



**COMUNE DI SOGLIANO CAVOUR**

PROVINCIA DI LECCE



**CAPITOLATO SPECIALE  
DI CONCESSIONE PER L’AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DEL  
COMPLESSO INTEGRATO DI OSPITALITA’ PER DISABILI - CENTRO  
SOCIALE POLIVALENTE” EX ART. 105 REG. REG. PUGLIA N. 4/’07 DI  
SOGLIANO CAVOUR**

**CAPO I – CARATTERISTICHE DEI SERVIZI**

**Articolo 1 - OGGETTO**

1. Il servizio oggetto dell’affidamento consiste nella gestione integrata del Centro di Via Vittorio Veneto n. 2 all’interno del quale sarà ospitato un Centro Sociale Polivalente per diversamente abili di 50 posti ai sensi dell’ art. 105 del Regolamento Regionale 4/2007 e s.m.i. di seguito anche indicato come C.D, di una piscina coperta, di una sala Congressi, oltre a vari spazi da impiegarsi secondo finalità di rilevanza sociale, a favore di tutti i cittadini con speciale riguardo di quelli portatori di fragilità di tipo sociale e socio sanitario. La gestione dovrà svolgersi in maniera unitaria ed integrata per l’intero Complesso di Ospitalità, garantendo un utilizzo flessibile e razionale degli spazi, delle risorse e del personale adibito, in relazione ai bisogni dell’utenza.
2. Ai sensi e per gli effetti del citato Regolamento Regionale 4/2007 e s.m.i il Centro pianificherà le attività diversificandole in base alle esigenze dell’utenza e assicurerà l’apertura per almeno 6 ore al giorno, per 6 giorni a settimana. Tutte le attività saranno aperte al territorio e organizzate attivando le risorse della comunità locale.

Il Centro deve, in ogni caso, organizzare:

- a) Attività educative indirizzate all’autonomia;
- b) Attività di socializzazione ed animazione;
- c) Attività espressive, psico-motorie e ludiche;
- d) Attività culturali e di formazione;
- e) Prestazioni a carattere assistenziale;
- f) Attività di laboratorio ludico – espressivo e artistico;
- g) Organizzazione di vacanze invernali ed estive;
- h) Somministrazione dei pasti (facoltativo);
- i) Servizio di trasporto (facoltativo).

Pertanto nel Centro Sociale Polivalente non sono previsti:

- Accoglienza di pazienti psichiatrici stabilizzati;
- Ospitalità di utenti psico – sensoriali con notevole compromissione delle autonomie funzionali;
- Prestazioni di carattere sanitario e riabilitativo;
- Obbligo della somministrazione dei pasti;
- Presenza di personale medico e socio - sanitario

3. La progettazione e gestione dei servizi dovranno perseguire le finalità e gli obiettivi indicati dal Regolamento Regionale 18 gennaio 2007, n° 4.

## Articolo 2 - SPECIFICHE DELLE PRESTAZIONI OGGETTO DI CONCESSIONE

1. Le prestazioni **alberghiere** comprendono indicativamente le seguenti attività:
  - servizio di accoglienza;
  - manutenzione degli spazi esterni e aree verdi;
  - servizio di pulizia, ivi compreso il riordino degli spazi e l'igienizzazione degli ambienti. Le spese relative al materiale di consumo sono a carico dell'aggiudicatario. Il servizio dovrà essere svolto dal lunedì al venerdì con esclusione comunque delle festività infrasettimanali;
  - Solo se proposto, servizio ristorazione consistente in 2 pasti giornalieri (pranzo e merenda). Il servizio di preparazione pasti dovrà effettuarsi all'esterno della struttura anche attraverso appositi accordi con Cooperative o Ditte specializzate nel settore e in possesso di tutti i requisiti previsti dalla normativa vigente. I pasti dovranno essere preparati sulla scorta di tabelle dietetiche predisposte da personale competente secondo un menù settimanale. Le tabelle dietetiche dovranno comunque essere sottoposte a visione e concordate con il Responsabile dell'esecuzione del contratto. All'interno della struttura avverrà lo sporzionamento e dovranno essere garantite tutte le procedure previste dalla normativa vigente (sono a carico dell'aggiudicatario le spese per prodotti di consumo: piatti, bicchieri di plastica, posate, tovaglioli, bavagli, etc. etc.). I pasti verranno consumati nel locale adibito a refettorio, fatta eccezione soltanto per gli ospiti momentaneamente allettati o in situazione di particolare disagio. Il servizio dovrà essere svolto dal lunedì al venerdì, con esclusione comunque delle festività infrasettimanali.
2. Per le prestazioni di **piccola ordinaria manutenzione** l'aggiudicatario si impegna alla piccola manutenzione ordinaria della struttura, secondo quanto di seguito descritto a titolo esemplificativo:
  - impianti idraulici: riparazione e/o sostituzione di rubinetti, flessibili, docce, stasamento di vasi e tubi in caso di rischio o provocato allagamento, controllo periodico autoclave;
  - impianti elettrici e attrezzature: interventi per guasti che comportino l'interruzione dell'illuminazione; riparazione, quando possibile, di strumenti e attrezzature in dotazione alla struttura;
  - piccoli interventi ordinari di muratura e imbiancatura;
  - rilevazione e segnalazione di eventuali necessità di manutenzione straordinaria.
3. Le prestazioni **di assistenza alla persona** riguardano le attività di aiuto alla persona per l'acquisizione progressiva o il mantenimento di autonomia e autogestione e consistono:
  - nella cura della persona e igiene personale;
  - nell'aiuto nell'assunzione dei pasti;
  - nell'aiuto nella deambulazione;
  - nella vigilanza continua sulle condizioni generali del soggetto ed in interventi di assistenza individuale;
  - nel fornire stimoli per favorire la comunicazione e socializzazione, sia all'interno che all'esterno della struttura.
4. Le prestazioni **educative** sono tese a mantenere e sviluppare le capacità residue degli utenti, sono quelle previste nei progetti individualizzati di assistenza predisposti per ogni ospite dagli organismi competenti e sono assicurate giornalmente.
5. **Prestazioni di animazione**: si riferiscono ad attività espressive, creative e manuali, di relazione e prevedono una rotazione per progetti a tempo e a tema che favorisca dinamicità, diffusione degli interessi e generalizzazione delle abilità.  
Tali attività dovranno, in parte, compatibilmente con le caratteristiche dell'utenza, essere svolte anche all'esterno al fine di realizzare esperienze di integrazione anche con soggetti non disabili.

6. **Trasporto:** solo se proposto, il servizio di trasporto sarà effettuato con automezzi speciali attrezzati ed omologati a norma di legge destinati ai disabili e messi a disposizione dall'aggiudicatario e con personale adeguato professionalmente e numericamente previo accordo specifico con l'Ambito e con la ASL. Il servizio deve essere effettuato per le funzioni di accompagnamento dal domicilio dell'utente disabile alla struttura e viceversa. Il personale di accompagnamento dovrà effettuare la vigilanza, l'assistenza ed il sostegno agli utenti disabili, per l'intero percorso.
7. **Utilizzo piano superiore** (attualmente non ristrutturato): solo se proposto e aggiudicato, l'impresa dovrà presentare apposito progetto esecutivo dell'immobile che dovrà essere approvato dell'ufficio tecnico comunale, indicando il tempo massimo di esecuzione dei lavori in mesi 6 dalla sottoscrizione del contratto, con oneri e spese a carico dell'impresa aggiudicataria. Per lo stesso l'aggiudicatario dovrà munirsi di relativo certificato di agibilità.

### **Articolo 3 - ORARIO**

Il Centro Sociale Polivalente rimane aperto di norma dalle ore 8.30 alle ore 14.30 dal lunedì al sabato. E' prevista la chiusura del Centro Sociale Polivalente in coincidenza di festività infrasettimanali.

Qualora l'utente venga accompagnato e/o fatto uscire al di fuori degli orari previsti, la retta viene ugualmente calcolata come presenza dell'intera giornata.

### **Articolo 4 - UTENZA**

Il Centro Sociale Polivalente è una struttura aperta alla partecipazione anche non continuativa di soggetti diversamente abili, con bassa compromissione delle autonomie funzionali, alle attività ludico – ricreative e di socializzazione e animazione, in cui sono garantite le prestazioni minime connesse alla organizzazione delle suddette attività, ai presidi di garanzia per la salute e l'incolumità degli utenti durante lo svolgimento delle attività del Centro.

Gli interventi e le attività all'interno e all'esterno del centro devono consentire di contrastare l'isolamento e l'emarginazione delle persone diversamente abili, di mantenere i livelli di autonomia della persona, di supportare la famiglia.

**Vigilanza e controllo: il Comune di Sogliano Cavour attraverso L'Ambito Territoriale Sociale di Galatina**, in ottemperanza a quanto previsto dal Regolamento Regionale n.4/2007, esercita attività di vigilanza e controllo al fine di verificare la sussistenza dei requisiti previsti dalla Legge Regionale n.19/2006.

L'Ufficio di Piano dell'ATS Galatina è legittimato a controllare l'espletamento dei servizi, senza darne comunicazione preventiva al concessionario.

Inoltre, l'Ufficio di Piano potrà organizzare in ogni momento incontri di verifica, programmazione e coordinamento al fine di migliorare la gestione delle suddette attività.

Il concessionario dovrà presentare all'Ufficio di Piano dell'Ambito Territoriale Sociale di Galatina una relazione trimestrale sull'andamento delle attività. Tale relazione dovrà contenere i dati necessari alla valutazione dei servizi, con particolare riferimento a:

- i nominativi di ciascun partecipante alle attività del Servizio;
- i risultati raggiunti rispetto agli obiettivi definiti nel PAI in sede di UVM;
- gli eventuali motivi per cui gli obiettivi definiti non sono stati raggiunti e le difficoltà incontrate nel corso delle attività;
- numero delle attività extra programmate e realizzate;
- le attività di formazione e aggiornamento in cui il personale è stato coinvolto durante il servizio.

Il Responsabile dell'Ufficio di Piano potrà, in qualsiasi momento, richiedere al concessionario l'esibizione della documentazione comprovante la corretta attuazione degli obblighi inerenti l'applicazione dei CCNL di riferimento e delle leggi in materia previdenziale ed assicurativa.

## **Art. 5 - PATRIMONIO IMMOBILIARE E MOBILIARE**

L'immobile, di proprietà del Comune di SOGLIANO CAVOUR (LE) viene preso in consegna nello stato in cui si trova con obbligo di non distrarlo dall'uso convenuto.

Sono a carico del Concessionario gli oneri relativi all'acquisto di arredi, materiali, attrezzature e/o automezzi ritenuti necessari per l'espletamento dei servizi che diventeranno di proprietà comunale allo scadere della concessione.

## **Articolo 6 - IMPORTO DEI SERVIZI**

L'importo presunto complessivo della Concessione è fissato, ai sensi dell'art. 29 comma 12 lett. b2) del D.Lgs n. 163/2006, in € **1.478.400,00**, oltre I.V.A. nella misura dovuta, commisurato ad un numero massimo di 50 ospiti per il Centro Sociale Polivalente.

Per il suo espletamento, non sono rilevabili rischi interferenti per i quali sia necessario prevedere la predisposizione del "Documento unico di valutazione dei rischi da interferenza" DUVRI e non sussistono di conseguenza specifici costi per la sicurezza di cui all'art. 86 comma 3 bis del D. Lgs. N. 163/2006.

L'importo effettivo della Concessione potrà variare in aumento o in diminuzione

## **Articolo 7 – DURATA DELLA CONCESSIONE**

Il contratto avrà durata di nove anni decorrenti dalla data di stipulazione dello stesso.

I primi 12 mesi di intendono di prova.

L'esecuzione del contratto potrà avere inizio, su disposizione del direttore dell'esecuzione, anche nelle more della formale stipulazione del medesimo, ai sensi dell'art. 11, comma 9, del D. Lgs. N. 163/2006 e dell'art. 302, comma 2, lett. B), del D.P.R. n. 207/2010, previi in ogni caso gli accertamenti sui requisiti di ordine generale e tecnico professionali dichiarati dall'aggiudicatario e la costituzione da parte dello stesso della cauzione di cui all'art. 14 del presente capitolato.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di rinnovare l'affidamento dei servizi, per ulteriori nove anni agli stessi prezzi, patti e condizioni in essere, ai sensi dall'art. 57 comma 5 lett. B) del D.lgs 163/2006.

Il rinnovo contrattuale può essere proposto dall'Amministrazione concedente al soggetto affidatario, per una sola volta, qualora sia ritenuto opportuno e conveniente, tenuto conto dei prezzi di riferimento e del costo di una nuova procedura di gara. La controparte è tenuta a comunicare la propria disponibilità a rinnovare il contratto entro trenta giorni dal ricevimento della proposta dell'Amministrazione.

Il concessionario è comunque tenuto a garantire il servizio affidato oltre la data di scadenza del contratto, alle stesse condizioni e modalità, senza eccezione alcuna, fino all'individuazione del nuovo contraente e comunque per un periodo non superiore a sei mesi.

## CAPO II – MODALITA' DI AFFIDAMENTO

### Articolo 8 – REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

La Concessione verrà aggiudicata a mezzo di procedura aperta, alla quale potranno partecipare i soggetti indicati all'art. 34 del D. Lgs. N. 163/2006 che siano iscritti alla C.C.I.A.A. per l'attività oggetto d'affidamento ed in possesso della capacità a contrattare con la pubblica amministrazione nonché di adeguata capacità economico-finanziaria e tecnico-organizzativa.

Si considerano in possesso di adeguata capacità economica e finanziaria e tecnico-organizzativa le imprese che:

- a) producano dichiarazioni di almeno due istituti bancari o intermediari autorizzati ai sensi del D. Lgs. N. 385 dell'1.09.1993 a comprova della propria solidità e solvibilità, rilasciate negli ultimi tre mesi antecedenti alla data di presentazione dell'offerta;
- b) abbiano effettuato nell'ultimo triennio servizi analoghi a quelli oggetto della Concessione, per un importo medio annuo non inferiore a € 392.000,00.

In caso di raggruppamenti temporanei di concorrenti i requisiti di cui al punto b) del comma precedente devono essere posseduti dall'impresa capogruppo nella misura minima del 60% e la restante percentuale deve essere posseduta cumulativamente dalle mandanti nella misura minima del 20% ciascuna di quanto richiesto all'intero raggruppamento, mentre il requisito di cui al punto a) deve essere posseduto da tutti i componenti del raggruppamento temporaneo.

Per il conseguimento della capacità richiesta è consentito il ricorso all'istituto dell'avvalimento, previsto e disciplinato dall'art. 49 del D. Lgs. N. 163 del 2006.

Ai fini della partecipazione i soggetti interessati ed in possesso dei requisiti previsti al presente articolo dovranno, obbligatoriamente, previo accordo con l'Amministrazione e alla presenza del referente comunale, effettuare apposito sopralluogo presso il complesso, a seguito del quale sarà redatto il relativo verbale firmato da entrambe le parti.

### Articolo 9 – MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

La gara per l'affidamento dei servizi sarà espletata con aggiudicazione a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 83 del D. Lgs. N. 163/2006, valutabile in base ai seguenti elementi:

<b>A</b>	<b>Tariffa Giornaliera Centro Sociale Polivalente</b>	<b>Massimo punti 10</b>
----------	---	-------------------------

<b>B</b>	<b>Rispondenza del progetto alle caratteristiche dell'utenza, in relazione alla qualità dei servizi da perseguire, valutabile sulla base dei seguenti sotto-elementi</b>	<b>Massimo punti 90</b>
<b>B 1</b>	B.1.1 Programma di gestione tecnico-organizzativa dei servizi	<b>Massimo punti 20</b>
	B.1.2 Programma di formazione e aggiornamento professionale del coordinatore e degli operatori addetti ai servizi oggetto di affidamento, con particolare riferimento alle competenze specifiche necessarie per la gestione dei servizi oggetto della Concessione	<b>Massimo punti 10</b>

B.2	Sinergie da realizzare, mediante documentati accordi, sviluppate in collaborazione con il tessuto sociale (famiglie, associazionismo, volontariato, cooperazione sociale di tipo B, imprese profit) ispirate alla collaborazione, all'integrazione e alla messa in rete delle diverse risorse dei soggetti presenti sul territorio allo scopo di migliorare la qualità complessiva dei servizi e la soddisfazione dell'utenza	Massimo punti 20
B.3	Eventuali servizi o attività aggiuntivi e gratuiti rispetto a quanto previsto dal capitolato, realizzabili anche con l'impiego documentato di volontari	Massimo punti 10
B.4	Disponibilità a rilevare la porzione di immobile non ancora ristrutturato con l'impegno all'indicazione della sua destinazione d'uso mediante relazione dettagliata	Massimo punti 20
B.5	Modalità di impiego della piscina e degli altri spazi comuni ospitati all'interno del complesso	Massimo punti 10

Il punteggio complessivo di ciascun concorrente sarà calcolato attraverso la somma dei punteggi totalizzati dalle singole voci.

L'aggiudicazione dei servizi avverrà a favore del concorrente che avrà conseguito complessivamente il punteggio più alto.

#### **Articolo 10 - CONTENUTO DELL'OFFERTA PROGETTUALE**

Ai fini dell'aggiudicazione la ditta partecipante alla gara dovrà rimettere l'**offerta progettuale**, sottoscritta da un legale rappresentante del concorrente singolo o di tutti quelli temporaneamente raggruppati, nel caso di RTI, consorzi ordinari, aggregazione di rete o G.E.I.E, che evidenzii e precisi il sistema organizzativo di esecuzione dei servizi da appaltare, con particolare riferimento alla rispondenza dei servizi alle caratteristiche dell'utenza, all'aggiornamento professionale del personale che l'offerente si impegna ad adibire alle singole attività in cui si articola l'affidamento, alle sinergie da attuare con altri soggetti e dagli inserimenti lavorativi di persone svantaggiate, agli eventuali servizi o attività aggiuntivi rispetto alle prescrizioni di capitolato, alla disponibilità a rilevare la porzione di immobile non ancora ristrutturato con l'impegno all'indicazione della sua destinazione d'uso mediante relazione dettagliata, alle modalità di impiego della piscina e degli altri spazi comuni ospitati all'interno del complesso e a quant'altro ritenuto necessario per l'attribuzione dei punteggi di cui all'elemento (Offerta tecnica) di cui al precedente punto 9.

Per che attiene l'illustrazione del programma di gestione tecnico-organizzativa dei servizi (sottoelemento di valutazione B1.1) il concorrente si dovrà esplicitamente impegnare a garantire quanto previsto dalla Legge Regionale n. 19/2006" in tema di Accreditamento delle strutture e dei servizi alla persona del sistema sociale integrato" e dal successivo Reg. 4/2007 Regolamento di Attuazione in cui si prevedono il possesso di specifici requisiti relativi alla gestione dell'inserimento del personale neoassunto. Il progetto dovrà essere contenuto in un massimo di 40 pagine formato A4 (intese come facciate) ed a corredo dello stesso dovranno essere allegate idonee certificazioni attestanti l'esistenza degli eventuali accordi previsti come sottoelemento di valutazione B2 dell'elemento B. In caso di aggiudicazione il concorrente dovrà presentare documentazione probatoria dell'avvenuta attivazione degli accordi e degli impegni autocertificati in sede di offerta. Le modalità di prestazione dei servizi proposte dal concorrente nel progetto formeranno parte integrante e sostanziale del contratto di affidamento, obbligando il concessionario al loro pieno e assoluto rispetto.

**Si precisa a quanti abbiano espresso la disponibilità a prendere in gestione il primo piano dell'edificio destinato a Centro Sociale Polivalente, che i lavori di adeguamento saranno a carico del concessionario.**

## **Articolo 11 - STIPULAZIONE DEL CONTRATTO**

L'aggiudicatario dei servizi è tenuto a stipulare apposito contratto.

Un rappresentante del soggetto aggiudicatario è pertanto tenuto a presentarsi al competente ufficio comunale nel giorno stabilito e preventivamente comunicato al medesimo provando la propria legittimazione ed identità.

Ove il rappresentante del soggetto aggiudicatario non si presenti nel giorno concordato senza fornire valida giustificazione il Comune fissa con lettera raccomandata il giorno e l'ora per la sottoscrizione del contratto; ove anche in quest'ultimo caso l'aggiudicatario non si presenti, il Comune ne dichiara la decadenza dall'aggiudicazione.

Nelle ipotesi di cui al comma precedente, ove la mancata esecuzione dei servizi oggetto dell'affidamento possa arrecare grave danno al Comune, o comunque provocare notevoli disservizi ai quali non è possibile porre rimedio con immediatezza, il responsabile del procedimento può autorizzare il direttore dell'esecuzione a dare inizio al servizio e procrastinare la decadenza dell'aggiudicatario al momento dell'individuazione di un nuovo contraente, salvo il diritto all'eventuale risarcimento danni.

## **Articolo 12 - DOCUMENTI FACENTI PARTE INTEGRANTE DEL CONTRATTO**

1. Formano parte integrante del contratto ancorché non materialmente allegati allo stesso:
  - a) il presente capitolato;
  - b) il progetto presentato dall'aggiudicatario ai sensi del precedente art. 10;
  - c) il provvedimento di aggiudicazione.

## **Articolo 13 - SPESE CONTRATTUALI**

Sono a carico del concessionario le spese contrattuali, consistenti in:

- a) Spese per bolli relativi al contratto, alle copie e agli atti allegati;
- b) Spese per diritti di segreteria, per il rogito del contratto, per le sue copie e per gli atti allegati;
- c) Spese per l'imposta di registro.

L'aggiudicatario versa l'importo delle spese contrattuali secondo le modalità stabilite dall'Amministrazione Comunale e preventivamente comunicate al medesimo.

Nel caso di mancato versamento di tutte o parte delle spese contrattuali, il Comune trattiene la somma dovuta in sede di primo pagamento utile relativo al contratto, aumentata degli interessi calcolati al tasso legale.

## **Articolo 14 - CAUZIONE DEFINITIVA**

A garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni contrattuali assunte, nonché del risarcimento dei danni derivanti dall'inadempimento delle obbligazioni stesse, il concessionario è tenuto a costituire, prima della stipula del contratto, la garanzia fideiussoria prevista dall'art. 113 del D. Lgs. 163/2006.

Detta cauzione definitiva deve essere presentata nei termini e con le modalità stabilite dall'Amministrazione e preventivamente comunicate all'impresa affidataria.

**Nel caso in cui l'aggiudicatario non ottemperi a quanto previsto ai commi 1 e 2 il Comune ne dichiara la decadenza dall'aggiudicazione.**

La cauzione definitiva va reintegrata a mano a mano che su di essa il Comune opera prelevamenti per fatti connessi con l'esecuzione del contratto. Ove ciò non avvenga entro il termine di quindici giorni dalla lettera di comunicazione inviata al riguardo dal Comune, quest'ultimo ha la facoltà di

risolvere il contratto, con le conseguenze previste per i casi di risoluzione dal presente Capitolato speciale.

Il deposito cauzionale definitivo è svincolato e restituito al contraente progressivamente nel limite massimo del 75% con le modalità previste dall'art. 113 comma 3 del D. Lgs 163/2006 ed il residuo 25% soltanto dopo la conclusione del rapporto, successivamente all'accertamento del regolare soddisfacimento degli obblighi contrattuali, salariali e previdenziali.

#### **Articolo 15 - CONTRATTI AGGIUNTIVI**

Se nel corso di esecuzione del contratto è richiesta all'aggiudicatario l'esecuzione di ulteriori servizi, ai sensi dell'art. 311 del DPR 207/2010 e del successivo art. 28 di questo Capitolato, si procede alla sottoscrizione di apposito contratto aggiuntivo.

Sul valore del contratto aggiuntivo sono dovute le spese contrattuali.

Per quanto riguarda in particolare i diritti di segreteria per il rogito del contratto aggiuntivo, essi sono calcolati sull'importo complessivo della Concessione, risultante dalla sommatoria dell'importo del contratto principale e di quello dell'atto aggiuntivo; si procede quindi al calcolo dei diritti dovuti sull'importo complessivo, detraendo i diritti già riscossi.

Relativamente ai termini per il versamento delle spese contrattuali e per la sottoscrizione dell'atto aggiuntivo e ai casi di mancato versamento, si adottano le procedure di cui agli articoli 10 e 12.

#### **Articolo 16 - RINNOVO**

Il contratto potrà essere rinnovato per uguale periodo.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di rinnovare l'affidamento dei servizi, per ulteriori nove anni agli stessi prezzi, patti e condizioni in essere, ai sensi dall'art. 57, comma 5, lett. b), del D. Lgs. n. 163/2006.

#### **Articolo 17 - INIZIO DELL'ESECUZIONE**

L'esecuzione del contratto avrà inizio su disposizione del Direttore dell'esecuzione, previa formale stipulazione del medesimo, ovvero, sussistendone i presupposti di legge, nelle more della stipulazione stessa, a seguito di autorizzazione del Responsabile del Procedimento e subordinatamente alla positiva verifica circa il possesso della capacità a contrattare dell'impresa affidataria e alla costituzione della cauzione di cui all'art. 14; competono in tal caso all'impresa pur in pendenza del perfezionamento formale del contratto, tutte le spettanze pattuite.

#### **Articolo 18 - SPOSTAMENTI DEI TERMINI DI ESECUZIONE**

Qualunque fatto del Comune che obbliga il soggetto aggiudicatario a sospendere l'esecuzione dei servizi o a ritardarlo, può costituire motivo di spostamento dei termini contrattuali; in tali casi, l'Amministrazione deve darne tempestiva comunicazione al concessionario.

Nel caso di spostamento dei termini di esecuzione il concessionario non può vantare alcuna pretesa risarcitoria. Qualora l'avvio dell'esecuzione del contratto avvenga in ritardo rispetto al termine indicato nel contratto, per fatto o colpa del Comune il concessionario può decidere di recedere dal contratto.

#### **Articolo 19 - OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO**

1. L'aggiudicatario si impegna, senza eccezione alcuna, a:

- a) assumere tutte le funzioni connesse all'acquisizione e/o al mantenimento delle autorizzazioni e/o dell'accreditamento ai sensi della Legge Reg. Puglia n. 19/2006 e relativo Regolamento di attuazione n. 4/2007, che resta comunque legato alla struttura di cui al presente capitolato;



- b) assumere tutte le funzioni di organizzazione dei servizi, con piena autonomia giuridica, tecnica e gestionale;
- c) assumere tutte le funzioni connesse alla gestione dei servizi accessori (pulizie, mensa, rifiuti, disinfestazione, reception, facchinaggio, logistica, sgombero neve, ecc.);
- d) assumere tutte le funzioni connesse all'amministrazione della struttura e dei rapporti con gli utenti, i fornitori, gli enti connessi pubblici e privati e quindi anche l'eventuale responsabilità verso terzi;
- e) assumere, altresì, la responsabilità dei rapporti con gli utenti ed i loro familiari garantendo forme di partecipazione all'associazione dei genitori presente nel Complesso di Ospitalità;
- f) assumere tutti gli oneri diretti ed indiretti connessi all'esercizio dell'attività caratteristica del Centro Sociale Polivalente art. 105, con la sola eccezione degli oneri concernenti gli interventi straordinari su struttura, impianti e attrezzature salvo le migliorie proposte in sede di offerta qualità;
- g) garantire l'adempimento di tutte le clausole contrattuali riportate nel presente capitolato e nel contratto di Concessione;
- h) dare effettiva esecuzione a tutte le attività previste nel progetto presentato, il cui contenuto costituisce quindi obbligo per l'aggiudicatario ad integrazione di quanto previsto nel presente capitolato;
- i) assumere titolo all'introito di tutti i ricavi concernenti il servizio e la gestione Centro Sociale Polivalente, sia per quanto riguarda le rette a carico dell'utenza, sia per quanto riguarda la eventuale quota sanitaria di contribuzione regionale, ed ancora per ogni altra contribuzione alla gestione corrente a qualunque titolo erogata da enti, istituti o strutture aventi funzioni pubbliche previdenziali, assistenziali, assicurative ecc.. Non possono essere previsti ulteriori oneri in capo all'utenza in relazione alla frequenza ordinaria del Centro, fatto salvo quanto previsto nei singoli regolamenti comunali;
- j) assumere tutte le responsabilità conseguenti alla gestione dei servizi asia nei confronti degli utenti che nei confronti del Comune, il quale se chiamato in causa dovrà essere man levato dal concessionario/gestore
- k) rispettare le norme contrattuali, regolamentari, previdenziali, assicurative e di sicurezza sul luogo di lavoro previste dalla vigente normativa per tutto il personale impiegato;
- l) mantenere la riservatezza delle informazioni relative alle persone ospiti delle strutture, da qualsiasi fonte provengano, in applicazione del D.lgs. 196/2003, e ad assumere la qualifica di Responsabile del trattamento dati inerenti la gestione dei servizi oggetto del presente capitolato per il Comune di Sogliano Cavour;
- m) fermo quanto proposto in sede di gara, impiegare personale stabile, adottando azioni e modelli organizzativi orientati a garantire la continuità e limitare un elevato turn-over del personale, adeguatamente formato ed aggiornato attraverso opportuni corsi finalizzati ad ottenere un adeguato livello qualitativo e di professionalità.
- n) assicurare, con la cadenza proposta in sede di gara e comunque almeno annuale, l'aggiornamento professionale del proprio personale mediante occasioni di formazione e di riqualificazione, fornendo di ciò all'Amministrazione Comunale adeguata documentazione relativa alla programmazione e allo svolgimento dell'attività formativa;
- o) in caso di sciopero, garantire i servizi essenziali, secondo quanto stabilito dalle normative vigenti;
- p) adottare, anche attraverso l'azione dei propri operatori, comportamenti atti a garantire il pieno rispetto della dignità e dei diritti degli utenti;
- q) indicare il nominativo di un Coordinatore esterno al personale addetto ai servizi presso la struttura per ogni contatto che si rendesse necessario nel corso dello svolgimento dei servizi;
- r) custodire i locali e tutti gli impianti, attrezzature e mobili ricevuti in consegna, che dovranno essere utilizzati e mantenuti con cura e restituiti al termine della Concessione nello stesso stato e nello stesso numero in cui gli sono stati consegnati, salvo il normale deperimento d'uso. In caso contrario, saranno addebitate all'aggiudicatario le spese per il loro ripristino.
- s) inviare, con cadenza mensile, al Servizio di Segretariato Sociale PUA del Comune di Sogliano Cavour i fogli presenza degli utenti;

- t) impegnarsi a concedere a titolo gratuito, su richiesta del Comune di Sogliano Cavour, l'utilizzo della sala centro congressi;
- u) impegnarsi a farsi carico degli oneri delle utenze;
- v) produrre, al momento della sottoscrizione del contratto, apposito piano di sicurezza ai sensi della vigente normativa (D. lgs n. 81/2008); esso dovrà inoltre osservare le disposizioni vigenti in materia di pubblica sicurezza nell'utilizzo degli spazi e delle strutture concesse in comodato gratuito.
- w) Munirsi al momento dell'avvio delle attività di regolare autorizzazione al funzionamento del servizio di cui al presente bando, ai sensi del Reg. Reg. Puglia n. 4/'07, garantendo all'avvio dello stesso di essere già in possesso di tutti i necessari requisiti per l'ottenimento del provvedimento suddetto e per l'iscrizione/aggiornamenti al Catalogo Telematico dell'offerta dei servizi per le persone anziane non autosufficienti e per le persone diversamente abili, come previsto da A.D. n. 61/2013 della regione Puglia;
- x) Accollarsi il rischio della gestione senza poter vantare alcun ristoro ovvero indennizzo da parte del Comune di Sogliano Cavour, laddove gli introiti siano inferiori rispetto alle spese sostenute;
- y) Munirsi del certificato di agibilità della struttura oggetto del bando.

L'ente gestore assicura – come requisito minimo e imprescindibile – che il personale impiegato sia conforme nel numero e nelle qualifiche a quanto previsto dagli standard gestionali della Regione Puglia. Resta inteso che l'ente gestore provvede ad introdurre variazioni nell'organico e nell'organizzazione del lavoro ogni qualvolta detti standard dovessero essere modificati e comunque con la gradualità richiesta nel citato articolo e con la tempistica e le modalità indicate nell'offerta qualità.

**N.b. Gli obblighi di cui ai precedenti punti si estendono (se ed in quanto compatibili) all'impianto natatorio, al Centro Congressi e agli altri spazi ulteriori messi a disposizione del Concessionario**

L'ente gestore garantisce che per effetto della conduzione dei suddetti servizi vengano assicurati agli utenti condizioni di comfort adeguate alle indicazioni tecniche previste nei diversi settori di attività.

L'aggiudicatario si impegna a collaborare con l'Amministrazione Comunale nello studio e realizzazione di eventuali progetti relativi all'implementazione di nuove forme organizzative e di gestione dei servizi oggetto del presente capitolato.

## **Articolo 20 - OBBLIGHI DEL COMUNE**

1. Il Comune di Sogliano Cavour, a cui spettano le funzioni di indirizzo e controllo della struttura, si impegna a:
  - a) individuare, di concerto con le altre istituzioni competenti (ASL), i soggetti che dovranno essere inseriti o dimessi dalla struttura ed a comunicarli all'aggiudicatario;
  - b) garantire la manutenzione straordinaria di immobile, impianti e attrezzature fatto salvo quanto a carico dell'impresa aggiudicataria ai sensi del precedente articolo 2;
  - d) fornire all'aggiudicatario, per ciascun ospite della struttura di cui è stata data comunicazione, i dati esatti relativi alle generalità, all'eventuale servizio sociale territoriale di riferimento, alle problematiche che hanno determinato l'inserimento presso il Centro Sociale Polivalente, oltre ad eventuali altri dati sulle necessità specifiche dell'utente e le indicazioni d'intervento, richiamando in proposito il rispetto delle disposizioni previste dal D.lgs. 196/2003;
  - e) effettuare incontri almeno tre volte all'anno con il coordinatore del concessionario e, qualora si rendano necessarie, riunioni di equipe con i familiari degli ospiti, al fine di monitorare costantemente la gestione dell'intero Complesso di Ospitalità;

## **ART. 21 - MANUTENZIONI ORDINARIE E STRAORDINARIE**

Il concessionario si obbliga a segnalare tempestivamente al Comune di Sogliano Cavour gli interventi straordinari che si rendano necessari nel corso della gestione.

**Il concessionario è tenuto ad assicurare la gestione ordinaria** ed il normale mantenimento in efficienza della struttura, delle pertinenze e degli impianti destinati a uso esclusivo del Complesso, che devono avvenire tempestivamente e comunque entro 7 giorni dalla rilevazione del guasto.

Sono pertanto a carico del concessionario, a titolo esemplificativo:

- per quanto riguarda gli impianti termici – sanitari e relativi alla sicurezza (caldaia, estintori ecc.), gli adempimenti di legge tramite i controlli periodici e programmati previsti, secondo le modalità e la tempistica indicate dalla normativa vigente;
- le opere di imbiancatura;
- l'aggiornamento dei titoli abilitativi all'uso della struttura e degli impianti tecnici (certificati di prevenzione incendi, ecc.);

Gli interventi di natura straordinaria a carattere conservativo, incrementativo e/o migliorativo, sono a carico del Comune di Sogliano Cavour. Sono, inoltre, a carico del Comune gli eventuali interventi straordinari che si rendessero necessari per la sicurezza degli impianti, anche a seguito dell'introduzione di nuove disposizioni legislative o regolamentari, così da garantire che la struttura risulti in condizioni di efficienza e di conformità alla normativa vigente in ogni momento della gestione.

Il Comune può delegare la realizzazione di tali interventi al concessionario.

Il concessionario ha facoltà di proporre al Comune la realizzazione di interventi di carattere straordinario e di realizzarli direttamente, purché l'esecuzione di suddetti interventi sia previamente approvata dal concedente.

Il Comune concedente esprime il proprio parere sia per quanto concerne l'opportunità di realizzazione degli interventi, sia in ordine alla relativa spesa.

Il concessionario provvede - in caso di specifico conferimento di mandato - all'esecuzione delle opere a carattere straordinario previamente approvate nel rispetto della normativa vigente in materia di appalti di lavori pubblici.

L'onere derivante dall'esecuzione delle suddette opere viene rifatturato al costo da parte dell'ente gestore al Comune concedente.

Il concessionario nulla potrà richiedere o far valere nei confronti del Comune di Sogliano Cavour in relazione agli investimenti effettuati che rimarranno comunque a pieno titolo di proprietà del Comune.

## **Articolo 22 – PERSONALE**

Nel Complesso di Ospitalità di cui al presente Capitolato, dovranno operare stabilmente le figure professionali, così come previste dalla vigente normativa statale e regionale in materia (legge 328/2000, Legge Regione Puglia 19/2006 e relativo Regolamento Regione Puglia n. 4/2007).

L'aggiudicatario dovrà farsi carico degli adempimenti previsti dalla normativa di sicurezza antincendio e per la gestione delle emergenze nei luoghi di lavoro come previsto dal D.M n.64/98.

## **ART. 23 - REQUISITI DEL PERSONALE E TUTELE**

La gestione del personale ed i relativi oneri sono compito esclusivo del Concessionario. Ciò premesso, il Concessionario si impegna:

- ad impiegare personale adeguato rispetto agli standard di accreditamento;
- ad utilizzare personale capace ed in possesso dei titoli di studio, dei requisiti professionali e giuridici per l'espletamento dei compiti affidati;

- a sostituire gli operatori dei quali, per dimostrabili e palesi motivazioni, si ritenesse inadeguato l'operato;
- ad ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti e soci in base alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro e di assicurazioni sociali, assumendo a suo carico tutti gli oneri relativi;
- ad applicare integralmente tutte le norme in vigore contenute nei contratti collettivi nazionali di lavoro (sottoscritti dalle organizzazioni imprenditoriali e dei lavoratori maggiormente rappresentative) per i propri dipendenti e soci e negli accordi locali integrativi degli stessi. I suddetti obblighi vincolano l'impresa anche se non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse, indipendentemente dalla natura, dalla struttura e dalla dimensione dell'impresa e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica e sindacale;
- a sostituire il personale assente a qualsiasi titolo con altro di pari professionalità garantendo quanto stabilito nel presente capitolato;

Il Concessionario è responsabile di qualsiasi danno, sia alle persone che alle cose, o inconveniente eventualmente causato dal personale addetto. Il personale dovrà essere dotato di cartellino di riconoscimento che dovrà essere portato in modo ben visibile durante l'orario di lavoro.

E' fatto divieto al personale del Concessionario lo svolgimento in qualunque forma di attività privata a favore degli utenti dei servizi sia durante che al di fuori dell'orario di lavoro, tranne che per particolari progettazioni concordate con l'ente.

Il Concessionario, riconoscendo la continuità operativa come valore s'impegna a porre in essere le più efficaci azioni al fine del contenimento del turn over del personale.

## **Articolo 24 - OSSERVANZA DELLE NORME IN MATERIA DI LAVORO E SICUREZZA**

Il concessionario è tenuto, e ne è il solo responsabile, con l'esclusione di ogni diritto di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione e di indennizzo, all'esatta osservanza di tutte le norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, sicurezza, salute, assicurazione, assistenza, contribuzione e retribuzione dei lavoratori, vigenti in materia, nonché eventualmente entrate in vigore nel corso della Concessione e in particolare:

- a. nell'esecuzione dei servizi che formano oggetto del presente Concessione, l'affidatario si obbliga ad applicare integralmente anche dopo la loro scadenza, nei confronti dei dipendenti e dei soci lavoratori, tutte le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro per la specifica categoria di dipendenti e negli accordi locali integrativi dello stesso, in vigore per il tempo in cui si esegue l'Concessione. I suddetti obblighi vincolano il concessionario anche qualora non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse e indipendentemente dalla natura industriale o artigiana, dalla struttura o dalle dimensioni dell'impresa stessa e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica o sindacale. Il medesimo appaltatore è responsabile in rapporto alla Stazione concedente dell'osservanza delle norme anzidette da parte degli eventuali appaltatori nei confronti dei rispettivi dipendenti, anche nei casi in cui il contratto collettivo non disciplini l'ipotesi del appalto; il fatto che il appalto non sia stato autorizzato non esime il concessionario dalla responsabilità, e ciò senza pregiudizio degli altri diritti della Stazione concedente;
- b. è obbligato al regolare assolvimento degli obblighi contributivi in materia previdenziale, assistenziale, antinfortunistica e in ogni altro ambito tutelato dalle leggi speciali; risponde altresì in solido con il appaltatore della effettuazione e del versamento delle ritenute fiscali sui redditi di lavoro dipendente e del versamento dei contributi previdenziali e dei contributi assicurativi obbligatori per gli infortuni sul lavoro e le malattie professionali dei dipendenti a cui è tenuto il appaltatore;
- c. è obbligato alla rigorosa osservanza delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, sicurezza, salute dei lavoratori, all'osservanza delle disposizioni dettate dal D.lgs 81/2008 e

successive modificazioni ed in particolare deve essere in possesso dell'idoneità tecnico professionale di cui all'articolo 26, comma 1, lettera a) del decreto legislativo medesimo 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;
- garantire il rispetto dei seguenti adempimenti:
  - nomina, ed eventuale sostituzione, del responsabile dei servizi di prevenzione e protezione aziendale di cui all'articolo 2, comma 1, lettera f) del D.Lgs. 81/2008;
  - nomina, ed eventuale sostituzione, del medico competente di cui all'articolo 2, comma 1, lettera h) del D.Lgs. 81/2008, nei casi previsti dal decreto stesso;
  - fornire adeguata e documentata formazione dei propri lavoratori in materia di sicurezza e di salute, ai sensi dell'articolo 37 del D.Lgs. 81/2008.

L'aggiudicatario deve certificare, prima dell'inizio della Concessione e, periodicamente, a richiesta del Comune, l'organico addetto alla Concessione, distinto per qualifica, corredando la comunicazione degli estremi delle denunce dei lavoratori effettuate agli enti previdenziali ed assicurativi, deve produrre una dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti, e trasmettere copia dei versamenti contributivi, previdenziali e assicurativi. Il Comune si riserva la facoltà di richiedere in qualsiasi momento allo stesso di esibire la documentazione relativa ai versamenti previdenziali e assicurativi effettuati per i singoli dipendenti.

Nel caso di irregolarità contributive il committente, previa ricognizione del credito, il Comune provvederà al pagamento delle somme non versate, detraendo il relativo importo dall'ammontare del corrispettivo dovuto a titolo di controprestazione per il servizio eseguito.

Nel caso di ottenimento del documento unico di regolarità contributiva dell'affidatario negativo per due volte consecutive il responsabile del procedimento proporrà la risoluzione del contratto, ai sensi dell'art. 135, comma 1 del D. Lgs. n. 163/2006, previa contestazione degli addebiti e assegnazione di un termine non inferiore a quindici giorni per la presentazione delle controdeduzioni.

Ai sensi dell'articolo 5 del DPR 207/2010, in caso di ritardo nel pagamento delle retribuzioni dovute al personale dipendente, qualora il concessionario, invitato a provvedervi, entro quindici giorni non vi provveda o non contesti formalmente e motivatamente la legittimità della richiesta, la stazione concedente può pagare direttamente ai lavoratori le retribuzioni arretrate, anche in corso d'opera, detraendo il relativo importo dalle somme dovute al concessionario in esecuzione del contratto.

Nel caso di mancata regolarizzazione delle irregolarità retributive accertate, entro il termine all'uopo assegnato all'Impresa Concessionaria, l'Amministrazione si riserva altresì la facoltà di procedere alla risoluzione del contratto di Concessione.

Il mancato adempimento del concessionario agli obblighi di cui sopra, integrando nel contempo gli estremi di un inadempimento verso l'amministrazione comunale, conferisce a quest'ultima il diritto di agire contro la compagnia assicuratrice o la banca che abbia rilasciato polizza fideiussoria di cui all'art. 113 del D. Lgs. n. 163/2006 a garanzia dei debiti contrattuali del concessionario medesimo, secondo quanto previsto dall'art. 123 del D.P.R. 207/2010.

## **Articolo 25 - TUTELA CONTRO AZIONI DI TERZI**

L'aggiudicatario assume ogni responsabilità per casi di infortuni e di danni arrecati, eventualmente, al Comune e a terzi in dipendenza di manchevolezze o di trascuratezza nell'esecuzione degli adempimenti assunti con il contratto ed in particolare per l'inosservanza dell'obbligo di adottare tutte le misure e tutti gli adempimenti per evitare il verificarsi di danni alle persone e alle cose nell'esecuzione della Concessione, sancito dall'art. 165 del DPR 207/2010 come richiamato dall'art. 298 del decreto medesimo.

Ogni più ampia responsabilità, in caso di infortuni e danni, ricadrà pertanto esclusivamente sull'aggiudicatario stesso, restandone completamente sollevato il Comune.

Il soggetto aggiudicatario, in relazione a tutte le responsabilità assunte, stipulerà con primaria compagnia assicurativa apposita polizza di assicurazione per responsabilità civile verso terzi e prestatori di lavoro conseguente all'attività prestata, compresa la responsabilità personale di tutti gli addetti, quali che siano le rispettive mansioni.

Detta polizza dovrà essere prodotta al competente ufficio comunale prima dell'inizio della Concessione, pena la revoca dell'affidamento o la risoluzione del contratto, e prevedere:

- a) nel novero dei terzi il Comune di XXXXXX nella sua qualità di committente
- b) un massimale per sinistro che non dovrà essere inferiore a € 1.000.000,00 unico per R.C.T. e a € 1.000.000,00 unico per R.C.O. e più precisamente:

- R.C.T.	per sinistro	€ 500.000,00
- R.C.T.	per persona	€ 500.000,00
- R.C.T.	per danni a cose	€ 500.000,00
- R.C.O.	per sinistro	€ 500.000,00
- R.C.O.	per persone	€ 500.000,00

L'aggiudicatario è altresì obbligato a mantenere in vigore e a non modificare il contenuto di tale polizza per tutta la durata della Concessione.

Indipendentemente dall'esistenza di adeguata copertura assicurativa, l'aggiudicatario dovrà, in ogni caso, provvedere a proprie spese al risarcimento dei danni e alla riparazione e/o sostituzione delle parti o degli oggetti danneggiati determinati da mancata, tardiva o inadeguata assunzione dei necessari provvedimenti atti ad evitare il verificarsi di danni.

## **Articolo 26 - CONTROLLI E VIGILANZA IN CORSO DI ESECUZIONE**

Ai sensi dell'art. 299 del DPR 207/2010 il Comune verifica il regolare andamento dell'esecuzione del contratto da parte del concessionario attraverso il Responsabile dell'esecuzione del contratto.

E' in facoltà del Responsabile dell'esecuzione del contratto eseguire in qualsiasi momento, controlli e verifiche al fine di accertare che il servizio oggetto di Concessione avvenga nel rispetto delle prescrizioni di cui al presente Capitolato e alle obbligazioni assunte con il contratto di affidamento.

Il direttore dell'esecuzione redige apposito verbale con il quale vengono poste in evidenza le manchevolezze, i difetti e le inadempienze rilevati, nonché le proposte e le indicazioni che ritiene necessarie per gli ulteriori interventi del Comune.

Le verifiche ed ispezioni sono effettuate alla presenza di incaricati dell'aggiudicatario, che possono essere chiamati a controfirmare i verbali di verifica.

Le verifiche ed i controlli effettuati non esimono l'aggiudicatario da responsabilità e da qualsiasi

altra conseguenza derivante dalle risultanze della verifica della regolare esecuzione.

### **Articolo 27 - RICHIAMI E DIFFIDE IN CORSO DI ESECUZIONE**

Il concessionario che durante l'esecuzione dei servizi dà motivo a più rilievi per negligenze ed inadempienze nell'osservanza delle clausole riportate in contratto, può essere soggetto a diffida e/o a richiami.

Le diffide di cui al presente articolo sono comminate dal responsabile del procedimento.

### **Articolo 28 – VARIANTI CONTRATTUALI**

Le varianti in aumento o diminuzione al contratto stipulato sono ammesse esclusivamente qualora ricorrano i presupposti previsti dall'art. 311 commi 2 e 3 del DPR 207/2010 e nel rispetto e con l'osservanza delle modalità riportate nel medesimo articolo.

Non sono considerate varianti ai sensi del precedente comma e il concessionario è tenuto in ogni caso ad eseguirle, le variazioni, che non mutino sostanzialmente la natura delle attività oggetto di contratto e non comportino maggiori oneri per il concessionario medesimo, ritenute opportune dal Comune e disposte dal Responsabile dell'esecuzione del contratto.

### **Articolo 29 – CESSIONE DEL CONTRATTO E SUBAPPALTO**

E' fatto divieto all'impresa, pena la risoluzione del contratto e l'incameramento della cauzione definitiva, la cessione del contratto ed il subappalto di tutto il servizio affidato.

Per le restanti attività previste nel presente capitolato, il subappalto è consentito previa autorizzazione scritta del Comune. In caso di subappalto si applica quanto previsto dall'art. 118 del D. Lgs. 163/2006 e nei limiti previsti dall'art. 298 del DPR 207/2010, l'art.170 del decreto medesimo.

In caso di ricorso al subappalto senza l'autorizzazione di cui al comma 2, l'impresa si assume la piena responsabilità delle infrazioni alle disposizioni del presente capitolato e di quant'altro dovesse risultare a carico del subappaltatore occulto; in ogni caso, il Comune procede alla risoluzione del contratto e all'incameramento della cauzione definitiva.

Nei contratti sottoscritti con i subappaltatori deve essere inserita, a pena di nullità assoluta, un'apposita clausola con la quale le parti si assumono gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 13/8/2010 n. 136. Il concessionario o il subappaltatore che ha notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui all'articolo 3 della citata Legge 13/8/2010 n. 136, procede all'immediata risoluzione del rapporto contrattuale, informandone contestualmente la stazione concedente e l'ufficio territoriale del Governo territorialmente competente.

### **Articolo 30 - MOTIVI PER L'APPLICAZIONE DI PENALITA'**

L'aggiudicatario, senza esclusione di eventuali conseguenze penali, è soggetto a penalità quando sia stato oggetto di diffida o richiamo per violazioni di quanto previsto dal presente capitolato e dagli atti contrattuali correlati, incluso il progetto presentato in sede di gara e siano state ritenute insufficienti le controdeduzioni presentate dallo stesso.

### **Articolo 31 - IMPORTO DELLE PENALITA'**

Il Comune di Sogliano Cavour, in ordine alle violazioni di cui all'articolo precedente, si riserva di applicare penali adeguate e ponderate rispetto alle infrazioni rilevate comprese tra un minimo di € 300,00 ad un massimo di € 3.000,00.

In ogni caso, l'ammontare delle penali non può superare il dieci per cento del valore del contratto.

Quando, a fronte di reiterati inadempimenti, l'importo delle penali da addebitare all'impresa supera il limite del dieci per cento del valore del contratto, l'Amministrazione può procedere alla risoluzione del contratto.

### **Articolo 32 - MODALITÀ DI APPLICAZIONE E ABBANDONO DELLE PENALITÀ'**

L'ammontare delle penalità è addebitato sul credito dell'aggiudicatario dipendente dal contratto cui esse si riferiscono, ovvero, non bastando, sulla cauzione definitiva; in tali casi, l'integrazione dell'importo della cauzione avviene entro il termine previsto dal comma 3 dell'articolo 14.

Le penalità sono notificate all'aggiudicatario a mezzo di lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, indirizzata al suddetto nel domicilio legale indicato in contratto, restando escluso qualsiasi avviso di costituzione in mora ed ogni atto o procedimento giudiziale.

L'ammontare delle penalità è addebitato, di regola, nel momento in cui viene disposto il pagamento della fattura, e viene introitato, in apposito capitolo, in conto entrate del Comune.

Le penalità non possono essere abbandonate, nemmeno parzialmente, a meno che, all'atto della liquidazione della fattura o delle fatture, esse siano riconosciute inapplicabili.

### **Articolo 33 – TARIFFE**

Il Concessionario è abilitato a svolgere per l'intera durata della concessione i servizi socio-sanitari e i servizi accessori e connessi per garantire la gestione del Centro Sociale Polivalente e delle attività natatorie nonché quelle legate all'impiego e all'eventuale affitto del Centro Congressi e degli altri spazi messi a disposizione.

I proventi per l'attività di gestione delle attività di cui all'art. 105 del Reg. 4/2007, sono costituiti dalle tariffe determinate dalla Regione Puglia e precisamente:

- a) tariffe derivanti dalle quote pagate dalle famiglie per giorno di effettiva presenza;
- b) tariffe derivanti dalla compartecipazione dell'Ambito territoriale Sociale di Galatina, per giorno di presa in carico;
- c) fatturazione mensile degli eventuali servizi di ristorazione
- d) fatturazione mensile degli eventuali servizi di trasporto.

A tali tariffe andranno aggiunte quelle derivanti dalle attività assicurate dall'impianto natatorio nonché le altre legate all'affitto per l'uso del Centro Congressi e degli altri locali eventualmente utilizzati.

Il riconoscimento e il pagamento dei proventi avviene in base alle procedure previste dalla Regione Puglia per le strutture accreditate.

### **Articolo 34 - VARIAZIONE STRAORDINARIA DELLE TARIFFE**

Nell'ipotesi di introduzione di norme di legge o di applicazione di norme o disposizioni dettate dalla Regione che determinino variazioni significative nella struttura dei costi di gestione l'ente gestore può richiedere al Comune di Sogliano Cavour una variazione straordinaria delle rette. Il Comune concedente avvia le relative procedure di valutazione ed ha facoltà di accogliere o respingere le proposte avanzate dal concessionario, a cadenza annuale.



Variazioni al ribasso delle quote di compartecipazione di comuni ed utenti potrebbero verificarsi per effetto di riduzione dei costi, variazioni incrementative dei contributi regionali sanitari, o per il verificarsi di sopravvenienze attive di qualsiasi genere (contributi straordinari, donazioni, ecc.). Tali variazioni al ribasso, mai connesse a riduzione degli standard di servizio, formano oggetto di valutazione da parte del Comune di Sogliano Cavour e/o Ambito territoriale Sociale con modalità analoghe a quelle stabilite per le variazioni incrementative delle rette.

Il gestore è tenuto a comunicare prontamente al concedente il verificarsi di situazioni che possono giustificare la riduzione delle rette. Il Comune ha – in ogni modo – facoltà di attivarsi autonomamente per acquisire tali informazioni e per promuovere la riduzione di rette all'utenza.

### **Articolo 35 - CESSIONE DEL CREDITO**

È ammessa la cessione dei crediti vantati dall'impresa aggiudicataria verso l'Amministrazione, a condizione che il cessionario sia un istituto bancario o un intermediario finanziario di cui alle leggi in materia bancaria e creditizia, il cui oggetto sociale preveda l'esercizio dell'attività di acquisto di crediti d'impresa e che il contratto di cessione, in originale o in copia autenticata, sia trasmesso all'Amministrazione prima o contestualmente al certificato di pagamento sottoscritto dal responsabile del procedimento.

### **Articolo 36 - LA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

Si procede alla risoluzione del contratto nei seguenti casi:

- a) quando il Comune e il soggetto aggiudicatario, per mutuo consenso, sono d'accordo sull'estinzione del contratto prima dell'avvenuto compimento dello stesso;
- b) sopravvenuta, assoluta e definitiva impossibilità della prestazione da parte dell'aggiudicatario per causa ad esso non imputabile;
- c) frode, grave negligenza e inadempimento, grave mancato rispetto degli obblighi e delle condizioni sottoscritte, cessazione o grave interruzione di attività;
- d) quando, a fronte di reiterati inadempimenti, l'importo delle penali da addebitare all'aggiudicatario supera il limite del dieci per cento del valore del contratto;
- e) fallimento del soggetto aggiudicatario, ad eccezione delle ipotesi di raggruppamenti temporanei;
- f) ricorso al appalto senza preventiva autorizzazione;
- g) mancata reintegrazione della cauzione definitiva a seguito dei prelevamenti operati dal Comune per fatti connessi con l'esecuzione del contratto;
- h) in tutti gli altri casi previsti dal presente capitolato o dalla normativa.

### **Articolo 37 - PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO**

Quando sorgono contestazioni tra il Comune e l'aggiudicatario, oppure quando questo contesta le prescrizioni date perché ritenute contrarie ai patti del contratto, il responsabile del procedimento, nel termine di quindici giorni, decide sulle controversie.

Le decisioni definitive del responsabile del procedimento sono notificate all'aggiudicatario, che provvede per intanto ad eseguirle.

### **Articolo 38 - ESCLUSIONE DELL'ARBITRATO**

Ove l'aggiudicatario ritenga insoddisfacenti le decisioni del responsabile del procedimento, la definizione della controversia è attribuita al foro di Lecce. E' infatti esclusa la possibilità di deferire le controversie attinenti al presente capitolato d'Concessione ad arbitri.

