

**CAPITOLATO SPECIALE PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA
GESTIONE, PROGETTAZIONE E AMPLIAMENTO DELLA NUOVA R.S.A. DEL
COMUNE DI POPPI**

CUP H39H11000110004

CIG 1673335FB5

INDICE

TITOLO I

CARATTERISTICHE GENERALI DEL SOGGETTO AFFIDANTE

Art. 1 – Ente affidante

Art. 2 – Luogo di espletamento dei servizi e di realizzazione dei lavori

Art. 3 – Attività della RSA

Art. 4 – Articolazione delle strutture

TITOLO II

CONDIZIONI GENERALI DELL’AFFIDAMENTO

Art. 5 – Oggetto dell’affidamento

Art. 6 - Categoria delle prestazioni e contributo obbligatorio a favore dell’Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici di lavori e forniture

Art. 7 – Modalità di aggiudicazione

Art. 8 - Durata del contratto

Art. 9 – Importo a base di gara

Art. 10 – Corrispettivo per il concessionario e canone concessorio

Art. 11 – Variazione del contratto

TITOLO III

AFFIDAMENTO DEI SERVIZI

Art. 12 – Descrizione dei servizi

TITOLO IV

PROGETTAZIONE E ESECUZIONE

Art. 13 – Affidamento progettazione e costruzione

Art. 14 – Tempi di realizzazione dei lavori

Art. 15 – Attestazione SOA

Art. 16 – Finanziamento dei lavori

Art. 17 – Polizza assicurativa

Art. 18 – Collaudo dei lavori

TITOLO V

MODALITA’ DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Art. 19 – Soggetti ammessi a partecipare e requisiti

Art. 20 – Modalità di presentazione dell’offerta e documentazione richiesta

Art. 21 – Raggruppamenti Temporanei e consorzi

Art. 22 - Documenti e atti di gara

Art. 23 – Cauzione provvisoria

Art. 24 – Sopralluogo

Art. 25 – Motivi di esclusione dalla gara

TITOLO VI

PROCEDURE DI AGGIUDICAZIONE

Art. 26 – Commissione aggiudicatrice

Art. 27 – Procedura di gara e criteri di aggiudicazione

Art. 28 – Aggiudicazione

TITOLO VII

ADEMPIMENTI CONSEGUENTI ALL’AGGIUDICAZIONE

Art. 29 – Stipula del contratto

Art. 30 – Cauzione definitiva

TITOLO VIII

GESTIONE DEI SERVIZI E DEI LAVORI

Art. 31 – Garanzie per i servizi e i lavori

Art. 32 – Obblighi del concessionario della gestione

Art. 33 – Obblighi del concessionario dei lavori

Art. 34 – Obblighi del concessionario in merito al personale impiegato

Art. 35 – Obblighi in materia di sicurezza

Art. 36 – Obblighi assicurativi

Art. 37 – Controlli e verifiche

TITOLO IX

DISCIPLINA CONTENZIOSO

Art. 38 – Divieto di cessione e subappalto

Art. 39 – Contestazioni e penali

Art. 40 – Risoluzione del contratto

Art. 41 – Recesso del contratto da parte dell’aggiudicatario

Art. 42 – Controversie contrattuali

Art. 43 – Oneri fiscali e spese

Art. 44 – Tutela dei dati personali

Art. 45 – Allegati al capitolato

TITOLO I
CARATTERISTICHE GENERALI DEL SOGGETTO AFFIDANTE

Art. 1

Ente affidante

L'Ente affidante è il Comune di Poppi (detto "Ente" nel capitolato), con sede legale in Poppi (Arezzo) – Via Cavour n. 11 tel. e fax 0575/5021 – 0575/502222 – e-mail: c.poppi@postacert.toscana.it.

L'affidamento è indetto a seguito della Determina Dirigenziale n. 611 del 03.06.2011 .

Responsabile del Procedimento è il Geom. Roberto Fiorini, Responsabile dell'Area Tecnico – Urbanistica – Sociale tel. e fax 0575/5021 – 0575/502222 – e-mail: fioriniroberto@casentino.toscana.it.

Copia del Bando di gara e del Capitolato Speciale di affidamento sono scaricabili dal sito internet www.comune.poppi.ar.it; sono visionabili anche la Carta dei Servizi e tutti gli elementi che illustrano la regolamentazione della struttura, le attività e le informazioni sul funzionamento della RSA.

Art. 2

Luogo di espletamento dei servizi e di realizzazione dei lavori

I servizi oggetto del presente capitolato saranno espletati presso le strutture di Ponte a Poppi, Via Cappuccini n. 14, e di Poppi, Via Colle Ascensione n. 22 - Poppi (*Residenza Sanitaria Assistenziale, Residenza Assistita*).

I lavori di ampliamento e adeguamento funzionale verranno svolti presso la struttura di Ponte a Poppi, Via Cappuccini n. 14 – Poppi.

Art. 3

Attività della RSA

Il Comune di Poppi, nell'ambito delle attività istituzionali, svolge nelle strutture poste in Ponte a Poppi - Via Cappuccini n. 14 e in Poppi Via Colle Ascensione n. 22, il servizio di assistenza qualificata, personalizzata a persone in stato di bisogno, indirizzata prevalentemente ad anziani non autosufficienti e adulti inabili.

I servizi offerti perseguono gli obiettivi dell'integrazione, dell'efficienza ed efficacia e devono assicurare all'utente assistenza tutelare, alberghiera, sanitaria, secondo finalità organizzative che tendano a garantire: il benessere psico-fisico degli anziani, il rispetto della privacy, la maggiore autonomia possibile e il rispetto della persona, oltre a favorire il mantenimento di rapporti con familiari, parenti, amici e con l'ambiente esterno.

Il personale è l'elemento fondamentale per assicurare un'adeguata qualità della vita a ogni persona assistita e per questo deve essere professionalmente preparato, motivato a questo lavoro ed avere capacità d'approccio relazionale con l'utente.

Art. 4

Articolazione delle strutture

I servizi oggetto della presente gara saranno svolti presso le seguenti strutture:

Struttura di Via Colle Ascensionale, n. 22 – Poppi, n. 41 posti residenziali (vitalizi e temporanei)

Autorizzazione definitiva al funzionamento – provvedimento del Responsabile Area Tecnico – Urbanistica - Sociale di Poppi per:

- n. 26 persone non autosufficienti (RSA)
- n. 15 persone autosufficienti (RA)

Struttura di Via Cappuccini, n. 14 – Ponte a Poppi, n. 36 posti residenziali (vitalizi e temporanei)

Autorizzazione definitiva al funzionamento – provvedimento del Responsabile Area Sociale di Poppi per:

- n. 24 persone non autosufficienti (RSA)
- n. 8 persone con disabilità prevalentemente di natura cognitiva comportamentale
- n. 4 posti di cure intermedie

(tutti i posti sono in convenzione con la ASL n. 8 di Arezzo fino al 30.06.2011, così come da delibera della ASL 8 n. 136 del 21.03.2011. Successivamente, salvo diverse disposizioni legislative, entrerà in vigore quanto disposto in materia dalla legge Regionale n. 82 del 28.12.2009 modificata ed integrata dalla legge Regionale n. 49/10).

TITOLO II

CONDIZIONI GENERALI DELL’AFFIDAMENTO

Art. 5

Oggetto dell'affidamento

L'affidamento ha per oggetto la gestione della RSA del Comune di Poppi e la concessione della progettazione e della costruzione ivi compresa la realizzazione di un centro fisioterapico (modulo B2.1) di cui al progetto preliminare depositato agli atti del Comune.

L'affidamento in oggetto è indetto con procedura aperta, ai sensi dell'art. 30 del Dlgs. n. 163/06, poiché l'attività di gestione della struttura prevale su quella di realizzazione della stessa.

Si rileva l'applicazione limitata della parte IV del Codice e dell'art. 143, comma 7 del Dlgs. n. 163/06, salvo l'espresso richiamo, da parte del bando e del presente capitolato, ad altri articoli del Codice dei contratti pubblici.

I servizi richiesti sono:

- 1) la gestione e la conduzione delle strutture poste in Ponte a Poppi - Via Cappuccini n. 14 e in Poppi Via Colle Ascensione n. 22 e degli impianti tecnologici e delle aree ad essa pertinenti. Successivamente all'ampliamento della struttura di Ponte a Poppi, il servizio di gestione e conduzione oggetto del presente capitolato, dovranno essere svolti interamente presso tale struttura, in quanto i posti letto presenti nella RSA di Via Colle Ascensione n. 22 verranno trasferiti presso quest'ultima. Pertanto, il plesso alla conclusione dei lavori dovrà ospitare almeno n. 62 posti (n. 58 di RSA e n. 4 di cure intermedie) oltre ad eventuali posti letto per autosufficienti proposti dalle cooperative nel progetto.
- 2) la progettazione definitiva ed esecutiva e la realizzazione presso la RSA ubicata in Via Cappuccini n. 14 di Ponte a Poppi dei lavori di ristrutturazione, ampliamento ed adeguamento funzionale comprensivo della fornitura di tutti gli arredi e attrezzature necessari, ivi compreso la realizzazione di un centro fisioterapico (modulo B2.1) da eseguirsi sulla base del progetto preliminare posto a base di gara, approvato con Deliberazione n. 143 del 23.05.2011 .

Si intendono incluse, nell'oggetto dell'affidamento, tutte le opere edili e impiantistiche, di allaccio e collegamento dei servizi e, in genere, qualsiasi intervento edilizio e/o impiantistico che, in quanto siano direttamente connessi, siano da eseguirsi all'interno delle aree e relative pertinenze sulle quali verrà realizzato l'intervento per l'intero periodo di affidamento.

Il concessionario dovrà fornire tutto il personale idoneo alla realizzazione dei lavori e alla gestione dei servizi oggetto del presente capitolato rispettando quanto previsto dagli artt. 32 e 33.

Dovrà inoltre provvedere all'aggiornamento necessario del personale, che verrà impiegato per lo svolgimento delle suddette attività, anche in materia di trattamento dei dati ai sensi del Dlgs. n. 196/03, della sicurezza sul lavoro, ai sensi del Dlgs. n. 81/08 e igiene alimenti HACCP.

Art. 6

Categoria delle prestazioni e contributo obbligatorio a favore dell'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici di lavori e forniture

Prestazione principale Cat. 25 riferimento CPC: 93311-93319, CPV: 85311000-2 – Allegato IIB.

Prestazione secondaria, relativa alle categorie di lavori OG1, classifica IV.

Categorie SOA scorporabili relative alla Prestazione Secondaria:

- OS 28 Impianti Termici e di Condizionamento, classifica I;
- OS 3 Impianti Idro-Sanitari, cucine lavanderie, classifica I;
- OS 30 Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi, classifica I;
- OG 3 Strade, autostrade, ponti, viadotti, classifica I.

Secondo quanto disposto dall'art. 1, commi 65-67, della Legge n. 266/05 e dalla Deliberazione dell'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici di lavori e forniture del 3/11/2010, i soggetti partecipanti alla gara sono tenuti a versare il contributo a favore dell'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici di lavori e forniture, pari a € 500,00 (cinquecento/00 euro), in base all'importo dell'affidamento oggetto della presente gara.

I soggetti invitati dovranno collegarsi al "Servizio di riscossione", raggiungibile dalla homepage sul sito web dell'Autorità (www.avcp.it), sezione "Contributi in sede di gara", con le credenziali rilasciate dalla stessa e inserire il codice CIG 1673335FB5 e il codice CUP H39H11000110004 che identifica la procedura alla quale il soggetto intende partecipare.

Il sistema consentirà il pagamento diretto mediante carta di credito oppure la produzione di un modello da presentare a uno dei punti vendita Lottomatica Servizi, abilitati a ricevere il pagamento.

Le modalità consentite per adempiere al pagamento del contributo sono:

- **Online**, in questo caso il sistema fornirà all'utente la ricevuta di pagamento, da stampare ed allegare all'offerta, all'indirizzo di posta elettronica indicato in sede di iscrizione;
- **In contanti**, muniti del modello di pagamento rilasciato dal Servizio di riscossione, presso tutti i punti vendita della rete dei tabaccai lottisti abilitati al pagamento di bollette e bollettini.

L'attestazione di avvenuto versamento deve essere obbligatoriamente allegata alla domanda di partecipazione alla gara, come previsto dal punto 1 lett. i) dell'art. 20 del presente capitolato.

La mancata attestazione costituisce motivo di esclusione dalla gara.

Art. 7

Modalità di aggiudicazione

La concessione, strutturata in un unico lotto, sarà aggiudicata, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 55, comma 5, e dell'art. 83 del Dlgs. n. 163/06, secondo i criteri di valutazione stabiliti al successivo art. 27.

Sono ammessi a partecipare i soggetti, singoli o associati, in possesso dei requisiti di cui al successivo art. 19.

Art. 8

Durata del contratto

La gestione avrà durata di anni n. 25 a decorrere dalla data di aggiudicazione definitiva, salvo diversa proposta migliorativa per l'ente presentata in sede di gara.

Il concessionario è comunque tenuto a garantire i servizi affidati, oltre la data di scadenza del contratto, alle stesse condizioni e modalità, senza eccezione alcuna, fino all'individuazione del nuovo contraente.

Al termine dei lavori di ampliamento e ristrutturazione, dopo il collaudo definitivo, il complesso verrà consegnato nella piena disponibilità e entrerà nel patrimonio dell'Azienda USL 8 come da convenzione stipulata tra Comune e Azienda Usl.

Art. 9

Importo a base di gara

L'importo posto a base di gara è pari a € 58.337.660,00 (cinquantottomilionitrecentotrentasettemilaseicentosestantaeuro/00), di cui:

- per la **prestazione principale**, relativa alla gestione della RSA, l'importo è pari a **€ 54.837.660,00 (cinquantaquattromilionioctocentotrentasettemilaseicentosestanta/00 euro)**.

Tale valore è determinato in base all'organizzazione dei servizi, della Deliberazione della Giunta Regionale Toscana n. 402/04 e ai costi orari presunti tenuto conto dei contratti nazionali e degli oneri relativi alla sicurezza;

- per la **prestazione secondaria**, relativa ai lavori di ampliamento e ristrutturazione così come indicato nel progetto preliminare approvato con deliberazione G.C. n. 143 del 23.05.2011, è pari a **€ 3.500.000,00 (tremilionicinquecentomila/00 euro) complessivi**, di cui € 2.588.750,00 (duemilionicinquecentoottantottomilasettecentocinquanta/00 euro) per esecuzione delle opere, € 136.250,00 (centotrentaseimiladuecentocinquanta/00 euro) per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, ed € 775.000,00 (settecentosettantacinquemila/00 euro) per somme a disposizione così ripartite:

1. Iva 10% per lavori	€	272.500,00
2. Spese tecniche comprensive della sicurezza	€	180.564,90
3. Iva e cnpaia per spese tecniche	€	44.780,10
4. Arredi	€	164.000,00
5. Arredi ed attrezzature cucina	€	66.000,00
6. Spese relazione geologica comprese Iva e cnpaia	€	4.355,00
7. Spese tecniche art. 92 D.lgs 163/06	€	21.800,00
8. Assistenza gara	€	21.000,00

Le spese di cui ai punti 6 - 7 - 8 (Spese relazione geologica comprese Iva e cnpaia, spese tecniche art. 92 Dlgs 163/06, Assistenza gara) sopra indicate, dovranno essere versate al Comune prima della stipula del contratto, secondo quanto indicato all'art. 29.

Il concessionario dovrà corrispondere al Comune un canone annuo il cui importo posto a base di gara è pari a € 20.000,00 (ventimila/00 euro) oltre IVA se dovuta dal primo anno della concessione della gestione fino alla trasferimento nella nuova struttura di Ponte a Poppi, da pagarsi con rate mensili anticipate.

Dal momento del trasferimento nella nuova sede, dopo i lavori di ampliamento, il concessionario dovrà corrispondere al Comune un canone annuo il cui importo posto a base di gara è pari a € 40.000,00 (quarantamila/00euro) oltre IVA se dovuta sino al termine della concessione, rivalutato secondo l'indice ISTAT, da pagarsi con rate mensili anticipate

Tali canoni sono soggetti a rialzo, come meglio indicato al successivo art. 10.

Art. 10

Corrispettivo per il concessionario e canone concessorio

La controprestazione a favore del concessionario consiste unicamente nel diritto di gestire funzionalmente le RSA applicando all'utenza le rette stabilite dal Comune, nonché eventualmente svolgere le attività economiche previste nel progetto, compatibili con la gestione delle stesse.

Pertanto, le rette sociali degli utenti e la quota sanitaria versata dalla Asl di Arezzo verranno incamerate direttamente dal concessionario.

La retta sociale giornaliera vigente, approvata con Determina Dirigenziale n. 296/11 è così determinata:

-Ospiti autosufficienti struttura di Poppi	€ 34.96 + iva 4% =€ 36.36
-Ospiti non autosufficienti struttura di Poppi	€ 40.15 + iva 4% =€ 41.76
-Ospiti non autosufficienti e autosufficienti struttura di Ponte a Poppi	€ 41.65 + iva 4% =€ 43.32

Per la quota sanitaria si fa riferimento a quelle stabilite dalla Regione Toscana.

Il Comune si impegna a consentire la rivalutazione nel mese di marzo di ogni anno delle rette sociali, rivalutandole per gli anni successivi in base all'indice ISTAT.

Il concessionario in caso di assenze degli ospiti superiori a 15 (quindici) giorni continuativi nell'anno, per motivi diversi dal ricovero, provvederà a ridurre la retta sociale del 60%, riferita ad una mensilità .

In caso di assenze inferiori a 15 (quindici) giorni all'anno permane l'obbligo di corresponsione dell'intera retta.

Il concessionario, infine, provvederà a ridurre la retta del 20% nei casi di ricovero ospedaliero.

In tutti le situazioni di cui sopra rimane comunque garantito il mantenimento del posto.

Il concessionario dovrà corrispondere al Comune un canone annuo il cui importo posto a base di gara è pari a € 20.000,00 (ventimila/00 euro) oltre Iva se dovuta dal primo anno della concessione della gestione fino alla trasferimento nella nuova struttura di Ponte a Poppi, da pagarsi con rate mensili anticipate.

Dal momento del trasferimento nella nuova sede, dopo i lavori di ampliamento, il concessionario dovrà corrispondere al Comune un canone annuo il cui importo posto a base di gara è pari a € 40.000,00 (quarantamila/00euro) oltre Iva se dovuta sino al termine della concessione, rivalutato secondo l'indice ISTAT, da pagarsi con rate mensili anticipate

Art. 11

Variazione del contratto

Per quanto riguarda la prestazione principale, relativa alla gestione della RSA comunale, nel corso dell'affidamento l'Ente ha facoltà in qualsiasi momento di chiedere, e il concessionario ha l'obbligo di accettare, senza nessun onere aggiuntivo per il Comune, un aumento o una diminuzione delle prestazioni non superiore al 30% dell'importo del contratto originario, in base a esigenze organizzative che dovessero condizionare la gestione della R.S.A..

Nell'ipotesi di un'eventuale diminuzione dei servizi affidati, l'aggiudicatario non ha diritto a nessun indennizzo.

Nel caso di variazioni in più o in meno dei posti letto e dei servizi erogati, l'aumento o la diminuzione del corrispettivo verrà rideterminato alle stesse condizioni contrattuali, corrispondendo/detraendo proporzionalmente il costo delle eventuali prestazioni richieste (in aumento o in diminuzione) rispetto a quelle previste nel presente capitolato.

Il concessionario dovrà comunque garantire sempre lo svolgimento dei servizi minimi essenziali, anche in caso di sciopero.

Per quanto riguarda la prestazione secondaria, relativa alla realizzazione dei lavori di ampliamento, nel corso dell'affidamento l'Ente ha facoltà in qualsiasi momento di chiedere, e il concessionario ha l'obbligo di accettare, senza nessun onere aggiuntivo per il Comune, un aumento o una diminuzione delle prestazioni non superiore al 20% dell'importo del contratto originario, in base a esigenze organizzative che dovessero condizionare la gestione della R.S.A, ai sensi dell'art. 132 del Dlgs. n. 163/06.

Inoltre, il Comune si riserva la facoltà, ai sensi dell'art. 57, comma 5, del Dlgs n. 163/06 e s.m.i., di procedere all'affidamento di servizi complementari, non compresi nella presente gara che a seguito di eventi successivi dovessero divenire necessari per l'esecuzione dei servizi oggetto della presente gara.

In tal caso, tali servizi complementari saranno considerati estensione della presente gara e sottoposti alle medesime condizioni.

L'aggiudicatario, in caso di affidamento di servizi complementari, dovrà essere in possesso di un'adeguata copertura assicurativa, secondo le modalità stabilite dall'art. 36.

TITOLO III

AFFIDAMENTO DEI SERVIZI

Art. 12

Descrizione dei servizi

Il presente capitolato ha per oggetto l'affidamento come prestazione principale della concessione della gestione delle strutture di Ponte a Poppi, Via Cappuccini n. 14, e di Poppi, Via Colle Ascensione n. 22 - Poppi.

I servizi richiesti riguardano le prestazioni fisioterapiche, infermieristiche e assistenziali e i servizi alberghieri, comprensivi della somministrazione dei pasti, organizzati tenendo conto della Deliberazione della Giunta Regionale Toscana n. 402/04 e della L.R. Toscana n. 82/09 e smi..

Sono di seguito elencate, in maniera non esaustiva, le prestazioni oggetto della presente gara:

Prestazioni fisioterapiche :

- prestazioni di assistenza riabilitativa proprie del profilo professionale e in base al "Codice deontologico";
- organizzazione dell'attività fisioterapica su indicazione del MMG e/o specialisti;
- svolgimento di attività mirate a supplire carenze funzionali dell'utente e a prevenire la perdita di autonomia;
- svolgimento di terapia occupazionale in collaborazione con le altre figure professionali;
- partecipazione alle riunioni di equipe per l'elaborazione ed attuazione del PAI;
- controllo e segnalazione di eventuali anomalie delle attrezzature/locali utilizzati per la propria attività;
- rendicontazione mensile dell'attività svolta.

Prestazioni infermieristiche:

- prestazioni afferenti la professione di Infermiere professionale, in base al "Codice deontologico". Le prestazioni dovranno essere svolte su indicazione/prescrizione del MMG, in conformità al PAI e consisteranno in:
 - preparazione e somministrazione terapia (orale, intramuscolo, ecc.);
 - medicazioni;
 - controllo parametri vitali, ecc.
 - nursing di ogni ospite
 - esecuzione degli accertamenti periodici prescritti
 - controllo della integrità cutanea e dei corretti posizionamenti;
- programmazione delle visite specialistiche;
- gestione e cura dei rapporti con utenti, familiari e/o coloro che ne hanno la tutela legale in materia di salute e assistenza;
- svolgimento di terapia occupazionale in collaborazione con le altre figure professionali;
- partecipazione alle riunioni di equipe per l'elaborazione ed attuazione del PAI;

- controllo e segnalazione di eventuali anomalie delle attrezzature/locali utilizzati per la propria attività;
- l'attività svolta dovrà essere condivisa con gli altri operatori attraverso consegne scritte e verbali, compilando gli appositi registri e modelli adottati e condivisi con il Comune;
- controllo, sporzionamento e distribuzione vitto;
- tenuta, controllo armadio farmaci, carrello medicazioni e terapie, approvvigionamento presidi e materiale farmaceutico, cancelleria e altro materiale necessario per la gestione degli ambulatori;
- compilazione schemi/modelli inerenti il servizio descritto, forniti al Comune;
- osservanza delle procedure e protocolli adottati dal Comune;
- rendicontazione mensile dell'attività svolta.

Prestazioni assistenziali:

- prestazioni finalizzate a rispondere ai bisogni personali di ogni utente su indicazione del PAI e in base alle direttive dell'infermiere professionale e/o del fisioterapista;
- aiuto/effettuazione dell'igiene personale, vestizione/svestizione, accompagnamento, aiuto nell'alzarsi/corcarsi, ecc.;
- gestione e cura degli indumenti ed effetti personali degli assistiti;
- sporzionamento, somministrazione dei pasti e aiuto nell'assunzione degli stessi;
- rifacimento unità utente, pulizia delle camere, dei servizi igienici e dei locali comuni;
- l'attività svolta dovrà essere condivisa con gli altri operatori attraverso consegne scritte e verbali, compilando gli appositi registri e modelli adottati con il Comune;
- svolgimento di terapia occupazionale in collaborazione con le altre figure professionali;
- partecipazione alle riunioni di equipe per l'elaborazione ed attuazione del PAI;
- controllo e segnalazione di eventuali anomalie delle attrezzature/locali utilizzati per la propria attività;
- cura dei capelli, delle mani, dei piedi;
- pulizia della bocca compresa la protesi se presente;
- pulizia di tutte le parti del corpo particolarmente nella persona incontinente;
- accompagnamento dell'ospite negli spostamenti all'interno e all'esterno della struttura;
- aiuto nell'uso degli ausili e delle protesi prescritte;
- rendicontazione mensile dell'attività svolta.

Servizi alberghieri:

Agli ospiti dovranno, inoltre, essere garantiti i seguenti servizi:

- fornitura di vitto completo (colazione , pranzo , merenda e cena con almeno due scelte per il pranzo e per la cena) nel rispetto delle tabelle dietetiche approvate dalla ASL e confacente alle condizioni di vita e di salute degli ospiti e nel rispetto di prescrizioni;
- cura e pulizia di tutti gli ambienti di pertinenza della struttura siano interni che esterni e di tutti gli ambienti di vita degli ospiti;
- lavanderia e stireria;
- cambio almeno settimanale della biancheria da letto e da tavola e comunque ogni volta che se ne presenti la necessità;
- servizio di portierato e centralino;
- trasporto ed assistenza per le visite ospedaliere;
- direzione sanitaria.

Il menù dovrà essere adeguato ai bisogni dell'ospite e tener conto di prescrizioni dietetiche; dovrà includere la possibilità di scegliere tra più portate, dovrà essere completato da frutta o dessert, bevande (anche queste a scelta con possibilità di scegliere tra vino, acqua e bibite varie), con pane e/o grissini a scelta, sia a pranzo che a cena, dovrà variare giornalmente (sostituzione delle portate), e preferire piatti caldi d'inverno e piatti freschi d'estate. Il concessionario dovrà aver cura di controllare che le materie prime utilizzate per la preparazione di cibi siano di prima qualità, e che i cibi vengano preparati secondo le norme vigenti in materia di preparazione degli alimenti (Haccp). Le tabelle dietetiche dovranno essere approvate dai servizi competenti dell'ASL. La quantità del vitto dovrà essere congrua e in grado di soddisfare le esigenze alimentari dell'ospite.

Il concessionario, nello svolgimento dei servizi, deve garantire:

- livelli di integrazione delle figure professionali presenti;
- nel corso della concessione, il rispetto dei minuti/ospite previsti dalla normativa Regionale vigente nel tempo, rapportati al numero ed alle condizioni degli ospiti presenti in struttura;
- che i turni del personale addetto ai vari servizi siano articolati in modo da garantire la presenza continua del personale su un numero di sette giorni settimanali, distribuiti secondo le esigenze della R.S.A. e secondo gli standard Regionali vigenti nel tempo.

Il personale impiegato dal concessionario dovrà:

- valorizzare la persona attraverso una particolare cura dell'aspetto fisico, in sintonia con il patrimonio culturale, politico e religioso;
- attivare gli interventi idonei alla stimolazione e alla promozione della persona, soprattutto in riferimento all'alimentazione, alla mobilitazione, all'igiene, alla protezione, in risposta ai bisogni fisici e psico-sociali;
- soddisfare il bisogno di rapporti sociali attraverso l'animazione della giornata;

- elaborare il progetto individualizzato ponendo particolare attenzione alle esigenze di tipo relazionale dell'utente attraverso momenti di socializzazione quasi "spontanea" tra gli ospiti stessi, con parenti e conoscenti, con gruppi di associazione di volontariato, promuovendo uscite accompagnate finalizzate sia al recupero psico-fisico, sia a prevenire uno stato di emarginazione;
- garantire la massima integrazione con il territorio attraverso iniziative di apertura verso l'esterno;
- erogare prestazioni conformi alle previsioni contenute nella "Carta dei Servizi" che il concessionario della R.S.A. dovrà predisporre, a proprie spese, sostenendone, inoltre, i costi di stampa e diffusione e collaborare con il Comune per la predisposizione del Regolamento della struttura.

Il concessionario ha l'obbligo di rispettare integralmente i contenuti dell'offerta tecnica, presentata in sede di gara.

Il concessionario, inoltre, deve assicurare la regolare attività della R.S.A. per tutta la durata della concessione, facendosi carico dell'organizzazione, della direzione e del coordinamento del personale operante all'interno delle strutture, della regolare erogazione dei servizi socio assistenziali, della regolare somministrazione dei pasti, del servizio di lavanderia e stireria, della pulizia dei locali e degli arredi, della manutenzione ordinaria dei locali, degli impianti e dei beni mobili, del trasporto degli utenti e di quanto necessario alla gestione della R.S.A..

Tali prestazioni devono essere organizzate e svolte in modo puntuale e diligente, nel pieno rispetto della qualità complessiva e dei parametri specifici previsti dalla vigente normativa in materia e dall'offerta tecnica presentata e, in termini indicativi e non esaustivi, rispettare le seguenti prescrizioni:

a) Impianti/Locali/Arredi

Il concessionario ha l'obbligo di provvedere alla fornitura di arredi interni e esterni, adeguati all'età e alle condizioni degli utenti, a norma di legge e mantenendoli in buono stato per tutta la durata della concessione, sostituendoli, qualora usurati.

Il concessionario è tenuto a dare esecuzione a quanto indicato nell'offerta tecnica presentata in sede di gara, rispettando quanto previsto in merito alla dotazione iniziale e successiva all'ampliamento della struttura degli arredi forniti, nonché a predisporre apposito programma di manutenzione ordinaria e straordinaria degli arredi interni ed esterni.

b) Manutenzione

Il concessionario dovrà mantenere l'edificio, i suoi impianti, gli arredi e le attrezzature, nonché il verde e gli spazi esterni secondo la consuetudine e i canoni della tecnica, mirando al mantenimento di un buon grado qualitativo e funzionale dell'immobile e dei mobili concessi in

uso, predisponendo, in sede di formulazione del progetto/offerta, un apposito piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti.

La gestione della manutenzione ordinaria dovrà essere mirata al conseguimento di precisi obiettivi operativi:

- ottimale utilizzazione dell'opera nel medio lungo periodo;
- mantenimento dell'opera a un livello adeguato di prestazioni e in condizioni di efficienza, che la preservino dagli effetti di una obsolescenza precoce;
- controllo vigile e consapevole delle attività, alla luce del programma per il raggiungimento e il mantenimento di un alto profilo qualitativo.

Il piano di manutenzione dovrà prevedere, per ogni elemento, l'indicazione degli specifici interventi manutentivi e della frequenza con cui essi saranno effettuati, sia dei tempi di realizzazione che dei tipi di manodopera impiegati per interventi periodici riconducibili a tre principali tipologie:

- manutenzione preventiva;
- manutenzione correttiva;
- manutenzione di emergenza.

Per quanto riguarda i presidi antincendio (estintori , naspi ed idranti, porte tagliafuoco, luci di emergenza, sistemi di rilevazione, evacuatori fumo e calore ecc) e la centrale termica spetta al concessionario, oltre la manutenzione ordinaria (verifiche, controlli e collaudi periodici, nomina del terzo responsabile, come da norme di legge), quella straordinaria, rimanendo a carico del Comune la sola eventuale sostituzione.

Il concessionario dovrà comunicare al Comune i dati relativi al manutentore incaricato.

Il Comune nel caso in cui ravvisi la mancata effettuazione di interventi di manutenzione ordinaria oltre a quella straordinaria di sua competenza può ordinare, previa comunicazione scritta, inviata per raccomandata A.R., al concessionario l'effettuazione dei predetti interventi, dando allo stesso un congruo termine per adempiere non superiore a 10 giorni.

Nel caso di mancata effettuazione dell'intervento ordinato nei termini, il Comune senza ulteriore avviso provvede ad effettuare le riparazioni, addebitando la spesa al concessionario.

La mancata effettuazione di interventi di manutenzione ordinaria oltre a quella straordinaria di sua competenza sarà valutata in ordine alla sua gravità, anche in considerazione del reiterarsi degli episodi, per l'applicazione delle penali previste dal presente Capitolato e eventuale per la risoluzione della concessione.

c) Utenze

Il concessionario assume a proprio carico tutte le spese inerenti le utenze generali per i consumi di acqua potabile, riscaldamento, gas, energia elettrica, telefono, abbonamenti a linee ADSL, canone

televisivo, nonché il pagamento della tassa per lo smaltimento dei rifiuti, e stipula con gli enti erogatori i necessari contratti.

d) Materiale di consumo

Il concessionario deve:

- fornire materiale di consumo destinato a tutte le attività conformi alle norme vigenti e sufficiente per quantità e qualità in relazione alle varie necessità degli ospiti;
- fornire materiale relativo alla cura e all'igiene degli anziani a norma di legge e sufficiente per qualità e quantità in relazione all'ordinario funzionamento del servizio;
- garantire l'utilizzo di materiali specifici, qualora richiesti con certificato medico, per particolari condizioni di salute dell'anziano;
- rinnovare il materiale ogni qualvolta sia necessario.

e) Servizio mensa

Il concessionario deve:

- provvedere all'acquisto delle derrate alimentari, alla preparazione e cottura dei pasti per gli ospiti della R.S.A., nonché alla distribuzione dei pasti ed alla erogazione di bevande secondo garanzie di qualità certificate UNI EN ISO 9001 ed in conformità al sistema di analisi di controllo Haccp, avvalendosi di fornitori in grado di dare idonee garanzie del rispetto delle normative vigenti in materia di alimenti;
- utilizzare un menù e delle tabelle dietetiche approvate dal competente Servizio A.S.L.;
- garantire la fornitura di diete speciali dovute a motivi sanitari, religiosi e/o etico-filosofici;
- utilizzare piatti, bicchieri e posate in materiale lavabile e non monouso e garantire il loro puntuale reintegro in caso di rottura.

f) Lavanderia e Stireria

Il concessionario deve garantire il servizio di lavanderia e stireria (sia che lo gestisca internamente alla struttura, sia che se lo gestisca esternamente) da attuare con modalità operative e tempi tali da assicurare il ricambio periodico di biancheria da letto, da tavola, e biancheria in genere.

La biancheria fornita dovrà essere:

- di buona qualità e dovrà essere lavata, asciugata e stirata con prodotti di qualità;
- distribuita negli armadi;
- cucita e rammendata, e dovrà eventualmente essere etichettata in modo da non scambiare gli indumenti tra gli ospiti.

Il concessionario deve, inoltre, garantire il servizio di lavanderia e stireria degli indumenti degli ospiti, qualora gli utenti ne facciano richiesta, senza l'applicazione di costi aggiuntivi a carico dell'ospite.

La biancheria utilizzata nei letti ed i teli bagno dovranno essere di cotone 100%, di colore bianco, privi di cuciture intermedie , rifiniti secondo modelli standards.

Le dimensioni di federe, lenzuola, traverse, tovaglie dovranno essere adeguate a quelle di letti, cuscini e tavoli.

Il concessionario inoltre dovrà assicurare la costituzione di adeguata scorta presso la struttura nonché il suo continuo e diretto rifornimento nei locali adibiti a magazzino biancheria, in modo che la struttura risulti in qualsiasi occasione fornita della dotazione idonea al perfetto espletamento del servizio cui è preposta.

Il concessionario dovrà provvedere all'opportuna suddivisione della biancheria secondo il tipo e l'uso della stessa, affinché tutto il personale operante nella struttura rispetti la destinazione d'uso della biancheria e a tal fine venga adottato, per ogni gruppo, il trattamento di lavaggio, stiratura e piegatura più idoneo ad ottenere il miglior risultato .

Il servizio dovrà essere svolto con le modalità di seguito specificate :

- il lavaggio deve essere eseguito a perfetta regola d'arte, prevedendo anche la riconsegna dei capi perfettamente lavati, asciugati, stirati, piegati e impacchettati;
- gli stessi dovranno altresì essere perfettamente rammendati, completi di bottoni o altri sistemi di chiusura e privi di qualsiasi macchia.

I trattamenti preordinati a tali fini dovranno prevedere l'utilizzo di detergenti atti ad impedire lo svilupparsi di batteri, muffe, funghi ed altri microrganismi e dovranno essere sottoposti a candeggio se la natura dei tessuti lo richiede.

Il Comune si riserva il diritto di effettuare, senza alcun preavviso, sopralluoghi nei locali lavanderia della struttura o in diversi locali utilizzati dalla ditta e identificati nel progetto/offerta, con prelievo di campioni dei materiali usati.

I capi considerati infetti dovranno essere trattati separatamente, il concessionario dovrà provvedere alla disinfezione prima di procedere al loro lavaggio.

La stiratura dovrà essere effettuata in modo da consentire la termodisinfezione.

Tutti i capi dovranno risultare sempre in perfetto stato d'uso.

g) Pulizia e Sanificazione

Il concessionario deve effettuare, con strumentazione e prodotti di consumo a proprio carico, tutti i trattamenti di pulizia con la diligenza necessaria ad assicurare il decoro dovuto al tipo di servizio specifico e comunque a regola d'arte per il raggiungimento dei seguenti fini:

- salvaguardare lo stato igienico - sanitario dell'ambiente sia interno che esterno alla struttura;
- mantenere integro l'aspetto estetico ambientale dei locali;
- salvaguardare le superfici sottoposte alle pulizie.

Il concessionario deve garantire il rispetto dei seguenti parametri:

- pulizie ordinarie di carattere giornaliero e continuativo dei locali, delle attrezzature, dei mobili e degli arredi;
- pulizie a fondo periodiche;
- pulizie straordinarie da effettuarsi nel corso di eventuali opere di manutenzione straordinaria del fabbricato, nonché in occasione di eventi imprevedibili quali (a titolo indicativo e non esaustivo): traslochi, lavori di imbiancatura o muratura, raccolta acqua per allagamenti e quant'altro determini l'insorgere della necessità di pulizie non ordinarie;
- pulizia periodica, taglio erba, potatura e taglio di eventuali piante presenti nell'area esterna;
- utilizzo di materiali di pulizia a norma, avvalendosi di fornitori in grado di produrre idonee garanzie, nel rispetto delle normative vigenti in materia;
- gestione dei rifiuti effettuata garantendo la raccolta differenziata degli stessi, ed attivazione delle procedure obbligatorie per lo smaltimento di ogni tipo di rifiuto (normale e speciale);
- disinfezione, disinfestazione e derattizzazione in genere.

Il concessionario con cadenza quotidiana dovrà garantire:

- svuotatura di cestini porta-carta, portacenere, cestini porta-rifiuti;
- spolveratura ad umido degli stipiti, bocchette d'areazione e davanzali;
- eliminazione di orme e pulitura con panni adeguati su vetri e specchi;
- spolveratura a umido di letti, comodini, scrivanie, poltrone, tavoli sedie e mobili di ogni tipo;
- pulitura con panni imbevuti di sostanze detergenti e disinfettanti tutte le superfici e gli oggetti;
- soggetti all'uso comune, comprese le pulsantiere degli ascensori, gli interruttori, maniglie ecc.;
- pulizia, lavaggio, disinfezione con speciali prodotti ad azione germicida dei servizi igienicosanitari;
- pulizia e lavaggio delle pareti dei servizi;
- pulizia dei rubinetti, portasapone, portasalviette ed accessori;
- pulizia di divani e stuoini;
- lavaggio dei pavimenti di tutti i locali con sostanze detergenti e disinfettanti ed eliminazione di eventuali macchie o incrostazioni;
- lavaggio e ripristino ogni qual volta si renda necessario e quindi anche più volte nell'arco della giornata, dei locali di maggiore frequenza quali corridoio, sala da pranzo sale di soggiorno;

- - lavaggio delle scale con sostanze detergenti-disinfettanti, con particolare cura alla pulizia degli angoli e del corrimano;
- deragnatura di tutte la superfici della struttura.

Il concessionario deve garantire la sorveglianza della struttura adibita a R.S.A. e delle aree ad essa pertinenti.

h) Servizio integrativi

- servizio di podologo;
- servizio di parrucchiere/barbiere;
- approvvigionamento e cura dei farmaci prescritti;

Informazione e rapporti stretti con i familiari degli ospiti tutte le volte che si renda necessario e nell'interesse dell'ospite oltre che nei momenti di modifiche nello stato di salute, di aggravamento delle condizioni, di pericolo di vita

Favorire collegamenti con la comunità territoriale di riferimento.

Costituire un organismo di rappresentanza degli ospiti stessi.

i) Servizio di telefonia, portierato e custodia (24 ore su 24)

j) Trasporto attività esterne

Il concessionario dovrà disporre in via permanente di almeno un mezzo idoneo al trasporto di persone, da adibirsi in modo prioritario al soddisfacimento di eventuali esigenze di mobilità degli ospiti. Dovrà in particolare essere garantito il trasporto, assicurando adeguata assistenza durante il percorso, per consentire agli ospiti di sottoporsi a visite mediche, esami clinici diagnostici o terapie prescritti dal medico curante.

Dovrà altresì essere assicurato, su richiesta degli ospiti il trasporto e l'accompagnamento per assistere a funzioni o cerimonie religiose.

TITOLO IV

PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE

Art. 13

Affidamento progettazione e costruzione

Per quanto riguarda la prestazione secondaria, relativa alla concessione dei lavori di progettazione, costruzione, ampliamento, adeguamento funzionale e manutenzione della RSA ubicata in Via Cappuccini n. 14 Ponte a Poppi ivi compreso la realizzazione di un centro fisioterapico (modulo B 2.1), ha per oggetto le attività di seguito elencate, in maniera non esaustiva:

- a) redazione della progettazione definitiva e esecutiva, sulla base del progetto preliminare, approvato con Delibera n. 143 del 2305.2011 , redatto da progettista incaricato dal Comune di Poppi;

- b) redazione della progettazione strutturale e impiantistica, sulla base del progetto preliminare, approvato con Delibera n. 143 del 2305.2011 redatto da progettista incaricato dal Comune di Poppi;
- c) ottenimento di tutte le autorizzazioni, nulla osta, pareri e quant'altro necessario per l'esecuzione delle opere e per la relativa gestione;
- d) costruzione dell'intervento edilizio, da realizzarsi chiavi in mano, completo di tutto quanto necessario per garantire il regolare funzionamento della struttura ed il suo accreditamento;
- e) gestione economica, funzionale e tecnica e adeguamenti tecnici e costruttivi necessari;
- f) manutenzione ordinaria.

Si intendono incluse nell'oggetto della concessione tutte le opere edili e impiantistiche, di allaccio e collegamento ai servizi e, in genere, qualsiasi intervento durante l'intero periodo di gestione.

Eventuali varianti, strettamente necessarie ai fini della realizzazione delle opere, ma tali da non incidere significativamente sulla progettazione esecutiva, potranno essere apportate dal concessionario in corso d'opera, previa autorizzazione del RUP.

Il Comune si riserva la facoltà di affidare al concessionario i lavori complementari che non figurano nel progetto iniziale della concessione, né nel contratto e che sono divenuti necessari, a seguito di una circostanza imprevista, per l'esecuzione dell'opera, ai sensi dell'art. 147 del Dlgs. n. 163/06.

Il quadro economico dell'intervento, come risultante dal progetto preliminare, posto a base di gara, fatte salve eventuali migliorie apportate in sede di offerta, è il seguente:

OPERE EDILI	Mq 2000	€ 965,00		€ 1.930.000,00
IMPIANTI TERMICI	Corpo			100.000,00
IMPIANTO IDRICO SANITARIO	Corpo			100.000,00
IMPIANTO ELETTRICO	Corpo			150.000,00
RISTRUTTURAZIONE FABBRICATO ESISTENTE	Corpo			€ 109.250,00
SISTEMAZIONE ESTERNA	Mq 7000	€ 30,00		€ 199.500,00
TOTALE				€ 2.588.750,00
ONERI DELLA SICUREZZA				€ 136.250,00
TOTALE GENERALE				€ 2.725.000,00
SOMME A DISPOSIZIONE AMMINISTRAZIONE				
IVA 10%			€ 272.500,00	
SPESE TECNICHE, COMPRENSIVE DELLA SICUREZZA			€ 180.564,90	

IVA E cnpaia PER SPESE TECNICHE			€ 44.780,10	
ARREDI			€ 164.000,00	
ARREDO CUCINA			€ 66.000,00	
SPESE RELAZIONE GEOLOGICA COMPRESO IVA e cnpaia			€ 4.355,00	
SPESE TECNICHE art. 92 Dlgs. n. 163/06			€ 21.800,00	
ASSISTENZA GARA			€ 21.000,00	
TOTALE			€ 775.000,00	€ 775.000,00
TOTALE GENERALE				€ 3.500.000,00

Art. 14

Tempi di realizzazione dei lavori

Il concessionario è obbligato a dare inizio ai lavori entro il termine improrogabile di n. 60 giorni dalla data di comunicazione dell'efficacia dell'aggiudicazione definitiva in suo favore.

Lo stesso è obbligato ad ultimare i lavori entro il termine improrogabile stabilito nel crono programma presentato in sede di gara (art. 20 del capitolato), e comunque **non oltre 540 giorni** dalla data di inizio lavori, ed effettuare il collaudo delle opere, secondo quanto stabilito dall'art. 18.

Nell'ipotesi in cui il concessionario non provveda a dare inizio ai lavori entro il termine sopra indicato e/o non porti a compimento i lavori entro i termini stabiliti nell'offerta, sarà soggetto a una penale pari a € 5.000,00 (cinquemila/00 euro) per ogni giorno di ritardo.

Per quanto riguarda eventuali inadempimenti delle obbligazioni poste a carico del concessionario si rinvia agli artt. 39 e 40.

Art. 15

Attestazione SOA

Per quanto riguarda le attestazioni SOA possedute dal concessionario si rinvia a quanto disposto dall'art. 19.

Art. 16

Finanziamento dei lavori

I lavori da realizzare saranno effettuati in autofinanziamento dal concessionario, il quale verrà remunerato per il servizio reso tramite la riscossione delle rette.

Art. 17

Polizza assicurativa

Il concessionario è obbligato a stipulare, oltre a quanto disposto dall'art. 36 del presente capitolato, una polizza assicurativa per danni all'opera, che tenga indenne la stazione appaltante da tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati, compresi quelli derivanti da errori di

progettazione, insufficiente progettazione, azioni di terzi o cause di forza maggiore, per un massimale pari a € 5.000.000,00 (cinquemilioni/00 euro) e che preveda anche una garanzia di responsabilità civile verso terzi nell'esecuzione dei lavori con un massimale pari a € 5.000.000,00 (cinquemilioni/00 euro) sino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o di regolare esecuzione, ai sensi dell'art. 129 Dlgs. n. 163/06.

Art. 18

Collaudo dei lavori

Dopo la chiusura dei lavori, l'Amministrazione potrà procedere al collaudo tecnico e amministrativo, ai sensi dell'art. 141 del Dlgs. n. 163/06, nominando un collaudatore o una commissione collaudatrice.

Non potranno essere incaricati del collaudo i soggetti intervenuti a qualsiasi titolo nella ideazione, progettazione e direzione lavori.

Il collaudo sarà finalizzato a verificare che:

- l'opera sia stata eseguita in conformità del progetto e delle eventuali varianti debitamente approvate;
- sia state rispettate tutte le norme tecniche ed amministrative contrattuali e le disposizioni della direzione dei lavori;
- le risultanze di fatto corrispondono ai dati riportati nei conti e nei registri contabili;
- vi siano riserve del concessionario, sulle quali dovrà esprimere il proprio parere tramite una relazione riservata da inviare all'Amministrazione appaltante in busta chiusa e sigillata.

A seguito del collaudo, dovranno essere compilata:

- una relazione;
- un processo verbale della visita di collaudo;
- un certificato di collaudo.

Il collaudo dovrà accertare:

- con adeguate prove, la stabilità della costruzione;
- la corrispondenza dei lavori alle prescrizioni di Capitolato.

Alle operazioni di collaudo devono intervenire il concessionario, il direttore dei lavori e il RUP.

Il collaudo, relativo alla stabilità della costruzione, dovrà essere eseguito da un ingegnere o architetto, iscritto all'albo da almeno 10 anni.

Nel caso in cui dalle verifiche svolte vengano accertati difetti con conseguente prescrizione delle modifiche e degli interventi da apportare per l'eliminazione degli inconvenienti e il concessionario si rifiuti di eliminarli o di rifare parti da demolire, il collaudatore potrà incaricare un'altra impresa per tali adempimenti, detraendo le spese sostenute dai crediti del concessionario.

Il collaudo dovrà essere svolto entro 30 dalla conclusione dei lavori.

La struttura dovrà essere perfettamente funzionante entro 30 giorni dall'effettuazione del collaudo.

TITOLO V

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA DI GARA

Art. 19

Soggetti ammessi a partecipare e requisiti di partecipazione

Alla procedura di gara sono invitati a partecipare i soggetti ricadenti in una delle seguenti categorie:

- a) cooperative sociali o Consorzi di cooperative sociali iscritte nella sezione A o C dell'Albo istituito dalla Regione Toscana con L.R. n. 87/97;
- b) cooperative sociali o Consorzi di cooperative sociali che gestiscono servizi socio-sanitari ed assistenziali, iscritte in un albo regionale delle cooperative sociali della Repubblica Italiana istituito, ai sensi dell'art. 9 della Legge n. 381/91;
- c) cooperative sociali o Consorzi di cooperative sociali non iscritte in un Albo, ai sensi dell'art. 9 della Legge n. 381/91, in quanto con sede legale in Regioni che ancora non ne dispongono, purché in possesso dei requisiti previsti per l'iscrizione all'Albo della Regione Toscana, fatta eccezione per l'obbligo di sede legale in Toscana.

Tali soggetti potranno partecipare singolarmente o, ove non siano in possesso di tutti i requisiti di seguito indicati, in Raggruppamento Temporaneo verticale, come disciplinato all'art. 37, comma 2, del Dlgs. n. 163/06 o Consorzi, secondo le modalità indicate nell'art. 21 del presente capitolato.

Le cooperative interessate a partecipare singolarmente dovranno possedere tutti i requisiti sotto indicati.

REQUISITITI NECESSARI PER LA PARTECIPAZIONE

REQUISITI GENERALI

1. iscrizione Camera di Commercio per attività attinenti a quelle oggetto della presente gara;
2. non trovarsi in alcuna delle situazioni di esclusione di cui all'art. 38 del Dlgs. 163/06 e successive modifiche e integrazioni;
3. non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione di cui all'art. 41 del Dlgs. n. 198/06 – Codice in materia di pari opportunità;
4. non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione di cui all'art. 44 del Dlgs. n. 286/98 – Testo Unico delle disposizioni sull'immigrazione;
5. dichiarare l'assenza di ogni altra situazione che determini l'esclusione dalla gara e/o l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
6. applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro e nei relativi accordi integrativi, riferibili ai servizi oggetto della gara, in vigore per il

tempo e nella località in cui si svolge lo stesso e di impegnarsi a osservare tutte le norme medesime;

7. essere in regola con il versamento degli oneri fiscali e contributivi e non trovarsi nella cause di esclusione di cui all'art 36-bis della Legge n. 248/06 – Misure urgenti per il contrasto del lavoro nero;
8. applicare integralmente le norme del Dlgs. n. 196/03 in materia di trattamento dei dati e del Dlgs. n. 81/08 in materia di sicurezza sul lavoro.

REQUISITI TECNICO-PROFESSIONALI

9. avere svolto servizi analoghi a quelli oggetto di gara nel triennio 2008/2009/2010;
10. utilizzare personale in possesso delle qualifiche professionali indicate nell'art. 34 del presente capitolato, di cui dovrà essere fornito il Cv, secondo le modalità indicate all'art. 20;
11. essere in possesso della classificazione di qualità aziendale di cui alle norme UN EN ISO 9001/2000 rilasciato da Ente certificatore;

REQUISITI ECONOMICI

12. utilizzare regolarmente due o più istituti di credito in grado di attestare l'idoneità economico-finanziaria della cooperativa/ditta, ai fini dell'assunzione della gara;
13. essere in grado di presentare referenze bancarie rilasciate da almeno 2 (due) istituti di credito da cui risulti che la cooperativa ha sempre fatto fronte ai suoi impegni con regolarità e puntualità e che è in possesso della capacità finanziaria ed economica per svolgere i servizi oggetto della presente gara;
14. aver un importo globale del fatturato negli ultimi tre esercizi (2008/2009/2010), per ciascun anno, non inferiore a € 4.387.012,80 (quattromilionitrecentoottantasettemiladodicieuro/80);
15. avere un fatturato per i servizi analoghi a quelli oggetto della gara negli ultimi tre esercizi (2008/2009/2010), per ciascun anno, non inferiore a quello indicato annualmente a base di gara e pari a € 2.193.506,40 (duemilionicentonovantatremilacinquecentoseieuro/40);

REQUISITI DI ORDINE SPECIALE PER LA PROGETTAZIONE

I soggetti che svolgeranno l'attività di progettazione dovranno inoltre:

16. avere svolto attività di progettazione di importo non inferiore a € 3.000.000,00;
17. essere iscritti ad un ordine professionale, secondo quanto disposto all'art. 33.

REQUISITI DI ORDINE SPECIALE PER LA REALIZZAZIONE DEI LAVORI

La ditta esecutrice delle opere dovrà inoltre:

18. essere in possesso delle attestazioni SOA, ai sensi dell'art. 40 del Dlgs. n. 163/06, adeguate per categorie e classifiche ai valori di gara da parte dell'impresa singola o da quelle riunite, come specificato nell'art. 6 del presente capitolato.

L'esecutore dei lavori inoltre deve essere in possesso della certificazione del sistema di qualità aziendale, che dovrà essere indicata nell'attestazione SOA, ai sensi dell'art. 4 del Dpr. n. 34/00, e dell'abilitazione di cui alla Legge n. 46/90;

19. essere in possesso della classificazione di qualità aziendale di cui alle norme UN EN ISO 9001/2000 rilasciato da Ente certificatore;

20. avere svolto lavori similari a quelli oggetto di gara nel quinquennio 2006-2010.

Nel caso di Raggruppamento Temporaneo verticale costituendo o costituito o Consorzio ordinario:

1. i requisiti generali dovranno essere posseduti da tutti i soggetti raggruppati o raggruppati e da tutti i consorziati;
2. i requisiti di capacità tecnico-professionale dovranno essere posseduti dalla mandataria o dal consorzio;
3. i requisiti di idoneità economico-finanziaria di cui ai punti 12 e 13 del presente articolo dovranno essere posseduti da tutti i soggetti raggruppati o raggruppati e da tutti i consorziati;
4. i requisiti di idoneità economico-finanziaria di cui ai punti 14 e 15 dovranno essere posseduti dalla mandataria o dal consorzio e dai mandanti e consorziati almeno al 20%;
5. i requisiti di ordine speciale per la progettazione dovranno essere posseduti dal professionista incaricato dell'attività di progettazione oggetto della presente gara;
6. i requisiti di ordine speciale per la realizzazione dei lavori dovranno essere posseduti dalla mandante o consorziato che realizzerà i lavori oggetto della concessione.

Art. 20

Modalità di presentazione dell'offerta e documentazione richiesta

Per partecipare alla gara, le cooperative, interessate, in possesso dei requisiti indicati nel presente capitolato dovranno far pervenire entro e non oltre, a pena di esclusione, **entro il termine perentorio delle ore 12.00 del giorno 30 AGOSTO 2011** la propria offerta, redatta in lingua italiana secondo gli schemi allegati al presente capitolato e rispettando l'orario di apertura al pubblico sotto indicato.

Farà fede la data dell'accettazione da parte del Protocollo del Comune.

L'offerta dovrà essere contenuta, a pena di esclusione, in un unico plico chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, in maniera tale da garantire l'integrità e la segretezza del contenuto.

Il plico dovrà essere recapitato al seguente indirizzo: **COMUNE DI POPPI –Via Cavour, n. 11–52014 Poppi (AR).**

Sono ammessi tutti i tipi di spedizione e di consegna, compresa la consegna a mano.

Ai fini della consegna a mano dei plichi, si informa che l'Ufficio osserva il seguente orario di apertura: **dal lunedì al sabato dalle ore 09.00 alle ore 13.00.**

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

Non saranno, in alcun caso, presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine perentorio di scadenza, anche indipendentemente dalla volontà del concorrente e anche se spediti prima del termine medesimo.

Ciò vale anche per i plichi inviati a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, a nulla valendo la data di spedizione, rilevando esclusivamente la data di accettazione da parte del Protocollo dell'Ente.

Tali plichi non verranno aperti e saranno considerati come non consegnati.

Sull'esterno del plico dovrà apporsi la seguente dicitura: **“Gara per l'affidamento in concessione della gestione, progettazione e ampliamento della nuova R.S.A. del Comune di Poppi”**.

All'interno del plico dovranno essere inserite, a pena di esclusione, quattro diverse buste/plichi chiuse non trasparenti (tali da non rendere conoscibile il loro contenuto), e controfirmate sui lembi di chiusura, in maniera tale da garantire l'integrità e la segretezza del contenuto.

Le quattro buste/plichi, identificate dalle lettere "A", "B", "C" e "D", dovranno riportare rispettivamente le seguenti diciture:

- Busta "A": "Affidamento in concessione progettazione, costruzione e gestione - **Documentazione Amministrativa**";
- Busta "B": "Affidamento in concessione progettazione, costruzione e gestione - **Offerta Tecnico-progettuale**";
- Busta "C": "Affidamento in concessione progettazione, costruzione e gestione - **Offerta Tecnico-gestionale**";
- Busta "D": "Affidamento in concessione progettazione, costruzione e gestione - **Offerta Economica**".

Sul plico esterno contenente l'offerta e su ogni busta (A-B-C-D) dovrà apporsi la denominazione del mittente.

Per i soggetti che intendano presentare offerta in Raggruppamento Temporaneo verticale, il plico esterno contenente l'offerta e le buste "A", "B", "C" e "D" dovranno riportare la denominazione della cooperativa mandataria.

Fatte salve le ipotesi di esclusione dalla gara, espressamente previste dall'art. 25, la Commissione di gara potrà comunque disporre l'esclusione in caso di mancata, irregolare o incompleta presentazione della documentazione richiesta oppure di inosservanza delle modalità prescritte per la presentazione della stessa, qualora tali carenze facciano venir meno il serio e proficuo

svolgimento della gara, la par condicio dei concorrenti o costituiscano violazione delle norme poste a tutela della segretezza dell'offerta.

1. Busta A: documentazione amministrativa

La documentazione amministrativa, a pena di esclusione, dovrà essere costituita dai seguenti documenti:

- a) domanda di partecipazione alla gara, redatta secondo il modello Allegato A al presente capitolato, sottoscritta dal legale rappresentante, corredata da una fotocopia di un valido documento di identità;
- b) attestazioni SOA riferite alle categorie e classifiche di cui al precedente art. 6, ai sensi dell'art. 40 del Dlgs. n. 163/06, e certificazione del sistema di qualità aziendale, ai sensi dell'art. 4 del Dpr. n. 34/00, e dell'abilitazione di cui alla Legge n. 46/90;
- c) classificazione di qualità aziendale di cui alle norme UN EN ISO 9001/2000 rilasciato da Ente certificatore;
- d) almeno 2 (due) referenze bancarie attestanti la capacità economico-finanziaria della cooperativa;
- e) lo stralcio del bilancio, relativo agli ultimi tre esercizi approvati (2008-2010), dai quali si evidenzia chiaramente il patrimonio netto;
- f) il fatturato annuo relativo agli esercizi 2008 – 2010.
- g) certificato della C.C.I.A.A. in data non anteriore a 6 mesi, integrato da apposita dicitura antimafia;
- h) polizza assicurativa o fideiussoria relativa alla cauzione provvisoria, di cui all'art. 23;
- i) attestazione di versamento del contributo all'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici di lavori e forniture;
- j) copia del presente capitolato timbrato e sottoscritto in ogni pagina dal legale rappresentante;
- k) originale del verbale di avvenuto sopralluogo, di cui all'art. 24;
- l) abilitazione professionale dei progettisti incaricati della progettazione.

Per i Raggruppamenti Temporanei e i Consorzi costituiti o costituendi, la documentazione amministrativa dovrà essere costituita secondo quanto disposto dall'art. 21.

2. Busta B: offerta tecnico-progettuale

La documentazione relativa all'offerta tecnico progettuale dovrà contenere il progetto definitivo sulla base di quello preliminare posto a base di gara, una relazione e un crono programma delle attività di progettazione ed esecuzione dei lavori, in cui sia debitamente

specificato il tempo massimo per la progettazione esecutiva e il termine massimo previsto per la realizzazione dei lavori.

La relazione, in particolare, dovrà contenere anche un'analisi dettagliata dei seguenti aspetti:

- a) piano permanente della formazione e aggiornamento del personale in materia di sicurezza e prevenzione;
- b) misure di sicurezza e di controllo della qualità che si intendono adottare durante l'esecuzione dei lavori, al fine di garantire la sicurezza degli utenti e degli ospiti presenti nella struttura oggetto di ampliamento;
- c) proposte migliorative del progetto definitivo della struttura rispetto agli standard minimi contenuti nel progetto preliminare posto a base di gara, tenendo conto in particolare di eventuali n. 15 utenti autosufficienti;
- d) arredi e materiali impegnati;
- e) calcolo del fabbisogno energetico del fabbricato;
- f) specifiche in materia di risparmio energetico degli edifici con produzione di apposita relazione dettagliata e con relativa determinazione della classe.

Le cooperative sono tenute a svolgere tutte le verifiche allo scopo di produrre la migliore offerta, per soddisfare pienamente quanto richiesto in gara, della quale assumono piena responsabilità.

Tutti gli elaborati costituenti l'offerta tecnico-progettuale devono essere timbrati e firmati dal progettista e dal legale rappresentante, con firma leggibile e per esteso (nome-cognome), su ogni pagina del documento.

A pena di esclusione dalla gara, in tutti gli elaborati contenuti nella "Busta B - Offerta tecnico-progettuale" non dovrà essere riportato alcun riferimento diretto o indiretto a elementi, afferenti l'offerta economica i quali vanno inseriti esclusivamente all'interno della "Busta D - Offerta economica".

L'offerta tecnico-progettuale (relativa alle aree di valutazione sopra specificate), finalizzata all'attribuzione dei punti qualità, dovrà essere redatta ai sensi dell'art. 93, comma 4, del Dlgs. n. 163/06 e dell'art. 25 del Dpr. n. 554/99, tenendo conto che:

- la relazione descrittiva dovrà essere composta da un numero di pagine non inferiore alle n. 6 e non superiore alle n. 12 complessive;
- gli elaborati grafici dovranno essere predisposti in scala adeguata;
- dovrà contenere tutte le informazioni utili per permettere la piena valutazione degli interventi previsti, secondo quanto stabilito nell'art. 27, **tranne il computo metrico**

estimativo e il quadro economico che, a pena esclusione, dovranno essere inseriti nella busta "D" relativa all'offerta economica.

La relazione dovrà essere scritta obbligatoriamente in carattere Times New Roman 12, interlinea 1,5.

Le offerte presentate non saranno restituite e rimarranno al Comune.

Per i Raggruppamenti Temporanei e i Consorzi costituiti o costituendi, la documentazione tecnica progettuale dovrà essere presentata secondo quanto disposto dall'art. 21.

3. Busta C: offerta tecnico-gestionale

La documentazione relativa all'offerta tecnico gestionale potrà essere redatta su carta semplice e dovrà contenere tutte le informazioni per permettere la piena valutazione dei servizi offerti, secondo quanto stabilito nell'art. 27.

E' richiesta alle cooperative l'elaborazione di una relazione tecnico gestionale che presenti proposte precise, dettagliate e articolate relative alle modalità in cui intendono erogare i servizi oggetto della concessione ed eventuali aspetti migliorativi rispetto a quanto richiesto nel presente capitolato e/o eventuali proposte per servizi aggiuntivi, secondo le indicazioni contenute nell'art. 27.

La relazione dovrà contenere anche un'analisi dettagliata dei seguenti aspetti:

- a) pianificazione e organizzazione generale dei servizi da espletare nelle strutture, con indicazione oraria dei singoli servizi offerti;
- b) piano permanente della formazione e aggiornamento del personale in materia di sicurezza, privacy e Haccp;
- c) piano delle procedure interne di valutazione;
- d) protocolli operativi e sistema di qualità;
- e) modalità di gestione delle strutture e dei vari servizi;
- f) organizzazione e svolgimento dei servizi all'interno della struttura nella fase dei lavori;
- g) qualità delle metodologie tecniche-operative e assistenziali adottate per l'espletamento dei servizi;
- h) misure di sicurezza e di controllo della qualità che si intendono adottare durante i lavori, al fine di garantire la sicurezza all'interno della struttura nei confronti degli utenti e degli ospiti.

Le cooperative sono tenute a svolgere tutte le verifiche allo scopo di produrre la migliore offerta, per soddisfare pienamente quanto richiesto in gara, della quale assumono piena responsabilità.

Tutti gli elaborati costituenti l'offerta tecnico gestionale devono essere timbrati e firmati dal legale rappresentante, con firma leggibile e per esteso (nome-cognome), su ogni pagina del documento.

A pena di esclusione dalla gara, in tutti gli elaborati contenuti nella "Busta C - Offerta tecnico-gestionale" non dovrà essere riportato alcun riferimento diretto o indiretto a elementi, afferenti l'offerta economica i quali vanno inseriti esclusivamente all'interno della "Busta D - Offerta economica".

L'offerta tecnico-gestionale (relativa alle aree di valutazione sopra specificate), finalizzata all'attribuzione dei punti qualità, dovrà essere contenuta in una relazione di un numero non inferiore alle n. 15 pagine e non superiore alle n. 25 pagine complessive, esclusi gli allegati che non potranno superare le n. 30 pagine.

Non verranno prese in considerazione le relazioni con un numero di pagine inferiori a n. 15 o le pagine eccedenti le n. 25 pagine complessive, comprendenti i curricula del personale che verrà impiegato nell'espletamento dei servizi, come previsto dall'art. 34, che dovranno essere ciascuno di massimo n. 1 pagina.

L'offerta tecnico gestionale e i relativi allegati dovranno essere scritti obbligatoriamente in carattere Times New Roman 12, interlinea 1,5.

Le offerte presentate non saranno restituite e rimarranno al Comune.

Per i Raggruppamenti Temporanei e i Consorzi costituiti o costituendi, la documentazione tecnica gestionale dovrà essere presentata secondo quanto disposto dall'art. 21.

4. Busta D: offerta economica

L'offerta economica dovrà essere redatta secondo il modello Allegato B al presente capitolato a pena di esclusione, e indicare il prezzo offerto, comprensivo di ogni eventuale onere, costo o spesa, in lettere e in cifre.

Dovrà essere allegato alla stessa il Computo metrico estimativo ed il quadro economico dei lavori di ampliamento e ristrutturazione.

I prezzi offerti si intendono al netto dell'Iva.

Dovrà essere, inoltre, fornito un Piano economico finanziario che attesti il raggiungimento dell'equilibrio economico finanziario dell'investimento e della connessa gestione per tutta la durata della concessione, con tutti gli elementi idonei a permettere la verifica di congruità e sostenibilità.

In caso di discordanza tra il prezzo offerto indicato in cifre e quello indicato in lettere prevarrà quello più conveniente per il Comune.

L'offerta economica dovrà essere timbrata e firmata dal legale rappresentante della cooperativa con firma leggibile e per esteso (nome e cognome) su ogni pagina.

Dovranno inoltre essere indicate le **giustificazioni relative alle voci di prezzo** (elementi costitutivi espressi in percentuale) che concorrono a formare l'importo complessivo dell'offerta, con eventuale relazione allegata come di seguito specificato.

Tali giustificazioni saranno utilizzate in caso di necessità di verifica di offerte anormalmente basse, fermo restando l'applicazione delle procedure di cui all'art. 88 del Dlgs. n. 163/06.

Più precisamente, dovrà essere esposta l'analisi della composizione dei prezzi proposti con l'indicazione dell'incidenza in percentuale dei:

- costi personale;
- costi generali;
- costi sicurezza;
- costi contratto/gara;
- altri eventuali costi (specificare);
- margine lordo.

Inoltre, dovranno essere indicate le offerte economiche complessive e i costi orari relativi ai singoli servizi, elencati in maniera non esaustiva all'art. 12 del presente capitolato.

Potrà essere richiesta dal Comune una **relazione contenente ulteriori giustificazioni** esplicative del livello del prezzo offerto che la cooperativa intenda fornire, relative, ad esempio, all'economia del metodo di prestazione dei servizi, a condizioni eccezionalmente favorevoli per prestare i servizi oggetto di gara e quant'altro sia ritenuto necessario comunicare all'Ente.

Infine, per quanto riguarda i costi relativi alla progettazione, esecuzione e ampliamento dovranno essere espressamente indicati l'entità degli investimenti per le opere da realizzare, i mezzi di copertura ed ogni altro elemento necessario a garantire la serietà dell'offerta e la remuneratività dell'iniziativa per tutto l'arco della concessione.

L'offerta deve contenere l'indicazione e le modalità in cui il concessionario corrisponderà al Comune il canone concessorio, secondo quanto stabilito dall'art. 10 del presente capitolato.

Si precisa che non sono ammesse giustificazioni in relazione a trattamenti salariali minimi inderogabili, stabiliti dalla legge o da fonti autorizzate dalla legge.

Per i Raggruppamenti Temporanei e i Consorzi costituiti o costituendi, la documentazione economica dovrà essere presentata secondo quanto disposto dall'art. 21.

Art. 21

Raggruppamenti Temporanei e consorzi

Le cooperative interessate a partecipare potranno costituirsi in Raggruppamenti Temporanei verticali o in Consorzi e in tal caso la mandataria dovrà essere una cooperativa, in possesso dei

requisiti di cui all'art. 19, e i mandanti dovranno essere operatori economici, in possesso dei requisiti speciali dettati all'art. 19 del presente capitolato.

Per i Raggruppamenti Temporanei e i Consorzi non costituiti:

La **documentazione amministrativa (Busta A)**, a pena di esclusione, dovrà essere costituita dai seguenti documenti:

- a) domanda di partecipazione alla gara, redatta, secondo il modello Allegato A al presente capitolato, da parte di tutti i soggetti associati e/o consorziati, sottoscritta dai legali rappresentanti, corredata da fotocopia di un valido documento di identità;
- b) attestazioni SOA riferite alle categorie e classifiche di cui al precedente art. 6, ai sensi dell'art. 40 del Dlgs. n. 163/06, e certificazione del sistema di qualità aziendale, ai sensi dell'art. 4 del Dpr. n. 34/00, e dell'abilitazione di cui alla Legge n. 46/90, da parte della ditta che realizzerà i lavori;
- c) copia della classificazione di qualità aziendale di cui alle norme UN EN ISO 9001/2000 rilasciato da Ente certificatore, da parte della ditta che realizzerà i lavori;
- d) almeno 2 (due) referenze bancarie attestanti la capacità economico-finanziaria della mandataria indicata nell'Allegato C, secondo le modalità dettate dall'art. 20;
- e) lo stralcio del bilancio, relativo agli ultimi tre esercizi approvati (2008-2010), della mandataria indicata nell'Allegato C, secondo le modalità dettate dall'art. 20, dai quali si evidenzino chiaramente il patrimonio netto;
- f) il fatturato annuo relativo agli esercizi 2008 – 2010, della mandataria indicata nell'Allegato C, secondo le modalità dettate dall'art. 20;
- g) certificato della C.C.I.A.A. in data non anteriore a 6 mesi, di tutti i soggetti associati e/o consorziati integrato da apposita dicitura antimafia;
- h) polizza assicurativa o fideiussoria relativa alla cauzione provvisoria, di cui all'art. 23, da parte della mandataria indicata nell'allegato C;
- i) attestazione di versamento del contributo all'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici di lavori e forniture, da parte della mandataria indicata nell'Allegato C;
- j) copia del presente capitolato timbrato e sottoscritto in ogni pagina dal legale rappresentante, di tutti i soggetti associati e/o consorziati;
- k) originale del verbale di avvenuto sopralluogo, di cui all'art. 24, di almeno un soggetto associato e/o consorziato partecipante;
- l) abilitazione professionale dei progettisti incaricati della progettazione;
- m) dichiarazione sottoscritta dai legali rappresentanti delle cooperative partecipanti di voler costituire il raggruppamento temporaneo con indicazione della mandataria, secondo il modello Allegato C al presente capitolato;

n) dichiarazione impegno a costituirsi in ATI.

L'offerta tecnico progettuale, tecnico gestionale e quella economica (Busta B, C e D) dovranno essere sottoscritte da tutti i soggetti raggruppandi e/o consorziandi.

Inoltre, dovrà essere presentato il Modello – Allegato C.

Per i Raggruppamenti Temporanei e i Consorzi costituiti:

La **documentazione amministrativa (Busta A)**, sottoscritta dalla mandataria, a pena di esclusione, dovrà essere costituita dai seguenti documenti:

- a) domanda di partecipazione alla gara, redatta, secondo il modello Allegato A al presente capitolato, sottoscritta dal legale rappresentante, corredata da fotocopia di un valido documento di identità;
- b) attestazioni SOA riferite alle categorie e classifiche di cui al precedente art. 6, ai sensi dell'art. 40 del Dlgs. n. 163/06, e certificazione del sistema di qualità aziendale, ai sensi dell'art. 4 del Dpr. n. 34/00, e dell'abilitazione di cui alla Legge n. 46/90, da parte della mandante;
- c) classificazione di qualità aziendale di cui alle norme UN EN ISO 9001/2000 rilasciato da Ente certificatore, da parte della mandataria;
- d) almeno 2 (due) referenze bancarie attestanti la capacità economico-finanziaria della mandataria, secondo le modalità indicate all'art. 20;
- e) lo stralcio del bilancio, relativo agli ultimi tre esercizi approvati (2008-2010), della mandataria, dai quali si evidenzia chiaramente il patrimonio netto;
- f) il fatturato annuo relativo agli esercizi 2008 – 2010, della mandataria;
- g) certificato della C.C.I.A.A. in data non anteriore a 6 mesi, di tutti i soggetti associati e/o consorziati integrato da apposita dicitura antimafia ;
- o) polizza assicurativa o fideiussoria relativa alla cauzione provvisoria, di cui all'art. 23, da parte della mandataria indicata nell'atto costitutivo;
- h) attestazione di versamento del contributo all'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici di lavori e forniture, da parte della mandataria, indicata nell'atto costitutivo;
- i) copia del presente capitolato timbrato e sottoscritto in ogni pagina dal legale rappresentante;
- j) originale del verbale di avvenuto sopralluogo, di cui all'art. 24, da parte della cooperativa mandataria o del Consorzio;
- k) abilitazione professionale dei progettisti incaricati della progettazione;
- l) copia autentica dell'atto costitutivo con mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza o dell'atto costitutivo del consorzio.

L'offerta tecnico progettuale dovrà essere firmata e timbrata dal progettista e dal legale rappresentante del soggetto individuato come "capofila" e dovranno essere allegati alla domanda di partecipazione i documenti relativi alla costituzione.

L'offerta tecnico gestionale e quella economica (Busta B, C e D) dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto individuato come "capofila" e dovranno essere allegati alla domanda di partecipazione i documenti relativi alla costituzione.

Art. 22

Documenti e atti di gara

Il capitolato speciale e il bando potranno essere visionati e ritirati presso gli uffici del Comune di Poppi, Via Cavour n. 11 - Poppi, tel. 0575/05021 e fax 0575/502222 dal lunedì al venerdì dalle ore 09.00 alle ore 13.00.

La documentazione di gara è altresì reperibile sul sito internet: www.comune.poppi.ar.it.

Art. 23

Cauzione provvisoria

Le cooperative interessate, prima della presentazione della domanda, devono aver costituito una cauzione provvisoria a favore del Comune di Poppi pari al 2% dell'importo posto a base di gara, per un totale pari a € 1.166.753,20 (unmilione centosessantaseimilasettecentocinquante euro/20), secondo quanto disciplinato dall'art. 75 comma 3 del Dlgs. n. 163/06.

Tale cauzione provvisoria potrà essere costituita mediante fideiussione bancaria o assicurativa rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del Dlgs. n.385/93, avente validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

L'importo di tale garanzia è ridotto del 50% ai sensi del comma 7 dell'art. 75 del Dlgs. n. 163/06.

Per usufruire di tale agevolazione le cooperative dovranno allegare alla documentazione amministrativa la documentazione comprovante il possesso della certificazione indicata dalla norma sopra richiamata.

Tale cauzione sarà restituita a seguito dell'affidamento definitivo, alle cooperative che non risulteranno affidatarie.

La cauzione deve essere fornita al momento della presentazione della domanda, come meglio indicato all'art. 20.

Dichiarazione di un istituto bancario, ovvero di una compagnia di assicurazione, contenente l'impegno a rilasciare, in caso di aggiudicazione dell'appalto, a richiesta del concorrente, una fideiussione bancaria ovvero una polizza assicurativa fidejussoria, relativa alla cauzione definitiva, in favore della stazione appaltante.

Art. 24

Sopralluogo

Le cooperative, pena l'esclusione dalla gara, dovranno effettuare un sopralluogo presso i locali di espletamento dei servizi oggetto dell'appalto, al fine di prendere visione dell'esatta ubicazione, delle strutture, degli arredi e delle attrezzature e prendere conoscenza di tutte le condizioni logistiche, operative e tecniche che possono influire sulla determinazione dell'offerta e sull'esecuzione dei servizi e dei lavori oggetto dell'affidamento.

Le cooperative interessate potranno effettuare il sopralluogo nei giorni 14 giugno, 21 giugno, 28 giugno, 5 luglio o 12 luglio 2011 con inizio alle ore 9.00 fino alle ore 11.30 o dalle ore 11,30 alle ore 14,00 alla presenza del Responsabile Unico del Procedimento del Comune Geom. Roberto Fiorini o suo incaricato.

Il verbale di avvenuto sopralluogo in originale, controfirmato dal Responsabile Unico del Procedimento del Comune di Poppi Geom. Roberto Fiorini o suo incaricato, dovrà essere inserito nella busta contenente la documentazione amministrativa di cui all'art. 20.

In caso di Raggruppamento temporaneo o di Consorzio già costituito la dichiarazione di avvenuto sopralluogo dovrà essere prodotta dalla cooperativa mandataria o dal Consorzio, come indicato all'art. 21.

Per i Raggruppamenti Temporanei non costituiti tale dichiarazione dovrà essere prodotta da una delle cooperative partecipanti, secondo quanto stabilito all'art. 21.

Art. 25

Motivi di esclusione dalla gara

Costituiscono motivi di esclusione dalla gara:

- a) arrivo all'Ufficio del Comune di plichi pervenuti oltre il termine utile indicato nell'art. 20 del presente Capitolato, o sui quali non sia indicato il mittente, o la scritta relativa alla specificazione del bando per l'affidamento in oggetto, o la mancanza della firma sui lembi di chiusura;
- b) mancanza anche di uno solo dei requisiti di partecipazione di cui all'art. 19;
- c) mancata sottoscrizione della domanda da parte del legale rappresentante, o presentazione della stessa in modo difforme da quanto previsto all'art. 20 o all'art. 21;
- d) mancato dettaglio dell'offerta economica di cui al punto 4) dell'art. 20;
- e) mancanza o irregolarità sostanziale anche di uno solo dei documenti di cui all'art. 20, punti 1, 2, 3 e 4 o all'art. 21;
- f) mancanza della sottoscrizione dei documenti di cui all'art. 20, punti 1, 2, 3 e 4, o all'art. 21.

TITOLO VI

PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

Art. 26

Commissione aggiudicatrice

L'esame delle offerte verrà effettuato da una Commissione di membri esperti nello specifico settore oggetto dell'affidamento, nominata dal Comune di Poppi.

La Commissione potrà avvalersi di esperti anche esterni all'Amministrazione comunale, per valutazioni di carattere tecnico, scientifico, giuridico che costituiscano indispensabile supporto per il giudizio valutativo.

I giudizi espressi dalla Commissione sono insindacabili.

Art. 27

Procedura di gara e criteri di aggiudicazione

Il Comune procederà alla verifica delle offerte, riservandosi l'aggiudicazione anche nel caso di presentazione o di ammissione di una sola offerta valida, previa verifica della congruità e quindi della convenienza o idoneità della stessa.

L'offerta economica sarà valutata in termini globali.

L'aggiudicazione avverrà sulla base dei punteggi (MAX 100) ottenuti da :

- A) valutazione dell'offerta economica: fino a 30 punti;
- B) valutazione dell'offerta tecnico progettuale: fino a 20 punti;
- C) valutazione dell'offerta tecnico gestionale: fino a 50 punti.

OFFERTA ECONOMICA: max punti 30

Il punteggio verrà attribuito sulla base dei seguenti elementi:

- a) durata della gestione: **da 0 a 4 punti**. In particolare, verranno attribuiti un numero di punti maggiori alle offerte in cui la durata della gestione sia inferiore rispetto a quella posta a base di gara.
- b) offerta per i lavori: **da 0 a 3 punti**. In particolare, verranno attribuiti un numero di punti maggiori alle offerte con importo più basso.
- c) tempi di ultimazione dei lavori: **da 0 a 7 punti**. In particolare, verranno attribuiti un numero di punti maggiori alle offerte in cui i tempi di ultimazione dei lavori siano ridotti.
- d) canone concessorio annuo: **da 0 a 10 punti**. In particolare, verranno attribuiti un numero di punti maggiori a chi offre di più. Non saranno prese in considerazione offerte pari o inferiori rispetto all'importo indicato all'art. 10 del presente capitolato.
- e) costo degli arredi: **da 0 a 6 punti**

QUALITA' DELL'OFFERTA TECNICO PROGETTUALE: max punti 20 così attribuiti:

- a) qualità del progetto esecutivo e definitivo, eventuali aspetti migliorativi proposti e conformità con il progetto preliminare: **da 0 a 7 punti**
- b) qualità degli arredi e materiali impegnati: **da 0 a 6 punti**

- c) soluzioni tecnologiche ed impiantistiche innovative mirate al contenimento dei consumi energetici: **da 0 a 7 punti**

Per essere ammesse all'apertura dell'offerta tecnico gestionale le cooperative devono conseguire un punteggio dell'offerta tecnico progettuale minimo di 14 punti, altrimenti saranno escluse dalla gara.

QUALITA' DELL'OFFERTA TECNICO GESTIONALE: max punti 50 così attribuiti:

- a) contenuti dei servizi, modalità operative e metodologie adottate per la realizzazione dei servizi: **da 0 a 12 punti**
- b) modalità di integrazione con il territorio attraverso progetti strutturali ed iniziative di apertura verso l'esterno: **da 0 a 6 punti**
- c) qualità tecnico - professionale, comprovata dai curricula del personale impiegato nella gestione dei servizi oggetto della concessione, che dovranno essere allegati all'offerta tecnico gestionale -Busta C: **da 0 a 5 punti**
- d) modalità di aggiornamento e formazione professionale del personale: **da 0 a 5 punti**
- e) modalità per assicurare il principio di continuità degli operatori nello svolgimento dei servizi, anche in eventuali casi di emergenza con indicazione dei tempi di intervento segnalati dal Comune: **da 0 a 5 punti**
- f) operatori con preparazione specifica nell'assistenza di soggetti con disabilità psichiatrica/stati vegetativi persistenti, comprovata dai curricula che dovranno essere allegati all'offerta tecnica-Busta B: **da 0 a 5 punti**
- g) eventuali servizi e/o azioni innovative e aggiuntive, rispetto a quelle descritte nel presente capitolato che abbiano attinenza con i servizi oggetto della presente gara e che non comportino costi aggiuntivi per il Comune: **da 0 a 12 punti.**

Per essere ammesse all'apertura dell'offerta economica le cooperative devono conseguire un punteggio dell'offerta tecnico gestionale minimo di 30 punti, altrimenti saranno escluse dalla gara.

L'inizio, in seduta pubblica, delle operazioni di gara che si svolgeranno presso l'ufficio del Comune di Poppi- Via Cavour , n. 11 – Poppi, verrà comunicato mediante fax con almeno 5 giorni di preavviso.

A tale seduta, ed a quelle successive aperte al pubblico, potranno presenziare i legali rappresentanti delle cooperative partecipanti alla gara o loro procuratori o rappresentanti, purché muniti di procura o delega scritta e di documento d'identità valido.

La Commissione di gara procederà in una o più sedute :

- a riscontrare che l'arrivo dei plichi sia avvenuto entro il termine di scadenza indicato all'art. 20 del presente capitolato e nel bando, dichiarando l'esclusione di quelli pervenuti tardivamente;
- alla verifica dell'integrità, della regolarità formale dei plichi pervenuti nel termine, dichiarando l'esclusione di quelli non presentati con le formalità richieste o non integri;
- all'apertura dei plichi che avranno positivamente superato i controlli precedenti ed alla verifica della presenza nei medesimi delle buste/plichi A) - B) - C) - D) presentate secondo le modalità indicate nell'art. 20 e nell'art. 21.

Pronunciate le eventuali esclusioni conseguenti al riscontro di irregolarità, la Commissione di gara accerterà la regolarità formale della BUSTA A) – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA e procederà alla sua apertura.

Verificherà, quindi, l'esistenza al suo interno di ciascuno dei documenti richiesti, di cui ne darà lettura.

Nel rispetto della par condicio fra gli offerenti, in base al disposto dell'art. 46 del Dlgs. n. 163/06, la Commissione potrà invitare, se necessario, i concorrenti a completare o a fornire chiarimenti in ordine al contenuto di certificati, documenti e dichiarazioni presentati.

La Commissione avrà la facoltà di assegnare, a tal fine, il termine perentorio di n. 3 giorni lavorativi entro cui le cooperative offerenti dovranno far pervenire i documenti o chiarimenti richiesti anche per fax.

La mancata presentazione della documentazione o dei chiarimenti richiesti nei termini comporterà l'esclusione dalla gara.

Si procederà invece alle eventuali esclusioni per i casi di carenze o irregolarità non sanabili, di cui all'art. 25.

Conclusa questa prima fase della procedura, la Commissione di gara sospenderà i lavori in seduta pubblica e inizierà la verifica e la valutazione della BUSTA B) - OFFERTA TECNICO PROGETTUALE.

La Commissione, in una o più sedute riservate, provvederà a valutare le offerte tecnico progettuali, attribuendo i punteggi secondo quanto stabilito nel presente articolo e formalizzando la graduatoria delle offerte esaminate.

Al termine della disamina e valutazione dell'offerta tecnico progettuale (BUSTA B), la Commissione, in una o più sedute riservate, provvederà a valutare le offerte tecnico gestionali, attribuendo i punteggi secondo quanto stabilito nel presente articolo e formalizzando la graduatoria delle offerte esaminate.

Al termine della disamina e valutazione delle offerte tecnico progettuale e tecnico gestionale (BUSTA B e C), verrà comunicato alle cooperative concorrenti tramite fax, con un preavviso di

almeno 3 giorni, la data di apertura in seduta pubblica della BUSTA D) – OFFERTA ECONOMICA, cui potranno partecipare i legali rappresentanti o loro procuratori o rappresentanti, purché muniti di procura o delega scritta e di documento d'identità valido.

Al termine di tutte le operazioni sopra indicate, la Commissione di gara chiuderà i lavori in seduta pubblica e predisporrà la graduatoria di merito per l'aggiudicazione provvisoria, come meglio specificato in seguito.

Art. 28

Aggiudicazione

La Commissione procederà alla sommatoria dei punteggi ottenuti per la parte tecnica progettuale, tecnica gestionale ed economica e formulerà la graduatoria, classificando prima la cooperativa che avrà conseguito il più alto punteggio complessivo.

In caso di parità di punteggio complessivo (dell'offerta economica, dell'offerta progettuale e dell'offerta gestionale), riportato da due o più cooperative, si procederà con pubblico sorteggio.

Le offerte manterranno la propria validità per 180 giorni dalla scadenza per la partecipazione alla presente gara.

Il Comune si riserva di procedere all'aggiudicazione dell'affidamento anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida.

Non si procederà, comunque, all'aggiudicazione qualora la Commissione giudicatrice non ritenga alcuna offerta valida o sufficientemente conveniente o qualora le offerte pervenute non risultassero idonee rispetto alle esigenze o venisse meno l'interesse pubblico alla realizzazione della concessione.

L'eventuale mancata aggiudicazione non comporta a favore dei partecipanti il diritto a rimborsi di alcuna indennità di sorta.

TITOLO VII

ADEMPIMENTI CONSEGUENTI ALL'AGGIUDICAZIONE

Art. 29

Stipula del contratto

Il concessionario, prima della stipula del contratto, è obbligato:

- a) a fornire al Comune copia dell'avvenuto pagamento delle spese indicate all'art. 9;
- b) a fornire il documento unico di valutazione dei rischi, ai sensi dell'art. 17 del Dlgs. n. 81/08;
- c) a fornire al Comune, entro 15 giorni dal ricevimento della richiesta, gli estremi identificativi dei conti correnti bancari o postali dedicati, con l'indicazione del servizio al quale sono dedicati, le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare sugli stessi, ogni modifica relativa ai dati trasmessi e ogni altra documentazione necessaria alla stipula del contratto;

- d) a riempire integralmente il Modello G.A.P. ai sensi dell'art. 2 della Legge n. 726/82 e della Legge n. 410/91;
- e) a costituire le garanzie e le coperture assicurative secondo quanto previsto dal presente capitolato (artt. 30 e 36) ;
- f) ad applicare ed osservare le condizioni normative, retributive, assicurative e previdenziali risultanti dalle norme di legge e dai contratti collettivi di lavoro, anche con specifica condizione contrattuale;
- g) a firmare il contratto nel giorno e nell'ora che verranno indicati con comunicazione scritta dal Comune.

Se il concessionario non si presenterà alla stipula del contratto alla data indicata, il Comune potrà procedere alla revoca dell'aggiudicazione e all'affidamento alla cooperativa che segue nella graduatoria.

Il contratto avrà durata massima di anni 25 (venticinque), salva diverso termine di minore durata proposto in sede di gara a decorre dalla data di sottoscrizione del contratto di affidamento, salvo disdetta motivata di una delle due parti da comunicarsi con un anticipo di almeno 6 mesi tramite lettera raccomandata A.R..

Faranno parte integrante del contratto l'offerta presentata dal concessionario in sede di gara.

Gli impegni assunti con la sottoscrizione del contratto, con la documentazione presentata e l'offerta allegata saranno messi in atto per tutta la durata della concessione, salvo eventuali variazioni richieste dal Comune, dovute a cambiamenti dell'organizzazione dei servizi, a miglioramenti degli stessi o a eventuali motivi di pubblico interesse sopravvenuti, che potranno determinare anche il recesso anticipato del contratto.

Per garantire la continuità dei servizi, l'inizio della concessione, su richiesta del Comune, potrà avvenire anche in carenza della sottoscrizione formale del contratto, fatta salva la stipula dello stesso quanto prima, ai sensi del comma 12, dell'art. 11 del Dlgs. n. 163/06.

In presenza di cause organizzative o di forza maggiore l'inizio della concessione potrà essere posticipato a giudizio insindacabile del Comune, previa comunicazione agli interessati.

Art. 30

Cauzione definitiva

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti, il concessionario dovrà costituire una cauzione definitiva pari al 10% dell'importo di aggiudicazione (al netto dell'I.V.A.) riferito all'importo a base di gara, secondo le modalità di cui all'art. 113 del Dlgs. n. 163/06.

La fideiussione bancaria o la polizza assicurativa dovrà prevedere espressamente la rinuncia del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del Codice Civile,

nonché l'operatività della garanzia medesima, entro 15 (quindici) giorni, a semplice richiesta del Comune di Poppi.

La cauzione definitiva dovrà essere costituita entro 15 (quindici) giorni dal ricevimento della comunicazione dell'esito della gara e comunque prima della stipulazione del contratto.

Si provvederà allo svincolo della cauzione definitiva entro 6 (sei) mesi dalla risoluzione del rapporto, previo accertamento del regolare adempimento di tutte le obbligazioni derivanti dal rapporto contrattuale da parte della cooperativa.

Nel caso in cui il deposito cauzionale definitivo subisse riduzioni a seguito di incameramento parziale di somme da parte del Comune, la cooperativa dovrà provvedere al reintegro dello stesso entro 30 (trenta) giorni.

La cauzione definitiva è prestata a garanzia di ogni adempimento del concessionario, nonché per danni di qualunque natura provocati per effetto dell'esercizio delle prestazioni.

TITOLO VIII

GESTIONE DEI SERVIZI E

REALIZZAZIONE DELLE OPERE

Art. 31

Garanzie per i servizi e i lavori

Il concessionario dovrà garantire sempre e comunque la gestione dei servizi e la realizzazione dei lavori affidati in fase di gara.

Nei casi di assenza del personale a qualunque titolo, il concessionario è tenuto all'immediata sostituzione a proprie spese, così da assicurare l'effettiva prestazione delle ore previste per i servizi affidati.

Art. 32

Obblighi del concessionario della gestione

Il concessionario è tenuto a realizzare i servizi afferenti alla gestione delle RSA di Ponte a Poppi, Via Cappuccini n. 14, e di Poppi, Via Colle Ascensione n. 22 – Poppi, nel rispetto delle disposizioni legislative vigenti, nonché dell'elaborato tecnico presentato in sede di gara, di quanto disposto dal presente capitolato e delle direttive disposte dal Comune.

Il concessionario dovrà provvedere all'accreditamento delle due strutture attualmente esistenti, secondo le disposizioni vigenti.

Inoltre, alla conclusione dei lavori di ristrutturazione, ampliamento ed adeguamento della struttura posta in Ponte a Poppi, il concessionario dovrà provvedere all'accreditamento del nuovo plesso, in base alla disciplina dettata dalla Deliberazione della Giunta Regionale Toscana n. 402/04 e della L.R. Toscana n. 82/09.

Il concessionario dovrà provvedere entro 6 mesi dalla stipula del contratto a fornire la Carta dei servizi delle due strutture attualmente esistenti.

Inoltre, entro 6 mesi dalla conclusione dei lavori di ampliamento della struttura posta a Ponte a Poppi, il concessionario dovrà fornire la Carta dei servizi di tale struttura.

Per l'ottimale svolgimento dei servizi, il concessionario dovrà individuare la figura del referente/coordinatore che, con la supervisione del Responsabile Unico del Procedimento del Comune, dovrà:

- predisposizione, per quanto riguarda la somministrazione dei pasti, i menù, tenendo conto delle prescrizioni dietetiche;
- predisporre i programmi mensili, attenendosi alle indicazioni contenute nei P.A.I., tenendo conto del tipo di prestazione da erogare in base agli utenti, alla durata, all'orario, alla frequenza dell'intervento e all'eventuale compresenza di più operatori;
- provvedere alla gestione del turno, effettuando sostituzioni e/o implementazioni qualora necessarie (situazioni di emergenza, malattie, permessi, ferie, ecc.). Tutte le modifiche apportate dovranno essere registrate e comunicate tempestivamente al Responsabile del Comune;
- sviluppare un regolare scambio di informazioni con l'ufficio Sociale del Comune, per quanto attiene l'andamento dei servizi, oggetto della concessione, anche tramite incontri periodici, e fornire una rendicontazione mensile dell'attività svolta, come disposto dall'art. 12.

Tutte le modifiche organizzative apportate dal concessionario, che implicino cambiamenti nell'erogazione dei servizi oggetto della concessione dovranno essere concordate ed approvate dal Comune.

Il concessionario subentrante, nel caso in cui debba procedere a nuove assunzioni in virtù dell'aggiudicazione dei servizi oggetto della presente gara, si impegna a valutare prioritariamente il personale impiegato dal concessionario uscente, che lo stesso abbia dichiarato in esubero, ai sensi di quanto previsto dall'art. 37 del Ccnl. delle Cooperative sociali.

Il concessionario subentrante, se presenta le condizioni delineate dal citato art. 37 Ccnl. delle Cooperative sociali, potrà riassorbire il personale nei modi e nelle condizioni previste dalle leggi vigenti o adibirlo a mansioni diverse nel caso in cui siano intervenute modifiche o mutamenti nell'organizzazione e nelle modalità di svolgimento del servizio, previa comunicazione alle OO.SS. territoriali.

Il concessionario subentrante dovrà impiegare il personale dipendente del Comune di Poppi, già operante nella struttura della RSA, costituita da n. 1 (uno) dipendente, avente la qualifica professionale di Cat. B1, posizione economica B7, Profilo professionale Esecutore ex ONPI, con n.

39 anni di esperienza, impiegandolo nelle mansioni inerenti il livello e il profilo professionale ricoperto, nel rispetto delle disposizioni contrattuali del Ccnl. Comparto Regioni e Autonomie locali ad esso applicabile, secondo quanto stabilito negli accordi decentrati stipulati tra l'amministrazione Comunale e le associazioni sindacali, allegati al presente capitolato.

Il concessionario, per tale impiego del personale comunale, dovrà rimborsare trimestralmente al Comune le spese relative a tale dipendente, previa rendicontazione.

Il concessionario dovrà impegnarsi ad osservare le norme di garanzia per il funzionamento dei servizi pubblici essenziali, nel rispetto di quanto previsto dalla Legge n. 146/90 ("*Norme sull'esercizio del diritto di sciopero nei servizi pubblici essenziali e sulla salvaguardia dei diritti della persona costituzionalmente tutelati*") e s.m.i..

E' fatto divieto al coordinatore e agli operatori del concessionario di ricevere qualsiasi tipo di compenso e di intrattenere rapporti privatistici con gli utenti beneficiari dei servizi.

Il concessionario dovrà:

- a) trasmettere *mensilmente* al Comune una dettagliata relazione relativa alle attività ed alle iniziative realizzate e sul programma delle manutenzioni ;
- b) inoltrare *mensilmente* l'elenco nominativo delle sostituzioni effettuate, con i relativi titoli di studio e curricula professionali, di tutto il personale a qualsiasi titolo presente nei servizi.

Il Comune potrà disporre in qualsiasi momento, a sua discrezione e senza alcuna informazione preventiva, accertamenti volti a verificare l'andamento dei servizi e la rispondenza degli stessi al presente capitolato.

Il concessionario è, a tal fine, tenuto a fornire la propria collaborazione.

Nel caso di interventi che richiedano particolari precauzioni igienico-sanitarie, atte a garantire l'incolumità degli operatori, il concessionario si obbliga a fornire i materiali di protezione a perdere.

Art. 33

Obblighi del concessionario dei lavori

Il concessionario è tenuto a realizzare i lavori oggetto di gara nel rispetto delle disposizioni legislative vigenti, nonché dell'elaborato tecnico presentato in sede di gara, di quanto disposto dal presente capitolato e delle direttive disposte dal Comune.

Durante la realizzazione dei lavori, comprese le relative opere edili e impiantistiche, non dovrà essere pregiudicato in alcun modo il regolare svolgimento dell'attività all'interno della struttura che continuerà a funzionare con gli ospiti in essa presenti con i necessari requisiti in materia di sicurezza, continuità e soddisfacimento degli standard qualitativi in essere e di quelli previsti dalla normativa vigente.

Il concessionario dovrà garantire nella realizzazione dell'intervento il rispetto della normativa di settore, nonché i vigenti strumenti urbanistici anche con riferimento alle previsioni del Regolamento urbanistico al regolamento edilizio.

Per l'ottimale svolgimento dei lavori, il concessionario dovrà:

- predisporre e fornire al Comune, entro 60 giorni dall'affidamento, il progetto esecutivo, strutturale ed impiantistico, completo delle eventuali proposte migliorative presentate nell'offerta, in tempi tali da consentire l'avvio dei lavori entro e non oltre n. 30 giorni dalla data dell'aggiudicazione definitiva. Il progetto esecutivo delle opere di adeguamento ed ampliamento della struttura dovrà essere redatto sulla base del progetto definitivo presentato in sede di gara. Tale progettazione deve essere redatta da professionisti abilitati regolarmente iscritti agli ordini professionali, personalmente responsabili e nominativamente indicati in sede di gara;
- effettuare i lavori oggetto di gara mediante interventi mirati al miglioramento dell'efficienza energetica del fabbricato;
- acquisire tutti i nulla-osta, autorizzazioni, pareri e quanto necessario per la corretta realizzazione dei lavori oggetto del presente capitolato;
- nominare e mantenere per tutta la durata dell'affidamento un Responsabile della struttura, inteso come delegato nei rapporti con l'Amministrazione Comunale durante le fasi di progettazione, costruzione e gestione dell'opera;
- sostenere le spese indicate dall'Ente nel quadro economico, di cui all'art. 13, relative alla realizzazione delle attività e dei servizi oggetto della presente gara;
- sostenere gli oneri necessari per assicurare la continuità della gestione della struttura esistente, durante tutti i lavori di costruzione della nuova R.S.A, compresa la manutenzione ordinaria e quella straordinaria di cui all'art. 12 lett. b) dell'immobile e delle sue pertinenze, nonché delle attrezzature e degli arredi interni ed esterni. Il concessionario dovrà mantenere l'immobile nell'ottimo stato con cui lo stesso lo ha realizzato, attuando piani di manutenzione programmata e su guasto. Attenendosi a quanto già specificato all'art. 12 del presente capitolato;
- nominare il direttore dei lavori e i coordinatori per la sicurezza.

Tutte le modifiche organizzative apportate dal concessionario, che implicino cambiamenti nella realizzazione dei lavori oggetto della gara dovranno essere concordati ed approvati dal Comune.

Il Comune potrà disporre in qualsiasi momento, a sua discrezione e senza alcuna informazione preventiva, accertamenti volti a verificare l'andamento dei lavori e la rispondenza degli stessi al presente capitolato.

Il concessionario è, a tal fine, tenuto a fornire la propria collaborazione.

Art. 34

Obblighi del concessionario in merito al personale impiegato

Il concessionario è responsabile esclusivo del proprio personale, impiegato nello svolgimento dei servizi afferenti alla gestione della R.S.A., che deve essere dotato di cartellino di riconoscimento con fotografia e di opportuno vestiario di foggia comoda, decorosa, e rispondente a quanto previsto dalle norme antinfortunistiche. Oltre alla fornitura del vestiario, il concessionario si farà carico del lavaggio e della consegna dello stesso.

Il concessionario, dovrà impiegare nell'espletamento dei servizi oggetto del presente capitolato, personale in possesso dei seguenti requisiti minimi :

- età non inferiore a 18 anni;
- possesso di certificata formazione sulla sicurezza dei luoghi di lavoro, in materia di privacy e Haccp (per tutti);
- possesso di certificata formazione per addetti antincendio a rischio elevato;
- possesso di certificata formazione per addetti attività alimentari – rif. Deliberazione G.R. Toscana n. 1388 del 27.12.2004.

Il personale, con riferimento a particolari servizi, dovrà essere inoltre in possesso dei seguenti requisiti professionali specifici:

- a) Fisioterapisti, con diploma universitario conseguito ai sensi dell'art. 6, comma 3, del Dlgs. n. 502/92 e s.m.i., ovvero i diplomi conseguiti in base al precedente ordinamento riconosciuti equipollenti, ai sensi delle vigenti disposizioni, al diploma universitario ai fini dell'esercizio dell'attività professionale e dell'accesso ai pubblici uffici;
- b) Infermieri, con diploma universitario conseguito ai sensi dell'art. 6, comma 3, del Dlgs. n. 502/92 e s.m.i., ovvero diplomi e attestati conseguiti in base al precedente ordinamento, riconosciuti equipollenti, ai sensi delle vigenti disposizioni, al diploma universitario ai fini dell'esercizio dell'attività professionale e dell'accesso ai pubblici uffici;
- c) Operatori socio-sanitari, con titolo di OSA, AdB, OSS e OTA.

Inoltre, il personale impiegato dovrà avere le necessarie attestazioni, abilitazioni o quant'altro richiesto dalle normative in vigore.

Il possesso di tali requisiti deve essere indicato nella presentazione dell'offerta, nella busta C, come indicato nell'art. 20.

Il concessionario è tenuto inoltre a:

- attivare modalità e forme di controllo adeguate ed è responsabile della correttezza e della riservatezza del proprio personale che è tenuto a non divulgare informazioni o notizie sugli utenti;

- garantire che i propri operatori svolgano gli interventi con rispetto e cortesia agevolando gli utenti nell’esercizio dei loro diritti;
- assicurare la continuità del rapporto operatore/servizio assegnato per l’intera durata del periodo di vigenza del contratto;
- gestire autonomamente i turni di lavoro e la sostituzione immediata di operatori assenti con altro personale di pari qualità professionale;
- sostituire, a richiesta del Comune, gli operatori in caso di verificato comportamento scorretto e lesivo degli interessi dell’utenza e dell’organizzazione del lavoro nell’espletamento dei servizi appaltati.

Il concessionario si obbliga a garantire la formazione e l’aggiornamento del personale in base alle norme vigenti e a quanto dichiarato nell’offerta tecnica presentata secondo le modalità dell’art. 20.

Il concessionario garantirà la copertura assicurativa del personale durante lo svolgimento dell’attività professionale, oggetto della presente gara, esonerando il Comune da ogni responsabilità

Qualora il concessionario non ottemperi a quanto sopra, a giudizio del Comune, potrà incorrere nelle penali applicate con le modalità previste dall’art. 39 del capitolato.

Per effetto della concessione nessun rapporto di lavoro autonomo o subordinato, né a tempo determinato né indeterminato, viene instaurato tra il Comune ed il personale del concessionario, il quale, solleva il Comune da ogni e qualsiasi pretesa che possa essere avanzata.

Il concessionario, relativamente al trattamento salariale, normativo, previdenziale, assicurativo, nonché all’accantonamento per Tfr si impegna al rispetto, nei confronti del proprio personale dei vigenti contratti nazionali di lavoro, nonché all’applicazione degli accordi integrativi sottoscritti in sede territoriale.

Non sono ammessi patti in deroga, anche se previsti da accordi interni del concessionario.

A richiesta del Comune, il concessionario è tenuto a fornire tutta la documentazione necessaria a comprovare l’osservanza di quanto prescritto.

In caso di inosservanza degli obblighi di cui al presente articolo, il Comune provvederà ad informare i competenti Servizi ispettivi del lavoro e le Organizzazioni Sindacali e potrà recedere, a suo insindacabile giudizio, in qualsiasi momento dal contratto, senza che il concessionario possa pretendere alcun risarcimento.

Art. 35

Obblighi in materia di sicurezza

Nello svolgimento dei servizi il concessionario si obbliga all’osservanza delle norme in materia di sicurezza e tutela dei lavoratori ed in specifico si impegna ad assolvere a tutti gli adempimenti previsti dal Dlgs. n. 81/08.

Il concessionario, prima dell'inizio dell'attività, dovrà redigere e tenere aggiornato un documento di valutazione dei rischi specifici propri delle attività oggetto della concessione, delle proprie misure di prevenzione e protezione e consegnarlo al Comune.

Il Comune si riserva di verificare, anche con ispezioni, il rispetto delle norme antinfortunistiche e di salute e di risolvere il contratto o intraprendere azioni coercitive nel caso venissero meno i principi minimi di sicurezza stabiliti dalla vigente legislazione.

Tutta la documentazione comprovante l'attuazione della sicurezza sarà tenuta a disposizione sia del Comune, che delle Autorità presso la sede della struttura.

Art. 36

Obblighi assicurativi

Il concessionario dovrà provvedere ad assicurare se stesso e il personale impegnato per la responsabilità civile verso terzi, per qualsiasi evento o danno che possa causarsi, esonerando totalmente ed espressamente il Comune da qualsiasi responsabilità per danni o incidenti, anche in itinere, che dovessero verificarsi nell'espletamento dei servizi oggetto del presente capitolato.

Nel novero dei terzi devono essere compresi i dipendenti del Comune e il Comune stesso, oltre le persone assistite e a ogni tipologia di visitatori della struttura.

Il massimale di tale apposita polizza assicurativa di responsabilità civile verso terzi non dovrà essere inferiore a € 10.000.000,00 (diecimilioni/00 euro), come indennizzo massimo a persone e/o cose.

Il concessionario dovrà presentare, prima della sottoscrizione del contratto, copia conforme delle polizze assicurative sottoscritte, impegnandosi a mantenere in vigore e non modificare il contenuto di tali polizze per tutta la durata del contratto.

Il concessionario in ogni caso dovrà provvedere senza indugio a proprie spese alla riparazione e/o sostituzione delle parti, degli oggetti o locali danneggiati per omissione o negligenza dei propri dipendenti nell'esecuzione dei servizi.

In caso di danni a cose della R.S.A., l'accertamento del danno sarà effettuato in contraddittorio tra l'incaricato del Comune ed il Responsabile del concessionario.

In caso di affidamento di servizi complementari, il concessionario deve essere in possesso di adeguata polizza assicurativa, secondo i massimali sopra previsti, considerata la natura dei servizi complementari.

Dovrà inoltre al termine dei lavori il concessionario dovrà costituire la polizza decennale di cui all'art. 129 del D.lgs 163/06.

Art. 37

Controlli e verifiche

Il Comune ha funzioni di indirizzo, controllo e coordinamento tecnico-istituzionale, che potranno anche essere affidate ad una Commissione istituita ad hoc, per il complesso delle attività e si impegna a fornire al concessionario ogni elemento necessario al corretto assolvimento dei servizi.

Il concessionario, oltre a nominare un proprio responsabile per l'intera concessione, deve nominare uno o più referenti che garantiscano la continuità dei servizi ed ai quali il Comune potrà rapportarsi per tutte le esigenze quotidiane che la gestione dei servizi comporterà.

Il concessionario può avanzare proposte per eventuali modifiche ed integrazioni alle metodologie o modalità di intervento, alle qualifiche di personale impegnato e a quanto altro indicato nell'offerta tecnica, che dovrà essere approvata per iscritto dal Comune.

TITOLO IX

NORME FINALI E DISCIPLINA DEL CONTENZIOSO

Art. 38

Divieto di cessione e subappalto

Il concessionario non potrà subappaltare, nemmeno in parte, i servizi oggetto della presente convenzione, né cedere, per nessun motivo, il contratto relativo o il credito che ne deriva, senza il consenso scritto del Comune.

La cessione e il subappalto non autorizzati sono motivo di risoluzione del contratto e faranno sorgere il diritto per il Comune per l'esecuzione in danno, con incameramento della cauzione definitiva, fatto salvo il risarcimento di ogni conseguente maggior danno.

Art. 39

Contestazioni e penali

Il concessionario è soggetto a penalità comminate dal Comune quando ponga in essere inadempimenti nella gestione dei servizi o nell'esecuzione dei lavori, quando si renda colpevole di manchevolezze e deficienze nella qualità degli stessi, assicuri una presenza di personale inferiori a quella richiesta dall'erogazione dei servizi o dall'esecuzione delle opere, senza le qualifiche professionali richieste, non ottemperi alle prescrizioni del contratto in ordine alla documentazione da presentare, agli orari e ai tempi da osservare per i servizi prestati e i lavori eseguiti.

Qualunque reclamo rilevato dal Comune, addebitabile al concessionario, sarà a esso contestato per scritto.

Il concessionario dovrà rispondere per scritto, entro n. 5 giorni, adducendo le dovute giustificazioni.

Se queste non saranno ritenute sufficienti, verrà applicata una penale di € 5.000,00 (cinquemilaeuro/00).

E' fatta salva la possibilità di risoluzione del contratto nei casi indicati all'art. 40.

Dopo l'applicazione di n. 3 penali l'importo della penale di cui sopra, per le ulteriori penali successive, sarà raddoppiato.

Le penalità sono portate in deduzione:

- sui crediti vantati verso il Comune da parte del concessionario;
- sulla cauzione, ove i crediti manchino o siano insufficienti. In tale ultimo caso, l'importo della cauzione dovrà essere immediatamente reintegrato.

Qualora l'ammontare complessivo delle penali superi l'1% dell'importo annuale della concessione è facoltà del Comune chiedere la risoluzione del contratto, riservandosi di incamerare la cauzione e di agire per gli ulteriori danni derivanti dall'interruzione dei servizi e dal successivo affidamento ad altro soggetto.

Le penalità non escludono il risarcimento dei danni derivanti dal mancato e non conforme svolgimento dei servizi o dalla non corretta esecuzione dei lavori.

Per quanto non espressamente indicato nel presente Capitolato e nel Bando di gara, si fa riferimento a tutte le norme riguardanti la materia.

Art. 40

Risoluzione del contratto

In caso di inadempimento degli obblighi contrattuali da parte del concessionario, l'Amministrazione comunale contesterà per iscritto, anche per fax, la violazione contrattuale, con invito ad eliminare l'inadempimento entro un congruo termine perentorio, comunque non superiore a 5 giorni.

Decorso tale termine, senza l'eliminazione dell'inadempimento, il contratto sarà risolto di diritto. Le parti convengono espressamente di considerare inadempimento importante, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1455 c.c., il rifiuto di eliminare le violazioni contestate secondo le suddette modalità. E' fatto salvo il diritto al risarcimento del maggior danno eventualmente subito, ai sensi degli articoli 1453 e ss. del codice civile.

Costituiscono altresì motivo di risoluzione del contratto per inadempimento, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, le seguenti fattispecie:

- interruzione ingiustificata dei servizi;
- sottoposizione dell'aggiudicatario alle procedure derivanti da insolvenza;
- cessione del contratto e subappalto non autorizzati per iscritto dal Comune;
- grave e/o reiterata inosservanza delle norme di legge relative al personale dipendente e mancata applicazione dei contratti collettivi nazionali di lavoro e di quelli integrativi locali;
- inosservanza delle norme in materia di sicurezza, privacy e Haccp;

- perdita anche di uno soltanto dei requisiti indicati all'art. 19 e previsti dalla normativa per l'affidamento dei servizi e lavori oggetto di gara;
- inadempimenti gravi nell'esecuzione dei servizi e dei lavori;
- sospensione non motivata della realizzazione delle opere;
- reiterate applicazioni di penalità, così come previsto dal precedente art. 39.

Con la risoluzione del contratto sorge il diritto del Comune di affidare a terzi, i servizi e i lavori in danno del concessionario.

A quest'ultimo saranno addebitate le spese sostenute in più dal Comune rispetto a quelle previste dal contratto risolto.

Tali maggiori spese saranno prelevate previa escussione della cauzione di cui all'art. 30 e, ove questa non sia bastevole, rivalendosi su eventuali crediti del concessionario.

Nel caso di minore spesa, nulla competerà al concessionario inadempiente.

L'esecuzione in danno non esime il concessionario dalla responsabilità civile e penale in cui lo stesso possa incorrere a norma di legge per i fatti che hanno motivato la risoluzione.

Il Comune potrà scorrere progressivamente la graduatoria formatasi in sede di gara.

Art. 41

Recesso del contratto da parte del concessionario

Qualora il concessionario recedesse dal contratto prima della scadenza convenuta, senza giustificato motivo o giusta causa, il Comune si riserva di trattenere, a titolo di penale, la cauzione e addebitare le eventuali maggiori spese comunque derivanti per l'assegnazione dei servizi e dei lavori ad altra cooperativa, a titolo di risarcimento danni, scorrendo progressivamente la graduatoria formatasi in sede di gara.

Art. 42

Controversie contrattuali

Per qualsiasi controversia che potrà insorgere tra il Comune e il concessionario il foro competente è quello di Arezzo.

Art. 43

Oneri fiscali e spese

Tutte le spese del contratto e sue consequenziali, nessuna esclusa né eccettuata, sono a totale carico del concessionario che accetta di sostenerle.

Art. 44

Tutela dei dati personali

Il concessionario dovrà indicare le modalità di assolvimento degli obblighi derivanti dal Dlgs. n. 196/03 e s.m.i., nonché descrivere le procedure con cui sarà effettuato il trattamento dei dati

personali relativamente all'assolvimento degli obblighi contrattuali, dell'espletamento dei servizi e della realizzazione dei lavori oggetto della concessione.

Il personale impiegato dal concessionario nel trattamento dei dati, nell'effettuare le opere, le operazioni e i compiti a esso affidati e nel rispetto del disciplinare sulla sicurezza, dovrà osservare le norme in materia di protezione dei dati personali.

Il concessionario, in persona del legale rappresentante in carica pro-tempore, o di un suo delegato, è nominato responsabile esterno dei trattamenti gestiti in forza della presente gara.

Art. 45

Allegati al capitolato

Sono allegati al presente capitolato:

- A. schema di domanda di ammissione alla gara;
- B. schema dell'offerta economica;
- C. modello di dichiarazione di impegno a costituire R.T.;
- D. Progetto preliminare;