del Comune senza che il Concessionario possa vantare alcun indennizzo.

**Sopralluogo** Al fine di una corretta e ponderata valutazione dell'offerta da parte di ciascun Concorrente dovranno essere effettuati i sopralluoghi presso le strutture oggetto di gara, con lo scopo di prendere esatta cognizione delle condizioni che possono influire sulla formulazione dell'offerta medesima. **La mancata effettuazione dei sopralluoghi sarà causa di esclusione dalla procedura di gara.**

## **ART.14 ESECUZIONE DEI LAVORI- COMMESSE**

Il Concessionario, in considerazione di quanto già evidenziato al precedente art. 1 per l'esecuzione anche di eventuali lavori e per forniture di beni e servizi necessari al buon funzionamento delle strutture, dovrà avvalersi di Imprese idonee nel rispetto della normativa vigente.

Il Concessionario si obbliga a tenere indenne il Comune di Ponzone da ogni pretesa, azione o ragione che possa essere avanzata da terzi per mancato adempimento di obblighi contrattuali o per altre circostanze comunque connesse con l'esecuzione dei lavori, forniture o servizi. Il Comune non assume responsabilità conseguenti ai rapporti del concessionario con i suoi appaltatori, fornitori, prestatori d'opera e terzi in genere.

## **ART.15 – PROPRIETA' DEGLI IMMOBILI, CONSEGNA**

Gli immobili, impianti, attrezzature ed arredi facenti parte delle strutture sociali oggetto della presente concessione sono di proprietà dell'Amministrazione Comunale, restando inteso che la stessa ne concede l'uso al concessionario per tutto il periodo di durata dell'affidamento.

Il Comune consegna al concessionario:

- a) l'immobile Casa di soggiorno "La Vetta" e relative pertinenze, nonché gli arredi, gli impianti e le attrezzature, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano
- b) l'immobile Casa famiglia e relative pertinenze nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

Si ricorda che gli arredi della Casa famiglia sono compresi nel progetto di ristrutturazione a carico del concessionario. Detti beni, al termine della concessione, resteranno in capo all'Amministrazione concedente, in quanto il loro acquisto è stato scontato dal canone di locazione. Discorso diverso per le attrezzature di uso giornaliero che il Concessionario acquisterà per la conduzione quotidiana della casa famiglia, le quali, una volta scaduta la concessione, potranno essere recuperate dal medesimo.

Prima dell'inizio delle prestazioni contrattuali sarà redatto dal Funzionario Responsabile del Comune, alla presenza del Legale Rappresentante del Concessionario, il verbale di consegna e di consistenza di tutti i beni concessi, con indicazione della relativa collocazione nei diversi locali della struttura. Il verbale viene sottoscritto dalle parti e farà parte integrante del contratto.

Tutti i materiali, prodotti, le attrezzature richieste dalla vigente normativa regionale per l'autorizzazione al funzionamento e quant'altro necessario per i servizi in appalto e la loro manutenzione, sono a carico dell'aggiudicatario, compresa la manutenzione ordinaria, nonché le sostituzioni di materiale deteriorato e/o danneggiato.

Il Concessionario deve garantire la conservazione e l'efficienza dei beni concessi.

Eventuali malfunzionamenti dei beni concessi, se non annotati nel verbale redatto all'atto della consegna o se non comunicati al Funzionario comunale entro quindici giorni dall'inizio dell'attività, non potranno essere contestati al Comune.

Non è considerato danno la normale usura secondo il corretto utilizzo. Il concessionario solleva il Comune da ogni responsabilità per danni che venissero causati a terzi o cose di terzi nel corso di tutte le attività ammesse.

Previa autorizzazione del Comune, il concessionario può apportare migliorie ai beni in concessione, in relazione alle proprie esigenze organizzative e funzionali. Il Funzionario Responsabile del Comune ed il Legale Rappresentante del Concessionario redigono e sottoscrivono apposito verbale attestante le migliorie apportate. Allo scadere del periodo contrattuale, le migliorie restano acquisite dal Comune, senza che il Concessionario nulla possa pretendere al riguardo.

La gestione delle strutture comunali comporta l'assunzione, a carico del concessionario, di tutti gli oneri occorrenti per la corretta e completa gestione, di tutte le spese per forniture di gas, energia elettrica, acqua, telefono, prodotti per la disinfezione e pulizie locali, materiale per opere di manutenzioni, etc..

Il concessionario si impegna a richiedere a propria cura e a proprie spese la voltura a proprio favore dei contratti di fornitura di gas, energia elettrica, acqua, linee telefoniche, etc., entro un mese dalla consegna della predetta concessione.

Nessuno dei locali concessi potrà essere utilizzato da soggetti diversi dal concessionario o per finalità diverse da quelle previste dal presente Capitolato se non previo espresso consenso scritto da parte del Comune, pena la risoluzione del contratto. In particolare come già espresso, sia la Casa di soggiorno, sia la Casa famiglia, non potranno essere adibiti ad ospitare soggetti con disabilità psichiche.

#### **ART.16 TRASFERIMENTO DEGLI IMPIANTI E DEGLI IMMOBILI AL TERMINE DELLA CONCESSIONE**

Al termine dell'affidamento, il concessionario dovrà restituire gli immobili, gli impianti e gli eventuali beni mobili ed attrezzature concessi in buono stato di manutenzione ed idonei all'uso a cui sono destinati.

I beni dovranno essere riconsegnati in perfetto stato di funzionamento e nello stato di conservazione conseguente al normale uso.

La restituzione sarà fatta in contraddittorio tra l'Amministrazione Comunale ed il concessionario, previa redazione di apposito stato di consistenza da parte del Funzionario responsabile del Comune con il Legale rappresentante del concessionario entro trenta giorni prima della scadenza del termine dell'affidamento.

#### **ART.17 PARERI E AUTORIZZAZIONI**

Sarà cura del soggetto aggiudicatario, a proprie cure e spese, acquisire ogni autorizzazione necessaria al funzionamento delle strutture, con particolare riguardo alla Casa famiglia di Caldasio, conformemente alla normativa vigente. Il concessionario dovrà inoltre munirsi di tutte le licenze ed autorizzazioni amministrative (sanitarie, di sicurezza, commerciali, ecc.) necessarie per ottenere l'autorizzazione al funzionamento.

#### **ART.18 DIVIETO DI INTERRUZIONE DEL SERVIZIO**

Le prestazioni previste nel presente Capitolato sono considerate a tutti gli effetti servizio di pubblico interesse e per nessuna ragione possono essere sospese o abbandonate.

#### **ART. 19 --VARIAZIONI CONTRATTO**

L'Ente si riserva la facoltà di modificare le diverse parti del presente capitolato al fine di conformarlo alle disposizioni di legge o direttive regionali emanate, durante la vigenza contrattuale.

## **ART. 20 -- CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA**

L'aggiudicazione dell'appalto avverrà in favore dell'offerta risultata economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95, commi 3 e 6 del D. Lgs 50/2016.

L'Amministrazione potrà aggiudicare la concessione anche in presenza di un'unica offerta pervenuta, purchè la stessa sia conforme a quanto prescritto nel presente capitolato ed il concorrente sia in possesso degli idonei requisiti.

La valutazione delle offerte sarà fatta da apposita Commissione nominata successivamente al termine della presentazione delle medesime, in conformità all'art. 77 del D.Lgs. 50/2016 e smi, il cui onere graverà direttamente sul concessionario.

Per la valutazione delle offerte saranno presi in considerazione gli elementi sotto elencati e agli stessi saranno attribuiti i relativi punteggi (espressi in centesimi):

L'aggiudicazione sarà effettuata a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base dei seguenti parametri:

### **A) Valutazione qualitativa (max punti 70);**

Si esplica nella presentazione, da parte dei soggetti partecipanti, di una proposta per la gestione del servizio che contenga un progetto socio-assistenziale in grado di rispondere ai bisogni della persona anziana, contenente le linee essenziali del piano dell'offerta organizzativa e gestionale.

### **B) Valutazione economica (max punti 30).**

#### **A) VALUTAZIONE QUALITATIVA (max punti:70):**

##### ***A1) Progetto socio-assistenziale ed organizzativo: max punti 40***

Progetto incompleto: punti 0;

Progetto non esauriente: punti 10;

Progetto sufficiente: punti 20;

Progetto buono: punti 30;

Progetto ottimo: punti 40.

##### ***A2) Servizi migliorativi e integrativi: max punti 15;***

##### ***A3) Esperienza personale utilizzato: max punti 10:***

##### ***A4) Strumenti e attrezzature aggiuntive: max punti 5;***

Non è prevista alcuna soglia di sbarramento

#### **B) VALUTAZIONE ECONOMICA (max punti:30):**

Rialzo percentuale sul canone annuo (valevole per entrambi i due decenni) : **max punti 30**

L'Attribuzione dei punteggi all'offerta economica avverrà come di seguito indicato:

B1): alla percentuale di rialzo sul canone annuo più favorevole per il Comune verrà assegnato il massimo del punteggio (punti 30) , alle rimanenti offerte verranno assegnati punteggi secondo la seguente formula:

$$M = \frac{\text{Percentuale di rialzo offerta in esame}}{\text{Percentuale di rialzo offerta migliore}} \times 30$$

Dove:

M punteggio: punteggio attribuito all'offerta in esame  
 Prezzo offerto migliore: percentuale di rialzo migliore  
 Prezzo offerto in esame: percentuale di rialzo offerto  
 30: punteggio.

## ART. 21 – COMUNICAZIONI

Per tutti gli effetti del presente Capitolato la Ditta è tenuta a comunicare il proprio Responsabile ed il domicilio presso il quale dovranno essere effettuate le comunicazioni e le richieste di intervento.

Tutte le eventuali intimazioni, le osservazioni dei termini di contratto ed ogni altra notificazione che si rendesse necessaria nel corso del contratto saranno effettuate con qualsiasi mezzo anche telefonico.

## ART. 22 -- DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO E DEFINITIVO

Cauzione provvisoria: la presentazione dell'offerta è vincolata al deposito di una cauzione provvisoria commisurata all'importo del canone complessivo che il Gestore verserà nelle casse dell'Amministrazione Comunale alla fine dei 20 anni di Concessione, pari al 4% dell'importo a base d'asta (pari ad € 780.000,00), costituita ai sensi dell'art. 93 del D.Lgs. 50/2016 e smi. La stessa dovrà avere validità non inferiore a 180 giorni decorrenti dalla data di esperimento della gara e dovrà contenere la clausola di pagamento entro 30 giorni a prima richiesta e la rinuncia del beneficio della preventiva escussione del debitore principale.

Ai non aggiudicatari la cauzione provvisoria sarà restituita ad avvenuta aggiudicazione, o comunque entro 30 giorni dalla gara.

Cauzione definitiva: il concorrente aggiudicatario è tenuto a costituire cauzione definitiva pari al 10% dell'importo netto di aggiudicazione, da presentare nelle forme previste dall'art. 103 del D.Lgs. 50/2016 e smi.

Nei casi di inadempimento anche di una sola delle obbligazioni assunte dall'aggiudicatario e fatti salvi i maggiori diritti del Comune, l'Amministrazione Comunale 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'aggiudicatario, a causa di inadempimento dell'obbligazione o cattiva esecuzione del servizio.

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

L'aggiudicatario è obbligato a reintegrare la cauzione di cui l'amministrazione avesse dovuto avvalersi, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto.

La mancata costituzione della cauzione definitiva esaurisce i suoi effetti ad avvenuta approvazione del certificato di regolare esecuzione del servizio.

## **ART. 23 – ASSICURAZIONI**

L'appaltatore dovrà provvedere, a sua cura e spese, a stipulare una specifica polizza assicurativa di responsabilità civile per i danni che possano derivare dall'espletamento dei servizi oggetto del presente contratto, con un massimale di euro 1.000.000,00.

Originale della polizza dovrà essere presentata al momento della stipula del contratto.

Ogni documento relativo alle polizze di cui sopra, comprese le quietanze annuali di pagamento, dovrà essere prodotto in copia all'Amministrazione dell'Ente.

## **ART. 24 -- PENALITA'**

Ogni inosservanza alle disposizioni del presente Capitolato comporterà 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.

A titolo esemplificativo si riportano le tipologie di alcuni eventi che comportano l'applicazione di penalità significando che per altre eventuali tipologie non esplicitamente previste in questa sede si procederà in via analogica:

- per la mancata trasmissione della documentazione comprovante il pagamento del premio annuale delle polizze assicurative entro 30 giorni dalla data di scadenza delle polizze, verrà applicata una penale di € 500,00 (cinquecento);
- per il mancato invio all'Ente appaltante dell'elenco nominativo e dei diplomi degli operatori, nonché degli F24, verrà applicata una penale pari a € 1.000,00 (mille);
- per il mancato utilizzo di personale e/o incaricati specializzati in relazione alle mansioni da svolgere si applicherà una penale pari a € 5.000,00 (cinquemila);
- per la mancata comunicazione al Comune di Ponzzone delle variazioni nell'elenco nominativo del personale successivamente intervenuto verrà applicata una penale di € 1.000,00 (mille);
- per carenze e gravi violazioni nelle prestazioni sarà applicata una penale di €. 5.000,00 (cinquemila) che verrà raddoppiata in caso di recidiva;

Le irregolarità riscontrate saranno contestate con comunicazione scritta, da trasmettersi anche a mezzo fax, alla Ditta che dovrà, entro 5 giorni lavorativi decorrenti dal ricevimento della lettera, produrre per iscritto le proprie controdeduzioni; trascorso il tempo suddetto, l'Ente appaltante deciderà nel merito applicando, se del caso, le relative penali con le modalità di cui al presente articolo.

## **ART.25 CLAUSOLA SOCIALE**

Al fine di promuovere la stabilità occupazionale nel rispetto dei principi dell'Unione Europea e ferma restando la necessaria armonizzazione con l'organizzazione dell'operatore economico subentrante e con le esigenze tecnico-organizzative e di manodopera previste nel nuovo contratto, l'aggiudicatario del contratto di appalto è tenuto ad assorbire prioritariamente nel proprio organico il personale già operante alle dipendenze dell'aggiudicatario uscente, come previsto dall'art.50 del D.lgs n.50/2016 e smi.

## **ART. 26 – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

L'Ente appaltante ha il diritto di procedere alla risoluzione del contratto, avvalendosi della clausola risolutiva espressa ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, mediante comunicazione con lettera raccomandata A/R, nei seguenti casi:

- mancata assunzione del servizio alla data stabilita;
- cessione parziale o totale del contratto o subappalto ad altri;
- arbitrario abbandono o sospensione non dipendente da cause di forza maggiore, da parte dell'affidatario, di tutti o parte dei servizi oggetto del contratto;
- indebita divulgazione di dati o informazioni relativi agli utenti;
- cessazione dell'attività o fallimento dell'affidatario;
- grave inadempimento delle disposizioni sul rapporto di lavoro del personale operante nell'appalto; è considerato grave inadempimento la mancata corresponsione degli stipendi entro i termini stabiliti dalla normativa contrattuale per più di due volte in un anno solare;
- in caso di cooperativa sociale, cancellazione dall'Albo Regionale;

L'Ente appaltante ha il diritto, inoltre, di procedere alla risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1453 c.c., previa diffida ad adempiere ai sensi dell'art. 1454 c.c., da comunicarsi con lettera raccomandata A/R, nei seguenti casi:

- gravi e/o ripetute violazioni degli obblighi contrattuali non eliminate in seguito a diffida formale da parte della Amministrazione comunale;
- adempimento non conforme a tempi, modalità o forme previsti nel presente capitolato;
- in ogni altra causa di risoluzione prevista dalla normativa vigente

Nell'ipotesi di risoluzione del contratto, l'Ente appaltante ha il diritto di incamerare la cauzione definitiva a titolo di penale, senza pregiudizio delle ulteriori azioni alle quali l'inadempimento degli obblighi assunti dall'affidatario possa dar luogo.

Tutte le contestazioni devono essere elevate in forma scritta e devono contenere un termine temporale entro il quale è concessa una giustificazione, anch'essa da trasmettere in forma scritta.

Il provvedimento di risoluzione del contratto sarà oggetto di notifica all'affidatario secondo le vigenti disposizioni di legge.

## **ART. 27 – CLAUSOLA DI SALVAGUARDIA**

Il Comune si riserva la facoltà di recedere dal contratto in ogni tempo al verificarsi di circostanze che rendano non opportuna la sua prosecuzione e, comunque, per sopravvenute ragioni di pubblico interesse. In tal caso all'affidatario competerà esclusivamente il pagamento del corrispettivo relativo alle prestazioni effettivamente eseguite sino alla data di comunicazione dell'avvenuto recesso, con esclusione di indennizzi e/o risarcimenti di sorta.

## **ART. 28 -- DECORRENZA DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO**

L'aggiudicazione sarà immediatamente vincolante per il soggetto risultato assegnatario, mentre per l'ente appaltante la decorrenza degli effetti giuridici rimarrà subordinata all'esecutività della determina di aggiudicazione nonché all'espletamento degli adempimenti stabiliti dalla normativa vigente.

## **ART. 29 -- FACOLTÀ DI SUBENTRO**

L'Ente appaltante si riserva di subentrare nella gestione delle attività regolate dal presente capitolato in qualunque momento, o in attuazione a disposizioni nazionali o regionali o per la disponibilità di proprio personale, previo preavviso con pec o raccomandata A.R. di almeno 120 ( centoventi ) giorni rispetto alla data di subentro senza che l'appaltatore possa avanzare diritti, pretese o richiedere indennizzi di sorta.

## **ART. 30-- FORO COMPETENTE**

A tutti gli effetti del presente appalto, il Foro competente per eventuali controversie sarà quello di Alessandria.

## **ART. 31- SPESE CONTRATTUALI**

Le spese relative alla stesura del contratto, al bollo e alla registrazione sono ad esclusivo carico dell'affidatario; per tutti gli effetti del contratto il Concessionario è tenuto ad eleggere domicilio presso il Comune di Ponzzone.

## **ART. 32 -TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Ai sensi del regolamento UE 2016/679 i dati personali, forniti e raccolti in occasione della presente gara, saranno trattati esclusivamente in funzione e per i fini della gara medesima e saranno conservati presso le sedi competenti dell'Amministrazione. Il conferimento dei dati previsti dal bando e dal presente capitolato è obbligatorio ai fini della partecipazione. Il trattamento dei dati personali viene eseguito sia in modalità automatizzata, sia cartacea. In relazione ai suddetti dati, l'interessato può esercitare i diritti di cui al regolamento UE 2016/679 e all'art. 53 del D.Lgs. 50/2016. Nell'espletamento delle prestazioni, gli operatori addetti devono astenersi dal prendere conoscenza di pratiche, documenti e corrispondenza e di qualsivoglia dato personale soggetto a tutela. L'impresa aggiudicataria si obbliga ad informare i propri dipendenti, circa i doveri di riservatezza nell'espletamento del servizio.

## **ART. 33 -- NORMA DI RINVIO**

Per quanto qui non espressamente menzionato si rinvia alle norme di leggi vigenti applicabili per materia. L'affidatario sarà tenuto all'osservanza di tutte le leggi, decreti, regolamenti e in genere di tutte le prescrizioni che siano o che saranno emanate dai pubblici poteri in relazione al presente appalto.

## **ART. 34 - DISCORDANZE TRA CAPITOLATO E DOCUMENTI DI GARA**

Nell'eventualità che si riscontrino delle discordanze tra le prescrizioni contenute nel disciplinare di gara-capitolato d'appalto e quelle riportate nel bando, prevarranno quelle indicate nel Bando di Gara.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO