

FONDAZIONE “CENTRO SERVIZI ALLA PERSONA” VILLAMAR (VS)

C.A.P. 09020 - Via Degli Orti, n. 2 - Tel. 070/9309012 - Fax 070/9791610
P. IVA 03208960926 - C.F. 91017950923

CAPITOLATO D’ONERI

PER L’AFFIDAMENTO E LA GESTIONE DEL SERVIZIO “COMUNITÀ ALLOGGIO PER ANZIANI - CENTRO SERVIZI ALLA PERSONA”

Articolo 1

Finalità del Servizio - Contenuti

1. Il Servizio “Comunità Alloggio per anziani - Centro Servizi alla Persona” di Villamar si pone come risorsa a favore dei cittadini anziani autosufficienti, attraverso il quale la Fondazione intende:
 - a. Tutelare e promuovere la qualità della vita dell’anziano;
 - b. Offrire una risorsa alternativa al domicilio, temporanea o permanente, nei casi in cui l’anziano venga a trovarsi in condizioni di isolamento e non possa contare sull’aiuto adeguato di familiari e/o parenti, o venga a trovarsi in stato di necessità che comprometta la normale prosecuzione della propria vita;
 - c. Contrastare l’emarginazione derivante dall’istituzionalizzazione, creando un punto di riferimento integrativo rispetto ai servizi già esistenti sul territorio.
 - d. Favorire, in particolare, l’integrazione sociale e la socializzazione dell’anziano a rischio di isolamento ed emarginazione dal contesto sociale di appartenenza.

2. Il presente Capitolato d’oneri disciplina l’affidamento e l’esecuzione del Servizio come sopra finalizzato, secondo l’articolazione più avanti estesa.

Articolo 2

Riferimenti e abbreviazioni

1. Nell’ambito del presente Capitolato d’oneri, per esigenze di uniformità e di semplificazione, vengono adottate le seguenti abbreviazioni:
 - a. il termine “Servizio di gestione della Comunità Alloggio per Anziani - Centro Servizi alla Persona” sarà indicato come “Servizio”;
 - b. il termine “Capitolato d’oneri” sarà indicato come “Capitolato”;
 - c. il termine “Fondazione “Centro Servizi alla Persona”” sarà indicato come “Fondazione”;
 - d. il termine “Soggetto esterno appaltatore” sarà indicato come “Soggetto esterno” o “Appaltatore” o “Affidatario”;

Articolo 3

Affidamento del Servizio

1. Il Servizio viene affidato in appalto, a mezzo di gara ad evidenza pubblica, ad idoneo Soggetto esterno, secondo le procedure di cui alle vigenti disposizioni di legge e di regolamento in materia di fornitura di servizi, tenuto conto della particolare natura del presente affidamento, e, pertanto:
 - a. al D. Lgs. N° 163 del 12.04.2006, recante Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE;
 - b. alla L. 08.11.1991, n. 381, recante "Disciplina delle cooperative sociali";
 - c. al D. Lgs. 24.03.2006, n. 155, recante "Disciplina dell'impresa sociale, a norma della L.13.06.2005, n. 118";
 - d. alla L.R. 22.04.1997, n. 16, recante "Norme per la promozione e lo sviluppo della cooperazione sociale";
 - e. alla L.R. 23.12.2005, n. 23, recante "Sistema integrato dei servizi alla persona".
 - f. Al Regolamento di attuazione dell'articolo 43 della L.R. 23.12.2005, n. 23;
2. L'attuazione del presente Capitolato, sia in ordine all'espletamento delle fasi d'appalto e sia in ordine alle funzioni di coordinazione e verifica del Servizio affidato, è demandata al Direttore Generale della Fondazione, quale Responsabile del Procedimento Amministrativo.
3. Per la gara d'appalto sarà costituita una Commissione giudicatrice così composta:
 - a. Responsabile del procedimento, in funzione di Presidente;
 - b. N.2 Componenti esperti, possibilmente dipendenti o collaboratori della Fondazione.
4. Il Servizio è finanziato con la contribuzione dell'utenza e con le risorse disponibili della Fondazione, nonché con ogni eventuale apposito trasferimento esterno a destinazione vincolata.

Articolo 4 Requisiti richiesti per l'aggiudicazione

1. Possono concorrere all'appalto le Imprese sociali di cui al D. Lgs. 24.03.2006, n. 155, anche in forma consorziata ai sensi dell'articolo 8 della L. 08.11.1991, n. 381, ovvero Cooperative Sociali, consorzi di cooperative Sociali o Associazioni temporanee di imprese in possesso dei requisiti soggettivi ed oggettivi di legge per l'espletamento di servizi socio assistenziali.

Articolo 5 Spesa massima d'appalto

1. Il valore di stima del presente appalto compreso di Iva (se dovuta), per il periodo di un anno, è di **€ 408.000,00**, di cui € 405.000,00 per gestione del servizio soggetto a ribasso ed € 3.000,00 per oneri di sicurezza non soggetto a ribasso, sulla base delle attività di cui al precedente art. 8 che consiste in via riassuntiva, nella gestione della struttura a favore di 16 utenti.
2. Il fabbisogno del personale e del relativo orario di lavoro sarà presumibilmente il seguente:

Figure profes.	Ore giorn./sett	Ore annuali
A	B	C
ADEST/OSS per turno	40/giorn	14.600 (Bx365gg)
Cuoco	36 /sett.	1.872 (Bx52sett.)
Aiuto Cuoco	12 /sett.	624 (Bx52sett.)
Manutentore/Autista	36/sett.	1.872 (Bx52sett.)

NB: Gli oneri del personale sono stati quantificati secondo quanto previsto dal C.C.N.L. per le lavoratrici e i lavoratori delle Cooperative Sociali del settore socio sanitario-assistenziale-educativo.

3. Il concreto espletamento del Servizio è suscettibile di modifica in relazione all'effettivo numero degli utenti destinatari: (qualora il numero degli ospiti dovesse ridursi sensibilmente, è consentito all'Appaltatore di ridurre il numero degli operatori in misura proporzionale agli ospiti e al numero delle ore di compresenza, ferma restando la garanzia dell'ottimale esecuzione dell'appalto nel rispetto della vigente normativa in materia).
4. Il canone d'appalto è compensativo di qualsiasi onere inerente l'espletamento del servizio nel suo complesso, senza diritto a nuovi o maggiori compensi, ritenendosi l'appaltatore, con il pagamento del canone, del tutto soddisfatto nei confronti della Fondazione.

Articolo 6 Durata dell'appalto

1. L'appalto è fissato in Anni 1(uno), decorrenti dalla data del verbale di consegna del Servizio.
2. E' escluso, alla predetta scadenza, il rinnovo contrattuale.
3. L'appaltatore sarà tenuto a prestare il servizio in regime di proroga tecnica, alle medesime condizioni, ove a ciò richiesto dalla Amministrazione Appaltante, in caso di imprevedibili circostanze di necessità o di urgenza nella misura strettamente necessaria.
4. Sono fatte salve le ipotesi di cessazione anticipata dell'appalto di cui ai successivi articoli 20 e 22.

Articolo 7 Modalità di pagamento

1. Il corrispettivo verrà liquidato dalla Fondazione all'Appaltatore entro 60 giorni naturali e consecutivi dalla presentazione della fattura, che trimestralmente dovrà essere accompagnata da una relazione tecnica redatta dal Coordinatore del Servizio sull'attività complessiva svolta dal personale impegnato, recante le attività svolte e le eventuali problematiche insorte nel rapporto con gli ospiti.
2. La fattura di cui sopra dovrà in ogni caso essere corredata mensilmente da apposito rendiconto, debitamente sottoscritto dal Coordinatore del Servizio, in ordine alla presenza giornaliera degli ospiti, alle ore effettivamente svolte nell'esecuzione del servizio, con dettaglio delle stesse, inclusi i servizi esterni. La fattura dovrà essere corredata anche dalle schede individuali degli ospiti, con indicazione del nominativo dell'utente e dell'annotazione delle date degli interventi effettuati, dell'orario di inizio e di fine della prestazione effettuata. Tali schede dovranno essere firmate dagli operatori che hanno erogato i servizi indicati e controfirmate dagli utenti; qualora questi ultimi fossero impossibilitati a firmare, sarà cura del Coordinatore del servizio individuare, in accordo con la Fondazione, un parente o referente.

Articolo 8 Caratteristiche dei servizi

1. La gestione del Servizio prevede:

A - Gestione della struttura, con espletamento delle seguenti prestazioni:

- a. **assistenza geriatrica**, che comprende la cura quotidiana dell'igiene completa della persona, dell'assistenza per il bagno settimanale ed in casi particolari, ogni qualvolta occorra;
- b. **vigilanza della persona**, che comprende la sorveglianza e l'assistenza della persona, sia diurna che notturna;
- c. **erogazione del servizio mensa**, che comprende l'organizzazione della stessa, con particolare riferimento alla preparazione e distribuzione di n° 3 pasti giornalieri (colazione, pranzo e cena), oltre alla merenda per 365 giorni, con l'osservanza della tabella dietetica predisposta dal Servizio di Igiene degli Alimenti e della Nutrizione dell'A.U.S.L. n° 6 di Sanluri nonché nel rispetto delle norme d'igiene e nell'applicazione dei principi del sistema HACCP. Detta tabella potrà essere modificata, anche nella quantità, dal predetto servizio dell'A.U.S.L., se ritenuto opportuno, senza che l'appaltatore possa pretendere alcunché a nessun titolo. L'appaltatore si obbliga altresì, su prescrizione medica, a preparare e somministrare pasti diversi da quelli previsti nella tabella dietetica ordinaria, senza che ciò dia diritto ad ulteriori compensi aggiuntivi.
- d. **lavaggio, stiratura e rammendo della biancheria degli ospiti**, sia personale che di uso comune;
- e. **pulizia e manutenzione delle aree verdi**;
- f. **animazione socio-culturale**: programmazione, organizzazione e gestione delle attività socio educative e culturali; ricerche sull'entità e tipologia dei bisogni educativi e ricreativi degli ospiti; cura dei rapporti con le associazioni coinvolte; cura della documentazione delle attività svolte;
- g. **Manutenzione** ordinaria dei beni mobili e immobili costituenti la struttura;
- h. **Trasporto e accompagnamento**, a mezzo di personale adeguato, degli ospiti presso presidi sanitari e/o presso strutture territoriali per le necessità connesse alla vita relazionale;
- i. **Gestione amministrativa della struttura** (segretariato sociale, corretta tenuta dei registri di entrata e uscita del fondo relativo alle spese personali degli ospiti, ecc.);
- j. **attività di prevenzione ed educazione sanitaria**;
- k. **schede di programmazione individuale e collegamento con le famiglie**.

B - Gestione dei servizi esterni, con espletamento delle seguenti prestazioni:

- a. **servizio mensa presso la comunità alloggio**, a favore di anziani esterni;
- b. **servizio mensa fuori della comunità alloggio**: fornitura a domicilio a favore di anziani esterni;
- c. **servizio di lavanderia presso la comunità alloggio**, a favore di anziani esterni.

I servizi di cui alla presente lettera B) sono prestazioni onerose rese, a domanda individuale e volte alla salvaguardia di chi, trovandosi in grave ed accertato disagio, necessita di tale ausilio di emergenza.

Per il trasporto dei pasti, l'Appaltatore dovrà utilizzare contenitori termici e automezzo propri, igienicamente idonei ed autorizzati dall'Azienda U.S.L. competente, la quale predisporrà la tabella dietetica.

Articolo 9 Personale

1. Il personale utilizzato all'interno della Comunità deve avere almeno la qualifica di "Assistente Familiare" e, preferibilmente, di OSS (operatore socio-sanitario), di OTA (operatore tecnico dell'assistenza) o di ADEST (Assistente domiciliare servizi tutelari). Tutto il personale deve aver maturato esperienza, minimo annuale in qualificati servizi di assistenza agli anziani e/o ai disabili fisici, psichici e psichiatrici.
2. A tutto il personale deve essere assicurata la frequenza di corsi di aggiornamento e formazione, eventualmente anche organizzati dalla Fondazione stessa, nella misura minima di un corso per ogni anno di gestione.

3. Il personale presterà il proprio servizio mediante turni prestabiliti ed un' equa distribuzione delle ore nel rispetto del C.C.N.L. vigente.
4. Gli orari e le modalità di erogazione dei servizi oggetto del presente capitolato, dovranno essere specificati nel progetto esecutivo che la Ditta presenterà in sede di gara.

Articolo 10 Orari di servizio e turni di lavoro

1. Gli orari ed i turni di servizio vengono predisposti mensilmente, con congruo anticipo, dal Coordinatore del Servizio, il quale ne fornirà copia alla Fondazione.
2. Il servizio prestato dai vari operatori deve essere articolato in turni tali da coprire tutto l'arco delle 24 ore, assicurando la compresenza di un numero adeguato degli operatori in misura proporzionale agli ospiti.

Articolo 11 Volontari e Tirocinanti

1. L'Appaltatore dovrà indicare, in sede di offerta, se intende avvalersi di prestazioni di volontari e/o tirocinanti ed indicarne il numero. Il loro impegno è subordinato alla richiesta di autorizzazione da parte del Responsabile del Servizio al Dirigente della Fondazione.
2. Le prestazioni dei volontari e dei tirocinanti dovranno essere complementari e non sostitutive rispetto ai parametri di impiego degli operatori professionali e non comporteranno per l'Ente alcun costo aggiuntivo.

Articolo 12 Competenze specifiche del personale

1. Le competenze specifiche che l'Appaltatore deve assicurare, con continuità e stabilità a mezzo di personale qualificato, sono le seguenti:

ADEST/Operatori socio-sanitari:

Sono di competenza dell'operatore socio-sanitario, professionista dell'area socio-assistenziale, le attività integrate che si qualificano come assistenza diretta alla persona, al fine di favorire l'autonomia personale dell'ospite, nel rispetto della sua autodeterminazione ed allo scopo di evitare o comunque ridurre, i rischi di isolamento e di emarginazione.

Le mansioni sono di assistenza diretta alla persona ed in particolare:

- Prestare assistenza agli anziani nella cura giornaliera dell'igiene personale e in tutte le esigenze (sostegno, aiuto, conforto, igiene personale, vestizione, aiuto nell'assunzione dei pasti e nella deambulazione);
- Assicurare la sorveglianza sia diurna che notturna;
- Somministrazione dei pasti alle persone momentaneamente allettate;
- Accompagnare gli anziani presso le strutture sanitarie, territoriali e non, anche con conduzione diretta dell' automezzo;
- Collaborare con l'animatore nell'attività di animazione;
- Collaborazione per la stesura e gestione del piano individualizzato d'intervento.
- Somministrare i farmaci dietro indicazione del medico di base (e in sua assenza) e segnalare tempestivamente qualunque sintomo di patologia nell'anziano;
- In caso d'urgenza e d'assenza del responsabile della comunità, l'assistente provvede alla richiesta d'intervento di autoambulanza per il trasporto dell'anziano presso il pronto soccorso;
- ausilio per servizi di stireria e rammendo,

- Svolgere ogni altra eventuale mansione o attività inerente la sua figura professionale.

Cuoco:

Il cuoco dovrà espletare tutte le mansioni inerenti la propria qualifica professionale per la preparazione e confezionamento del vitto.

Il menù giornaliero viene predisposto secondo la tabella dietetica approvata dalla competente azienda USL.

Alla figura del cuoco, quale responsabile della cucina, competono le seguenti mansioni:

- assegna all'occorrenza ai propri collaboratori (aiuto cuoco) i compiti ben definiti in relazione alla qualifica rivestita e al grado di preparazione e qualificazione professionale di ciascuno di essi.
- Preleva dal magazzino i prodotti alimentari occorrenti per la confezione delle vivande e controlla dette merci sotto l'aspetto qualitativo e quantitativo.
- Provvede alla confezione ed alla cottura delle pietanze, anche per le diete segnalate dal dietologo o dal medico, nonché alla preparazione delle porzioni;
- E' responsabile della ripartizione nei vari settori delle attrezzature da lavoro e della loro sistemazione, in modo da favorire l'economia dei movimenti e la sicurezza del personale.
- E' responsabile dell'igiene e della pulizia dei locali della cucina (zona cottura, zona lavaggio, deposito, bagno del personale) e deve segnalare al coordinatore i lavori di manutenzione da effettuare.
- E' inoltre responsabile dell'igiene e della pulizia degli utensili e delle stoviglie di cucina.
- Predisporre inoltre una lista delle derrate alimentari da acquistare con verifica dell'idoneità del prodotto con il controllo sia qualitativo che quantitativo.
- Applica le norme igieniche sui prodotti alimentari attraverso il metodo HACCP.

Per quanto riguarda l'approvvigionamento e conservazione dei viveri, la preparazione dei pasti (colazione, pranzo, merenda e cena) ed il riordino e pulizia dei locali della cucina e delle relative attrezzature il cuoco verrà ausiliato dalla figura di aiuto cuoco e/o dall'operatore in turno.

Articolo 13

Rispetto dei contratti collettivi di lavoro

1. L'Appaltatore si obbliga ad applicare al proprio personale le condizioni normative e retributive risultanti dai contratti collettivi di lavoro, vigenti a favore dei dipendenti delle imprese del settore nelle località e nel tempo in cui il servizio viene svolto.
2. Lo stesso si impegna a fornire alla Fondazione, la documentazione comprovante la regolarità del rapporto di lavoro.
3. Tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi, antinfortunistici, assistenziali e previdenziali sono a carico dell'Appaltatore che rimane il solo responsabile - anche in deroga alle norme legislative che disponessero l'obbligo dal pagamento dell'onere a carico della Fondazione - con esclusione di qualsiasi rivalsa nei confronti della Fondazione medesima.

Articolo 14

Obblighi dell'Appaltatore

La ditta aggiudicataria deve:

- garantire mezzi propri e tutto il personale richiesto per l'attivazione del servizio oggetto del presente appalto;
- garantire in ogni caso la realizzazione di tutte le attività previste dal presente capitolato, di quelle aggiuntive eventualmente offerte in sede di gara e di quelle successivamente concordate tra le parti;
- provvedere alle funzioni di segreteria, alla stesura della documentazione inerente il servizio ed alla gestione interna dello stesso;
- assicurare la continuità del Servizio, provvedendo in caso di assenze degli operatori, alle opportune sostituzioni con personale di pari qualifica ed esperienza;

- garantire la copertura assicurativa, previdenziale e antinfortunistica del proprio personale ed il pagamento dei relativi oneri, in base alle leggi vigenti in materia ed in particolare al C.C.N.L. delle Cooperative Sociali. La Fondazione “Centro Servizi alla Persona” potrà in ogni momento, per gli opportuni riscontri, effettuare verifiche e richiedere la relativa documentazione;
- limitare i fenomeni di turnover del personale, allo scopo di non compromettere la continuità dei rapporti instaurati con l’utenza, e garantire la non interruzione del servizio.

Inoltre, sono a carico della ditta affidataria le seguenti prestazioni:

- Servizio di assistenza domiciliare in favore degli ospiti (automezzo e contenitori termici per la consegna a domicilio dei pasti), su richiesta della Fondazione;
- Cura e igiene della persona
- Preparazione e somministrazione dei pasti nell’osservanza delle norme d’igiene e nell’applicazione dei principi del sistema HACCP;
- Controllo e aiuto nell’assunzione delle terapie farmacologiche prescritte, per le quali non si renda necessario l’intervento di personale sanitario
- Relazioni con i rispettivi medici di base degli ospiti
- Assistenza notturna
- Attività ricreative, di animazione e laboratoriali in favore degli ospiti della comunità e dei frequentanti il centro sociale
- Spese per il trasporto e l’accompagnamento degli ospiti per visite mediche specialistiche.

Articolo 15 Oneri a carico della Fondazione

La Fondazione si fa direttamente carico delle seguenti prestazioni:

- Cura e igiene della comunità
- Manutenzione ordinaria e straordinaria della struttura, delle attrezzature e degli impianti
- Fornitura del materiale necessario all’igiene degli ospiti
- Dotazione degli arredi e delle attrezzature
- Consumi energetici e per il riscaldamento
- Gestione dei depositi

Articolo 16 Altri obblighi

1. L’Appaltatore si impegna a sostituire le proprie unità operative assenti per motivi di malattia, ferie, permessi e qualsivoglia altro motivo plausibile, con altro personale che abbia uguale qualifica, comunicando, preventivamente, la variazione alla Fondazione, senza alcun onere aggiuntivo per la Fondazione.
2. L’Appaltatore deve attenersi a quanto disposto nel presente capitolato e nel regolamento interno, evitando di assumere qualsivoglia decisione che non sia preventivamente concordata e coordinata con la Fondazione, tenute presenti le richieste e le esigenze espresse dall’utenza interessata.
3. L’Appaltatore dovrà svolgere il servizio con impegno, serietà, professionalità e riservatezza.
4. L’Appaltatore ed il personale che svolge i servizi/prestazioni oggetto del presente appalto, hanno l’obbligo di rispettare scrupolosamente il segreto su fatti, accadimenti e circostanze riguardanti il servizio e gli utenti destinatari, garantendo l’assoluta riservatezza verso l’esterno, rimanendo vincolati dal segreto professionale.
5. L’inosservanza delle regole di cui sopra, comporta l’applicazione di eventuali sanzioni pecuniarie all’Appaltatore, prescritte in maniera insindacabile dal Dirigente nella misura

di € 100,00 per ogni singola giornata all'interno della quale si sia verificata l'inosservanza delle su dette regole.

6. Nei casi di ripetuta violazione delle norme fondamentali sopra descritte, la Fondazione si riserva di procedere alla risoluzione del contratto di appalto, ai sensi dell'art. 22 del presente capitolato.

Articolo 17

Coordinamento e controllo

1. La verifica ed il controllo dei servizi erogati dall'Appaltatore sono affidati agli Uffici preposti della Fondazione che, su domanda, dispone la presa in carico dell'utenza interessata e conseguente valutazione e concessione dei servizi più confacenti alle esigenze di quest'ultima.
2. Le domande di ammissione alla comunità alloggio ed ai servizi esterni dovranno essere pertanto inoltrate dai cittadini (o loro referenti/tutori) alla Fondazione.
3. La Fondazione provvederà all'esame del caso ed alla presentazione del stesso all'Appaltatore che provvederà a formulare apposito progetto assistenziale individualizzato da condividere con la Fondazione ed avviare su autorizzazione di questo ultimo.
4. Nell'ambito della funzione di coordinamento e di controllo, la Fondazione disporrà apposite riunioni con l'Appaltatore, a cadenza trimestrale, ovvero ravvisandosene la necessità, al fine di verificare l'andamento generale e particolare del servizio.

Articolo 18

Assistenza sanitaria

1. L'assistenza sanitaria è garantita dalla Azienda Sanitaria Locale competente per territorio.

Articolo 19

Assicurazione obbligatoria del personale

1. L'esercizio delle attività di cui al presente disciplinare e l'impiego dei mezzi e del personale devono essere in regola con tutte le prescrizioni di legge al riguardo quali, ad esempio, quelle concernenti i contratti di lavoro, le assicurazioni, ecc.
2. L'Appaltatore provvede a sottoscrivere polizza assicurativa per il personale impegnato, per eventuale responsabilità civile verso terzi, esonerando espressamente la Fondazione da qualsiasi responsabilità per danni o sinistri anche in itinere, che dovessero verificarsi nell'espletamento dei servizi oggetto della convenzione. Copia conforme della polizza sottoscritta verrà trasmessa alla Fondazione. Eventuali risarcimenti saranno ad esclusivo carico dell'Appaltatore.
3. Sarà comunque obbligo dell'Appaltatore adottare, nell'esecuzione del servizio, tutti i provvedimenti e le cautele necessarie per garantire l'incolumità delle persone addette al servizio e dei terzi. Ogni e qualsiasi responsabilità ricadrà pertanto sull'appaltatore, restando salvo da ogni responsabilità l'ente appaltante, nonché il personale preposto al coordinamento ed alla sorveglianza.

Articolo 20

Penalità

1. Ove si verificassero deficienze, interruzioni o abusi nell'espletamento degli obblighi contrattuali, la Fondazione avrà facoltà, valutati i motivi, di applicare una penale, variabile a seconda della gravità dell'inadempienza, da € 150,00 a € 300,00 per ogni giornata di disservizio.

2. L'applicazione delle penalità dovrà essere proceduta da regolare contestazione scritta dell'inadempienza. L'Appaltatore ha la facoltà di presentare le proprie deduzioni entro e non oltre 10 giorni dalla notifica della contestazione.
3. La Fondazione procederà al recupero delle penalità mediante ritenuta diretta sui corrispettivi maturati nel mese successivo all'inadempienza.
4. In caso di inadempienze particolarmente gravi, tali da compromettere la funzionalità degli interventi, di non ottemperanza dell'Appaltatore al complesso degli impegni assunti, di verificata e perdurante inadeguatezza degli operatori impiegati, relativamente alle mansioni previste dalle rispettive qualifiche professionali, la Fondazione ha la facoltà di diffidare la Ditta aggiudicataria ad adempiere entro congruo termine, dichiarando che, decorso inutilmente detto termine, la convenzione si intenderà risolta.
5. Entrambe le parti hanno la facoltà di avviare la procedura per la risoluzione del contratto secondo le modalità di cui al secondo capoverso del presente articolo:
 - a. per grave inosservanza della normativa vigente;
 - b. a seguito di reiterate e notificate inadempienze agli obblighi assunti con il contratto e/o previsti nel presente capitolato.

Articolo 21 Verifiche e controlli

1. La Fondazione si riserva la facoltà di promuovere verifiche e controlli o indagini conoscitive, anche periodiche, sulla corretta effettuazione delle prestazioni oggetto dell'appalto, con particolare riferimento alla qualità dei servizi, alla migliore utilizzazione delle risorse ed altri aspetti previsti nel contratto, compresi la regolarità delle assunzioni, dei rapporti di lavoro e delle coperture previdenziali e assicurative.
2. Spetta altresì alla Fondazione la valutazione sui risultati del servizio espletato, precisandosi che le connesse verifiche sono effettuate alla presenza del soggetto affidatario. Le risultanze delle valutazioni sono espresse per iscritto e comunicate all'Appaltatore.

Articolo 22 Risoluzione del contratto

1. Salvo i casi di risoluzione automatica previsti dal presente capitolato, il contratto d'appalto può essere risolto dalla Fondazione quando, per reiterata inadempienza ad uno o più obblighi contrattuali, l'Appaltatore non sia in grado di assicurare la corretta e puntuale esecuzione di tutti i servizi appaltati. In tali casi la Fondazione ha l'obbligo di redigere una relazione particolareggiata che esponga le infrazioni rilevate a carico della Ditta aggiudicataria, allegando eventuali copie dei verbali di contestazioni inoltrate.
2. A fronte di tale relazione, ove si ritenga opportuno risolvere il contratto, la Fondazione darà comunicazione all'Appaltatore, fissando un termine non inferiore ai 5 giorni e non superiore ai 10 giorni per la presentazione di eventuali controdeduzioni.
3. Ricevute le controdeduzioni, o scaduto il termine senza che l'Appaltatore abbia risposto, la Fondazione avrà diritto di risolvere il contratto e di affidarne l'esecuzione ad altra ditta specializzata, seguendo la graduatoria di aggiudicazione, fino alla scadenza del contratto, salvo in ogni caso il recupero dall'appaltatore dei maggiori danni.
4. Spetteranno, in tal caso, all'Appaltatore inadempiente, i corrispettivi relativi ai servizi effettuati prima della risoluzione.
5. Entrambe le parti hanno la facoltà di avviare la procedura per la risoluzione del contratto nell'ipotesi in cui il numero degli ospiti si dovesse ridurre della metà rispetto alla capienza ordinaria e tale riduzione permanesse per almeno sei mesi. In presenza di tale circostanza, dovrà essere trasmessa all'altra parte apposita circostanziata relazione scritta, con proposta di possibile sistemazione degli ospiti presenti e di

definizione degli aspetti economici - contabili. La cessazione anticipata di cui al presente comma dovrà risultare da verbale sottoscritto da entrambe le parti. In caso di disaccordo sarà operante il disposto di cui al successivo articolo 26.

Articolo 23 Contratto

1. I rapporti tra la Fondazione e l'Appaltatore saranno disciplinati con apposito contratto, da stipularsi in forma pubblica amministrativa a cura del notaio, le cui spese, imposte e tasse, nessuna eccettuata o esclusa, sono a totale carico dell'Appaltatore, con rinuncia al diritto di rivalsa comunque derivatagli nei confronti della Fondazione.

Articolo 24 Cauzioni e garanzie richieste

1. Ai sensi dell'art. 75 del D.Lgs 163/2006, a garanzia dell'offerta, deve essere costituita, a copertura della mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'affidatario, **una cauzione provvisoria pari al 2% (due per cento)** dell'importo complessivo posto a base d'asta.

La fideiussione deve essere costituita mediante fideiussione bancaria o assicurativa rilasciata da primario Istituto di Credito o Assicurativo. La fideiussione può essere, altresì, rilasciata da intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.

La fideiussione bancaria o assicurativa o rilasciata da intermediari finanziari deve, a pena di esclusione:

- Contenere l'impegno del fidejussore a rilasciare la garanzia definitiva di cui all'art. 113 del D.lgs n. 163/2006, qualora l'offerente risultasse aggiudicatario;
- Prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.
- Avere validità per almeno 180 (centottanta) giorni dalla data di presentazione dell'offerta.
- Prevedere espressamente la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 del Codice Civile.

La mancata costituzione della garanzia fideiussoria per l'esecuzione determina la revoca dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria di cui all'art. 75 del D.Lgs 163/06 da parte della stazione appaltante, che aggiudica l'appalto al concorrente che segue nella graduatoria.

2. A garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali, del risarcimento dei danni, nonché del rimborso delle somme che la Fondazione dovesse eventualmente sostenere durante l'appalto per fatti connessi all'esecuzione del servizio, a causa di inadempimento o interruzione dello stesso, l'Appaltatore deve costituire **cauzione definitiva di importo minimo pari al 10% (dieci per cento)** dell'importo netto del contratto, ai sensi dell'art.113 del D.Lgs n°163/2006 e s.m.i., sotto forma di fideiussione bancaria o di polizza assicurativa.
Resta salvo, per la Fondazione, l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente.
L'appaltatore potrà essere obbligato a reintegrare la cauzione di cui la Fondazione avesse dovuto avvalersi, in tutto in parte, durante l'esecuzione del contratto. In caso di

inadempienza, la cauzione potrà essere integrata d'ufficio a spese dell'Appaltatore, prelevandone l'importo dal canone di appalto.

La cauzione resterà vincolata fino al completo soddisfacimento degli obblighi contrattuali, anche dopo la scadenza del contratto.

3. L'importo della garanzia è ridotto del 50% (cinquanta per cento) per le imprese certificate ai sensi dell'art.40, comma 7, e 75 del D.Lgs n.163/2006, a condizioni che in sede di offerta documentino il possesso del requisito nei modi prescritti dalle norme vigenti.

Articolo 25 Infortuni e danni

1. L'Affidatario è responsabile dei danni che dovessero essere arrecati all'utenza, agli operatori, a terzi o a cose nello svolgimento delle attività convenzionate e imputabili a colpa dei propri operatori o a irregolarità o carenze nello svolgimento delle prestazioni. A tal fine l'Affidatario è obbligato a stipulare apposita polizza assicurativa R.C. e contro gli infortuni (che preveda anche il rimborso delle spese sanitarie), per un massimale minimo di € 1.000.000,00, esonerando la Fondazione da ogni responsabilità.
2. L'Affidatario è tenuto ad utilizzare attrezzature e prodotti conformi alla normativa vigente, con la sottoscrizione del contratto assume formale impegno in tal senso.

Articolo 26 Divieto di cessione del contratto e subappalto - Revisione prezzi

1. E' fatto assoluto divieto di cedere, in tutto o in parte, il contratto a terzi e di subappaltare l'esecuzione del Servizio, pena la risoluzione automatica del contratto ed il risarcimento di tutte le maggiori spese e danni che ne derivino alla Fondazione.
2. Non è ammessa la revisione dei prezzi.

Articolo 27 Controversie

1. Qualunque controversia inerente al Servizio, non composta in via amministrativa, è deferita all'Autorità giudiziaria ordinaria ed, al riguardo, è individuata la competenza del Foro di Cagliari.

Articolo 28 Norma di rinvio

1. Per quanto non espressamente previsto nel presente capitolato, si rinvia al bando di gara, e alla vigente normativa in materia di assistenza e di pubblici appalti.

Villamar, 12.04.2010

Il Responsabile del procedimento
Dr. Sanna Giovanni Maria