



**AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA  
ASP N. 2 DELLA PROVINCIA DI TERAMO**

Via Pietro Baiocchi n. 29 – 64032 Atri (Te)

*Tel. 085/87232 – Fax 085/87291 – [www.asp2teramo.it](http://www.asp2teramo.it) – [asp2teramo@pec.it](mailto:asp2teramo@pec.it)*

**AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE, MEDIANTE PROCEDURA  
NEGOZIATA, DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELLA “CASA DI  
RIPOSO S. RITA” SITA NEL COMUNE DI ATRI (TE), PER LA  
DURATA DI ANNI UNO – CIG 9191138F01**

## **Capitolato**



## **ARTICOLO 1**

### ***(Premessa)***

1. L'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona N. 2 della Provincia di Teramo (*nel prosieguo "ASP"*) intende affidare direttamente ad un soggetto Terzo (*nel prosieguo "Concessionario"*) di provata capacità tecnica, organizzativa ed economica, nel rispetto delle normative regionali, nazionali di riferimento e in conformità a quanto indicato nel presente documento, in concessione di servizi, la gestione a tempo determinato delle attività e prestazioni, assistenziali e non, che dovranno essere espletate c/o la casa di riposo "Santa Rita", sita in Largo S. Spirito n. 2 del Comune di Atri (TE) (*nel prosieguo, per brevità, denominata "struttura"*).

## **ARTICOLO 2**

### ***(Oggetto dell'appalto)***

1. Il servizio avrà per oggetto la complessiva gestione funzionale ed economica della struttura, corrispondente, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, ai servizi qui elencati:

- direzione e coordinamento della struttura;
- servizio di portineria;
- servizi infermieristici;
- servizi alberghieri;
- servizio mensa/ristorazione;
- servizio cura, vigilanza e intrattenimento ospiti;
- servizio lavanderia, stireria e guardaroba;
- servizio pulizia e sanificazione;
- manutenzione ordinaria della struttura e degli impianti;
- derattizzazione e disinfestazione;
- migliorie varie;
- raccolta rifiuti;
- quant'altro necessario per il buon funzionamento della struttura.

2. Il Concessionario è impegnato a svolgere a sua cura, spese e rischio, la gestione della struttura secondo i criteri gestionali discendenti dagli atti di gara, dall'offerta presentata in sede di gara e, comunque, in conformità con gli standard fissati nella legge 8/11/2000, n. 328, decreto ministeriale



21/05/2001, n. 308, legge Regione Abruzzo 4/01/2005, n. 2, in altre e diverse disposizioni nazionali e regionali in materia. In ogni caso il Concessionario, nell'erogazione dei servizi è tenuto altresì, a proprie spese, a tutte le prestazioni e le attività anche se non espressamente specificate negli atti contrattuali di gara o in offerta, che sono necessarie per l'adeguatezza e la regolarità dei servizi stessi.

3. Dovrà essere sempre perseguito l'obiettivo dell'occupazione massima dei posti letto convenzionati con l'ASP.

4. La Casa di riposo costituisce un potenziamento della rete dei servizi residenziali e territoriali, a favore dei cittadini anziani che, per particolari motivi, non possono vivere autonomamente presso la loro abitazione, presso i loro familiari.

5. Il Concessionario deve porsi l'obiettivo di intervenire a sostegno degli anziani, fornendo prestazioni di tipo alberghiero, infermieristico, assistenziale, culturale e ricreativo, nonché tutte le prestazioni utili a migliorare l'autonomia ed il benessere dell'ospite.

6. La cura degli ospiti si realizza attraverso programmi che valorizzino la persona anziana e agiscano coinvolgendo, laddove presente, la famiglia e la comunità, secondo le indicazioni della normativa vigente.

### **ARTICOLO 3**

#### ***(Durata)***

1. La concessione ha la durata di anni uno (1) decorrenti dalla data di stipula del contratto.

2. Qualora alla scadenza del contratto di concessione l'ASP non abbia ancora provveduto all'aggiudicazione del servizio per il periodo successivo, il Concessionario è obbligato a garantire la gestione della Struttura agli stessi patti e condizioni vigenti al momento della scadenza dell'appalto per il tempo strettamente necessario all'espletamento delle procedure per il nuovo affidamento.

3. L'aggiudicazione in via d'urgenza di cui all'articolo 32, comma 8, del decreto legislativo n.50/2016, potrebbe essere richiesta al Concessionario, anche durante il termine dilatorio di cui al comma 9 del già citato articolo 32, trattandosi di prestazioni la cui mancata esecuzione comporterebbe un grave danno all'interesse pubblico in quanto i servizi oggetto della presente concessione rientrano tra i servizi pubblici essenziali.

4. Al termine dell'affidamento, l'ASP potrà riassegnare la struttura mediante nuova procedura ad evidenza pubblica. Il Concessionario dovrà rilasciarla con tutti i componenti e gli elementi necessari al suo regolare funzionamento, anche se acquistati o apportati dal medesimo.

### **ARTICOLO 4**



### ***(Descrizione della struttura)***

1. La struttura è ubicata in Atri (TE), Largo S. Spirito n.2. L'immobile è articolato su n.1 piano seminterrato e n.2 piani fuori terra.

2. La distribuzione degli ambienti è così definita:

- Piano seminterrato: cucina, dispensa, cappella, lavanderia, palestra, vani e locali ascensori, spogliatoi personale, portineria, locale cabina Enel gestito direttamente dall'Enel;
- Piano Rialzato: n.11 camere, sala pranzo, ufficio amministrativo, infermeria, chiostra, giardino, deposito merci, deposito attrezzi, bagno di servizio;
- Piano Primo: n.16 camere, sala pranzo, deposito biancheria, cucina a disposizione del personale, bagno di servizio, locali di sgombero;

3. La struttura ricettiva può ospitare attualmente n. 50 anziani per i quali sono state stabilite le seguenti rette:

- € 1.390,00 – per singolo utente, parzialmente autosufficiente, in stanza singola con bagno;
- € 1.245,00 – per singolo utente, autosufficiente, in stanza singola con bagno;
- € 1.235,00 – per singolo utente, parzialmente autosufficiente, in stanza doppia con bagno;
- € 1.095,00 – per singolo utente, autosufficiente, in stanza doppia con bagno;
- € 1.125,00 – per singolo utente, parzialmente autosufficiente, in stanza tripla con bagno;
- € 995,00 – per singolo utente, autosufficiente, in stanza tripla con bagno;

I predetti importi si intendono comprensivi di IVA, se dovuta e comprensivi di ogni altro onere, se dovuto.

4. Al concessionario, per tutta la durata della concessione, sarà concesso in uso, esclusivamente per le finalità di cui al presente capitolato, l'intero immobile ad esclusione del locale cabina Enel.

### **ARTICOLO 5**

#### ***(Canone)***

1. Il Concessionario verserà all'ASP un canone mensile di concessione la cui entità sarà definita nell'offerta economica, comunque non inferiore a € 7.500,00 mensili (*euro settemilacinquecento/00*) compreso IVA se dovuta.

2. Le rette mensili degli ospiti saranno incassate direttamente dalla ASP; dette rette saranno



riversate dall'ASP al Concessionario entro la fine del secondo mese successivo a quello dell'incasso, secondo le previsioni di cui all'art. 1269 del Codice Civile in tema di delegazione di pagamento. All'atto in cui le rette saranno riversate al Concessionario, l'Asp tratterà la somma mensile corrispondente al canone concessorio offerto in sede di gara dal Concessionario stesso. Al Concessionario saranno riversate solo ed esclusivamente le rette effettivamente incassate nel mese di riferimento previa detrazione dell'importo del canone concessorio mensile.

## **ARTICOLO 6**

### ***(Programmazione e controlli)***

1. Compete all'ASP un generale diritto di vigilanza e controllo sull'attività svolta dal Concessionario per tutta la durata del contratto, con le più ampie facoltà e nei modi ritenuti più idonei. In particolare l'ASP può richiedere al Concessionario ogni documento e/o informazione reputati utili al fine del predetto controllo, ivi compresi (*esemplificativamente*) i documenti inerenti ai rapporti con altre Amministrazioni, a rapporti previdenziali, fiscali, bancari e di lavoro e, comunque per verificare il mantenimento ed il rispetto dei requisiti del Concessionario.
2. L'ASP procederà alle attività di controllo e monitoraggio della gestione della struttura, di verifica degli obiettivi generali di assistenza, della qualità delle prestazioni erogate, nonché dell'osservanza di quanto disposto nel presente capitolato.
3. Nell'ambito dei propri poteri di vigilanza e controllo l'ASP ha diritto, anche senza preavviso, di ispezionare i luoghi nei quali si svolgono i servizi, nonché ogni luogo nel quale siano svolte attività anche solo strumentali rispetto allo svolgimento dei servizi.
4. L'ASP si riserva il diritto di compiere, in ogni tempo e senza comunicazione preventiva, ispezioni e controlli per verificare il mantenimento e il rispetto dei requisiti.
5. Al termine delle operazioni di controllo deve essere redatto, in contraddittorio con il legale rappresentante del Concessionario (*o suo delegato*) e con l'eventuale assistenza dei responsabili di quest'ultimo, apposito verbale.

## **ARTICOLO 7**

### ***(Caratteristiche del servizio e obiettivi della casa di riposo)***

1. La struttura oggetto dell'affidamento è struttura di "*ospitalità permanente*" e non solo, in quanto si accolgono ospiti anche per brevi periodi, per anziani autosufficienti, parzialmente autosufficienti. Caratteristica peculiare del servizio è la residenzialità che non sostituisce, nel modo più assoluto, le strutture sanitarie già esistenti e preposte alla cura (*ospedali, case di cura, ecc.*).
2. Poiché le attività svolte nella Struttura pongono in primo piano la persona, è condizione essenziale che la gestione dei servizi da parte del Concessionario osservi i criteri qui di seguito



specificati.

### 2.1 Riferimenti culturali

L'assistenza agli anziani autosufficienti e parzialmente autosufficienti deve realizzare un'azione globale estensiva più che parziale intensiva, che richieda alla struttura dinamicità, flessibilità, adattabilità, elasticità, differenziabilità, per poter seguire l'anziano nella sua "*instabilità*" e variabilità e gli anziani nella loro specifica individualità. L'anziano deve essere sempre più un abitante della struttura residenziale, nella quale e attraverso la quale trova risposta alla globalità dei suoi bisogni socio assistenziali e infermieristici di base; deve trovare all'interno della struttura stessa e presso il proprio specifico ambiente di vita (*nucleo, camera*) le risposte ai propri bisogni. Il servizio deve essere in grado di adattare e plasmare il proprio assetto e funzionamento alle domande degli Ospiti, portando l'assistenza all'anziano e non l'anziano all'assistenza.

### 2.2 Modello assistenziale

In coerenza con le specificità dell'Utenza e con le caratteristiche e i contenuti della domanda, il modello assistenziale deve assumere una connotazione riabilitativa globale. Ciò significa che i servizi, nell'ambito della programmazione generale degli interventi e della realizzazione delle singole progettualità, individuano e perseguono obiettivi di recupero e mantenimento delle capacità residue degli anziani in tutte le fasi e in tutti gli ambiti di vita dell'Ospite, rendendo compatibili il più possibile l'efficacia tecnica degli interventi con il gradimento della persona. Il modello assistenziale professionale deve fare perno sul monitoraggio delle condizioni e dei bisogni degli anziani, operare per "*ipotesi*" di risultato, secondo logiche e metodi innovativi, che implicino verifiche sistematiche dei risultati raggiunti, la loro valutazione in rapporto ai metodi e ai processi adottati e la regolazione continua delle azioni assistenziali.

Il modello assistenziale professionale deve perciò essere in grado di esprimere:

- una forte flessibilità e adattabilità alle diverse condizioni degli anziani e ai cambiamenti dei bisogni del singolo anziano nel tempo;
- un'elevata reattività, intesa come tempestività di risposta alle dinamiche delle condizioni degli anziani;
- una forte continuità nelle azioni degli operatori, sul piano dei contenuti dell'intervento e, in particolare, delle modalità-relazioni con l'anziano, per garantire una condizione di agio e di sicurezza, fondamentale rispetto del benessere dell'ospite;
- una forte continuità di azione del servizio, che deve essere in grado di gestire il più possibile l'intera gamma dei bisogni dell'Ospite al proprio interno e presso l'ambiente di



vita dell'anziano;

- una specializzazione puntuale, a presidio degli specifici bisogni e interventi con gli anziani;
- un'intensa e sistematica integrazione professionale e operativa fra tutte le figure professionali che interagiscono con l'anziano, per recuperare sul piano del raccordo multidisciplinare, l'unitarietà della persona.

### 2.3 Tipologia di Utenza

Obiettivo della struttura ed oggetto dell'affidamento è l'offerta servizi alberghieri nonché socio assistenziali a persone anziane autosufficienti e parzialmente autosufficienti, caratterizzate da differenti livelli di autosufficienza, adattando le attività e l'organizzazione del lavoro al differente grado di bisogno di intervento dell'Ospite.

### 2.4 Metodologia d'intervento

Il personale si deve rapportare con l'Ospite, rispettando la sua riservatezza e la sua personalità, valorizzando la persona attraverso una particolare cura dell'aspetto fisico e promuovendo il rispetto del patrimonio culturale, etico e spirituale dell'Ospite.

L'attività si deve conformare il più possibile ai ritmi e alle abitudini della persona, compatibilmente con le esigenze della comunità, garantendo altresì una normale vita di relazione e la possibilità di sviluppo culturale di ognuno con apposite e flessibili differenziazioni.

Devono essere attivati interventi idonei alla stimolazione e alla promozione della persona, soprattutto in riferimento all'alimentazione, alla mobilitazione, all'igiene e come risposta ai bisogni psico-sociali.

### 2.5 Modalità operative dei servizi

Il modello organizzativo da adottare è quello a Nuclei. Obiettivo del Nucleo è realizzare un sistema integrato di risorse infermieristiche e assistenziali, che metta al centro la persona con i suoi bisogni sanitari, sociali e relazionali; pertanto, deve prevalere la logica del lavoro "per, su e con" la persona su quella per attività.

Il modello si basa su:

- organizzazione del lavoro per obiettivi;
- uso di strumenti informativi (*scheda infermieristica, scheda socio assistenziale, PAI, verbali di riunioni, ecc.*);



- integrazione e sinergia tra le professionalità e ruoli specifici.

Nell'ambito della messa in atto di questo modello compete al Concessionario garantire le funzioni e attività previste dal presente capitolato, tramite personale idoneo.

## **ARTICOLO 8**

### ***(Prestazioni della struttura)***

1. La struttura che si intende affidare in Concessione, eroga prestazioni di assistenza alla persona come previsto dalla legge n. 328 dell'8/11/2000 e dal decreto ministeriale n.308 del 21/05/2001. In particolare:

- Direzione e coordinamento della Casa di riposo;
- Assistenza infermieristica;
- Assistenza alla persona;
- Attività di animazione.

#### 1.1 Direzione e coordinamento della Casa di riposo

Deve essere affidata ad un soggetto in possesso di comprovati requisiti di professionalità ed esperienza maturata nella direzione della gestione e/o dei servizi di Residenze per anziani con caratteristiche analoghe. Dovrà assicurare la propria presenza per un numero di ore settimanali conformi alle prescrizioni delle normative in materia.

#### 1.2 Prestazioni di Assistenza infermieristica

Le prestazioni di assistenza infermieristica dovranno essere svolte da personale infermieristico per minimo n. 8 ore al giorno osservando il seguente orario 7:00/13:00 e 17:30/19:30.

Le attività svolte dagli infermieri dovranno essere le seguenti:

- supervisione sulle attività svolte presso la Casa di riposo in sinergia con il responsabile del gestore incaricato delle attività non previste dalla convenzione;
- assistenza infermieristica diurna e quando necessario anche notturna;
- assistenza alimentare verso gli anziani a colazione, pranzo e cena;
- aiuto servizio nella distribuzione dei pasti;
- somministrazione delle terapie stabilite dal medico curante, iniezioni insuliniche, rilevamenti di temperatura, polso, pressione arteriosa ecc., medicazioni, frizioni, vigilanza sull'igiene delle persone e degli ambienti e sulla prevenzione delle malattie,





controllo del rispetto delle diete suggerite o prescritte dal medico curante, spedizione delle ricette mediche presso le farmacie e del materiale sanitario presso i servizi della Asl, esecuzione di ogni altra prestazione o servizio urgente che si renda necessario, anche fuori degli orari previsti, segnalazioni al medico geriatra di eventuali criticità;

- attività fisica, riabilitazione motoria, del linguaggio.

#### 1.3 Prestazioni di Assistenza alla persona

L'assistenza alla persona dovrà essere assicurata 24 ore su 24 dal personale con la qualifica di Operatore Socio Sanitario e/o Operatore Socio Assistenziale con un minimo di n. 2 operatori OSS/OSA per turno, per un monte orario minimo giornaliero di 48 ore, osservando il seguente orario: mattina 6:00/14:00, pomeriggio 14:00/22:00, notte 22:00/7:30.

Dovranno, inoltre, essere assicurate le seguenti attività:

- assistenza igiene anziani;
- rapporto con i familiari degli anziani;
- attività di socializzazione, giochi di società, ecc. verso gli ospiti.

#### 1.4 Attività diverse

Servizio di Consulenza Medico-Geriatrica: il Concessionario dovrà assicurare la presenza nella struttura, a cadenza settimanale, di un medico geriatra, scelto di comune accordo con l'ASP, per la valutazione specialistica dello stato psico-fisico degli ospiti anche in base alle segnalazioni di volta in volta effettuate, anche telefoniche, del personale infermieristico.

Dovranno essere previste attività di esecuzione delle prescrizioni diagnostico-terapeutiche, ivi inclusa la somministrazione di farmaci.

Devono, altresì, essere previste attività di animazione e socializzazione a favore degli Ospiti.

#### 1.5 Prestazioni di natura alberghiera

Dovranno essere assicurate le seguenti prestazioni di natura alberghiera:

- Ristorazione per gli utenti in base a turni di 8 ore con un minimo di n. 1 operatore per turno da prestarsi in ore antimeridiane e pomeridiane osservando il seguente orario 7:00/13:00 e 17:30/19:30;
- Pulizia e Sanificazione in base a turni di 5 ore con un minimo di n. 2 operatori per turno da prestarsi in ore antimeridiane dalle ore 8:00 alle ore 13:00;



- Lavanderia e Guardaroba in base a turni di 5/6 ore con un minimo di n. 1 operatore per turno;
- Servizi di portineria e centralino attivi 24 ore su 24, 7 giorni su 7;
- Servizi complementari (*Giardinaggio e Manutenzione aree verdi*);
- Manutenzione generale della struttura.

#### 1.6 Strutture e arredi

L'ASP pone a disposizione del Concessionario, in uso, le attrezzature fisse e mobili già installate presso la struttura, nello stato di conservazione in cui si trovano. Prima dell'inizio delle prestazioni contrattuali dovrà essere redatto verbale in contraddittorio tra le parti, nel quale saranno elencate le attrezzature e gli impianti anzidetti, con la precisazione per ognuno di essi, degli elementi caratteristici funzionali. Tale verbale farà parte integrante dei documenti contrattuali. La corretta tenuta delle attrezzature in idonei locali ed adeguate condizioni di conservazione sarà affidata al Concessionario.

### **ARTICOLO 9**

#### ***(Descrizione delle singole prestazioni)***

1. Le singole prestazioni consisteranno in:

##### 1.1 Direzione e coordinamento della Struttura

Il Concessionario dovrà garantire un centro di responsabilità del coordinamento gestionale e organizzativo complessivo, tramite un Coordinatore al quale devono intendersi trasferite tutte le funzioni e le attività gestionali ed ogni connesso obbligo ed adempimento, anche in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro e tutele sanitaria degli ospiti, di comprovati requisiti di professionalità per lo svolgimento dei seguenti compiti:

- organizzazione generale delle attività;
- verifica del raggiungimento degli obiettivi di qualità definiti dal progetto tecnico;
- ammissione degli ospiti;
- vigilanza sugli aspetti qualitativi dei servizi erogati agli Ospiti;
- gestione dei rapporti con utenti e loro familiari, nonché con le ASL competenti con particolare riferimento agli adempimenti di carattere amministrativo connessi alla gestione della struttura.

##### 1.2. Prestazioni di natura infermieristica



- pianificazione, gestione e valutazione dell'intervento assistenziale infermieristico tenuta e aggiornamento della cartella del piano individualizzato di assistenza azione professionale individuale e in collaborazione con gli altri operatori sanitari e sociali;
- supervisione del personale di assistenza in merito all'esecuzione dei compiti relativi agli atti della vita quotidiana;
- corretta applicazione delle prescrizioni diagnostico – terapeutiche;
- svolgimento di tutte le mansioni previste dal decreto ministeriale n. 739 del 14/09/1994 e successive modificazioni ed integrazioni.

### 1.3. Prestazioni di natura tutelare assistenziale

- interventi rivolti all'assistenza diretta alla persona (*aiuto durante l'igiene personale e i pasti, pulizia ordinaria degli ambienti di vita, arredi ed attrezzature dell'ospite*);
- interventi di protezione della persona (*controllo e sorveglianza*);
- interventi generali di natura assistenziale (*prestazioni di carattere assistenziale volte a seguire l'evoluzione delle condizioni dell'ospite, rapporti con la famiglia e l'esterno, ecc.*).

Il servizio di assistenza alla persona dovrà essere prestato, 24 ore su 24, da operatori in possesso della qualifica idonea Operatore Socio Sanitario e/o Operatore Socio Assistenziale, come previsto dalla vigente normativa in materia. Il numero degli operatori deve essere tale da garantire un minimo di n. 2 operatori OSS/OSA per turno, per un monte orario minimo giornaliero di 48 ore, osservando il seguente orario mattina 6:00/14:00, pomeriggio 14:00/22:00, notte 22:00/7:30.

In considerazione della circostanza che è in essere la procedura di accreditamento della struttura ai sensi della legge regionale dell'Abruzzo n. 32/2007, da cui deriverebbe un maggior introito economico e una differente tipologia di servizio da richiedere all'operatore economico, resta inteso che qualora essa dovesse concludersi prima della scadenza del servizio di concessione, le parti converranno di comune accordo, ad una rimodulazione proporzionale del canone concessorio e alla definizione dei nuovi standard di assistenza come da normativa vigente.

Saranno a carico del Concessionario i prodotti e materiali per l'igiene dell'ospite, di cui si dovranno allegare schede tecniche al progetto.

### 1.4 Attività ricreative di Animazione, terapia occupazionale e mobilitazione e consulenza geriatrica

Il Concessionario a cui sarà affidato il servizio dovrà assicurare attività di animazione, aggregative e ricreative, di mobilitazione nonché terapia occupazionale.



I costi derivanti dal materiale e le attrezzature per l'animazione e terapia occupazionale resteranno a carico del Concessionario.

## **ARTICOLO 10**

### ***(Ristorazione)***

1. Il Concessionario dovrà garantire all'interno della struttura un servizio di ristorazione che risponda alle indicazioni contenute nelle vigenti norme in materia.

2. Il servizio dovrà rispettare i menu stabiliti periodicamente dal Geriatra con piatti non ripetitivi oltre i tre giorni e suddivisi per stagionalità ed essere adeguato sotto il profilo dietetico nutrizionale e della sicurezza alimentare, che rappresenta un presupposto di basilare importanza sia per il mantenimento ed il recupero delle condizioni di salute degli ospiti sia per favorire, nella fase di distribuzione e somministrazione degli alimenti, lo sviluppo di momenti di socializzazione ed integrazione ambientale. Il Concessionario dovrà gestire direttamente e in piena autonomia il servizio, avendo diritto a selezionare a propria discrezione i fornitori e a provvedere tra l'altro:

- al servizio completo di ristorazione, intendendo per tale tutte le fasi della filiera alimentare, dall'approvvigionamento alla prestazione del servizio, sulla base di tabelle dietetiche e nutrizionali prestabilite;
- alla preparazione, cottura e consegna pasti nell'apposita sala pranzo della struttura;
- al riassetto e pulizia dei locali, delle eventuali attrezzature e di tutte le stoviglie utilizzate per la preparazione e la somministrazione dei pasti;
- alla predisposizione del piano di autocontrollo ai sensi della normativa HACCP vigente, concernente le modalità di preparazione, conservazione degli alimenti e del trasporto pasti.

3. I menù dovranno essere definiti in rapporto alla possibilità di consentire una larga scelta da parte degli utenti con almeno due alternative per portata, sia in regime normale che in regime dietetico. La giornata alimentare sarà così composta:

- a) prima colazione del mattino: latte, caffè, the, pane, fette biscottate, marmellata, miele, succhi di frutta, biscotti;
- b) pranzo: primo piatto, secondo, contorno, pane, frutta, bevande;
- c) merenda: spremute d'agrumi, succhi di frutta, caffè, the, bevande, fette biscottate e biscotti;
- d) cena: primo piatto, secondo, contorno, pane, frutta, bevande;

Il menù per gli Ospiti dovrà essere articolato su quattro settimane estivo/invernale, prevedendo la possibilità di scelta per l'ospite tra almeno due primi, due secondi, due contorni per il pranzo e due



primi, due secondi e due contorni per la cena. Nella predisposizione dei menù il Concessionario dovrà considerare anche eventuali diete specifiche per patologie senili.

4. L'ASP, a suo insindacabile giudizio, potrà effettuare i controlli sanitari, igienici, chimici e batteriologici che riterrà più opportuni sulle merci, avvalendosi degli Organismi competenti. Tale attività di controllo sarà riferita a tutte le fasi della filiera alimentare. Ogni porzione dovrà garantire la composizione bromatologica dei singoli piatti e nelle misure previste da apposita tabella dietetica proposta dal gestore ed accettata dalla ASP. Oltre al rispetto dei criteri dietetico - nutrizionali e della tabella dietetica, i menù dovranno uniformarsi alle abitudini alimentari prevalenti nell'utenza e rispettare le usanze locali.

5. È ammesso l'uso dei prodotti in IV gamma.

6. L'ASP potrà effettuare con proprio personale il controllo qualitativo delle derrate acquistate che dovranno risultare selezionate e di prima qualità. La buona conservazione delle derrate sarà di esclusiva competenza e responsabilità del gestore. I turni di distribuzione, per garantire il pasto caldo a tutti e l'adeguata assistenza individuale ed avuto riguardo che i pasti principali dovranno essere consumati nella zona giorno, e dovranno essere articolati nelle seguenti fasce orarie:

- a) colazione: 8,00/9,00;
- b) pranzo: 12,00/13,00;
- c) merenda: 15,30;
- d) cena: 18,00/19,00.

Orari e organizzazione potranno subire variazioni in relazione alle esigenze degli Ospiti evidenziate dagli operatori del Concessionario.

## **ARTICOLO 11**

### ***(Pulizia e sanificazione)***

1. Le aree interessate sono tutte quelle che rientrano nei perimetri dell'edificio, meglio specificate all' art. 4. Sono comprese anche le aree esterne a giardino e camminamento.
2. Il servizio dovrà essere svolto dal Concessionario con propri mezzi tecnici, attrezzature ed organico.
3. Saranno a carico del Concessionario tutti i prodotti occorrenti per l'esecuzione del servizio di pulizia dei locali, quali detergenti, deodoranti, disinfettanti, ecc., come pure gli attrezzi quali scope, stracci, macchine lavapavimenti, aspirapolvere, scale, ecc.
4. Il servizio in affidamento prevede:



- la scopatura ed il lavaggio giornaliero dei pavimenti di tutti i locali interessati, vani, scale e cabine ascensore e spazi serventi con accurata spolveratura quotidiana degli ambienti e degli arredi;
- la raccolta e l'allontanamento di tutte le materie di rifiuto e delle immondizie;
- il lavaggio e la disinfezione giornaliera dei servizi igienici delle camere con soluzione disinfettante e il lavaggio settimanale delle pareti;
- la pulizia bimestrale dei vetri, asportazione delle ragnatele e il lavaggio semestrale degli infissi;
- la pulitura semestrale di pareti, soffitti e zoccolature;
- il rigoverno zona mensa al termine del pranzo e della cena;
- la pulizia e lavaggio dei servizi igienici comuni;
- la pulizia semestrale (*dietro spostamento*) di mobili, arredi ed attrezzature e radiatori;
- la pulizia settimanale delle terrazze, dei balconi e dei davanzali esterni;
- gli interventi di derattizzazione, disinfestazione, deblattizzazione periodici da eseguirsi nei locali di pertinenza interni e sulle aree esterne. Per tali interventi il Concessionario potrà avvalersi di ditte esterne; in ogni caso dovrà presentare un piano organico degli interventi e le schede tecniche e di sicurezza dei prodotti che si intendono impiegare.

5. In conformità a quanto sopra il Concessionario dovrà presentare un piano organico di tutte le operazioni di pulizia e sanificazione che intende eseguire presso la struttura.

6. Tale procedimento dovrà altresì evidenziare il numero di operatori preposti e gli orari degli interventi che dovranno essere compatibili con il normale svolgimento delle attività infermieristiche e d'assistenza ed evitare, nel limite del possibile, disturbo agli Ospiti.

## **ARTICOLO 12**

### ***(Servizio di lavanderia e guardaroba)***

1. Le prestazioni contrattuali prevedono il lavaggio normale, con asciugatura e stiratura dei capi intimi e personali degli Ospiti, degli effetti letto, della biancheria per le attività alberghiere. Il servizio di guardaroba comprende la numerazione (o altro sistema di identificazione) dei capi aggiunti a quelli in corredo, la cucitura ed i rammendi della biancheria personale dell'Ospite. Il ricambio della biancheria dovrà essere particolarmente curato in presenza di Ospiti incontinenti per una evidente ragione igienica di prevenzione. Il lavaggio della biancheria e le operazioni connesse, dovrà essere eseguito a regola d'arte, utilizzando prodotti di prima qualità. Gli effetti



eventualmente mancanti o comunque deteriorati per colpa del Concessionario, dovranno essere reintegrati direttamente all'Ospite.

### **ARTICOLO 13** **(Servizi complementari)**

1. Attività amministrative e Servizio portineria e centralino attivi 24 ore su 24, 7 giorni su 7 per l'accoglienza di ospiti e parenti.

Il Concessionario dovrà farsi carico di tutte le pratiche amministrative e di tutte le necessità inerenti il buon funzionamento della struttura compresi la contabilità, il servizio cassa e la custodia valori degli ospiti. Il concessionario dovrà, altresì, provvedere alla registrazione degli ospiti ai sensi dell'art.109 del Regio decreto n.773 del 18/06/1931. Dovrà essere garantito il collegamento telefonico in entrata ed in uscita dalla struttura ed all'interno della struttura stessa. L'orario di accesso sarà stabilito dal Concessionario.

2. Giardinaggio e manutenzione aree verdi.

3. Le modalità di espletamento di tutti i servizi sopra richiesti dovranno essere descritti nel progetto di gara.

Il servizio dovrà prevedere adeguati interventi di giardinaggio e manutenzione delle aree verdi esistenti su tutto il perimetro dell'edificio. Tali attività comprendono, tra l'altro, la potatura stagionale degli alberi e un numero di sfalci periodici atti a garantire comunque il decoro delle aree.

### **ARTICOLO 14** **(Riscaldamento)**

1. Il Concessionario dovrà garantire una temperatura di 22° centigradi, dalle ore 6.00 alle ore 22.00, anche a -10° esterni. La tolleranza massima garantita dall'art. 8 del decreto del Presidente della Repubblica n.1052 del 28/06/1977, alla temperatura di cui sopra, è di +/-10 centigrado.

### **ARTICOLO 15** **(Personale)**

1. All'assunzione del servizio, il Concessionario è chiamato ad organizzare in loco un proprio ufficio diretto da un Coordinatore di Struttura.

2. Requisiti del personale dipendente del Concessionario:

- Per assicurare le prestazioni contrattuali il Concessionario si dovrà avvalere di personale direttamente assunto nel rispetto del successivo comma 4, in possesso della necessaria qualifica, e l'impiegherà sotto la sua diretta responsabilità, garantendo anche la presenza di almeno un responsabile.





- Il personale impiegato, salvo quello addetto alle mansioni elementari di supporto, dovrà essere in possesso di idoneo diploma di qualifica professionale.
- Nel caso di sostituzioni, che dovranno essere motivate, il Concessionario si impegna a garantire l'impiego di personale che risponda agli stessi requisiti di cui ai commi precedenti (*preparazione professionale, idoneità sanitaria, ecc.*) ed i titoli di studio previsti dalla normativa vigente.
- Il Concessionario si dovrà impegnare ad aggiornare professionalmente il proprio Personale in base al piano annuale di formazione.

### 3. Doveri del personale:

- Il personale impiegato dal Concessionario dovrà garantire un corretto comportamento osservando diligentemente tutte le norme e disposizioni generali del presente capitolato.
- Il personale addetto ai servizi di cui al presente capitolato dovrà essere presente sul posto di lavoro negli orari stabiliti dal piano di lavoro proposto. Al termine del servizio il personale dovrà lasciare i locali della struttura.
- Il personale è obbligato a tenere un comportamento improntato alla massima educazione e correttezza ed agire in ogni occasione con la diligenza professionale del caso.
- Il Concessionario è comunque responsabile del comportamento dei propri dipendenti e delle inosservanze al presente capitolato. Il Concessionario è inoltre direttamente responsabile dei danni derivanti a terzi, siano essi utenti o parenti dei medesimi, per colpa imputabile ai propri dipendenti.
- Tutto il personale del Concessionario addetto al servizio dovrà vestire una divisa di foggia e colore concordate, mantenuta in perfetto stato di pulizia e, se del caso, disinfettata.
- Il Concessionario e il proprio personale dovranno mantenere il massimo riserbo circa le informazioni di cui venissero a conoscenza durante l'espletamento del servizio, sia che siano riferite all'organizzazione e alle attività del committente che ai pazienti.

### 4. Trattamento dei lavoratori alle dipendenze del Concessionario:

- Il Concessionario dovrà assumere, ai sensi della legge Regione Abruzzo 27/17, il personale non dipendente dell'ASP attualmente operante presso la struttura, con il mantenimento da parte dello stesso di tutti i diritti acquisiti di natura giuridica ed economica; se il Concessionario è una Cooperativa, si impegna ad applicare l'articolo 37 del vigente CCNL delle Cooperative sociali.





- Il Concessionario è obbligato a rispettare il CCNL per il settore contrattuale di riferimento, in particolar modo l'articolato relativo ai cambi di gestione. Il concedente è esonerato da qualsiasi obbligo e responsabilità per retribuzioni, contributi assicurativi e previdenziali, assicurazione sugli infortuni e responsabilità verso terzi.
- Il Concessionario dovrà osservare nei riguardi dei propri dipendenti, e se costituita sotto forma di società cooperativa anche nei confronti dei soci-lavoratori impiegati nell'esecuzione dei servizi oggetto della procedura di gara, tutte le leggi, i regolamenti e le disposizioni normative in materia di rapporto di lavoro, di previdenza ed assistenza sociale e di sicurezza ed igiene del lavoro.
- Il Concessionario dovrà, altresì, applicare nei confronti dei propri dipendenti, e se costituito in forma di società cooperativa anche nei confronti dei soci-lavoratori impiegati nell'esecuzione dei servizi oggetto di concessione, un trattamento economico e normativo non inferiore a quello risultante dal Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro sottoscritto dalle Organizzazioni Imprenditoriali e dei Lavoratori comparativamente più rappresentative, anche se non sia aderente alle Organizzazioni che lo hanno sottoscritto e indipendentemente dalla sua forma giuridica, dalla sua natura, dalla sua struttura e dimensione e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica e sindacale, nonché un trattamento economico complessivamente non inferiore a quello risultante dagli accordi integrativi locali in quanto applicabili. Sono espressamente vietate deroghe "in peius" nell'applicazione dei vari istituti (*es. trattamento economico del lavoratore in caso di malattia, con mancata corresponsione dell'indennità nei primi giorni di assenza*) in ragione della sottoscrizione per accettazione del Regolamento della Cooperativa da parte del Socio lavoratore.
- Il Concessionario è tenuto, con cadenza semestrale, a permettere la visione del libro unico del lavoro e di ogni altra documentazione inerente i versamenti contributivi e i rapporti contrattuali con dipendenti e soci impegnati nei servizi di cui al presente capitolato, al personale del concedente o ad altro soggetto esperto incaricato da quest'ultimo e alle Organizzazioni sindacali che ne facciano richiesta, al fine di verificare il rispetto delle condizioni poste dal presente e da altri articoli e al fine di verificare la corretta applicazione delle disposizioni contrattuali. Gli addetti ai controlli sono tenuti al segreto d'ufficio sulle notizie apprese, salvo che le stesse configurino un illecito o denunciino una palese violazione con quanto pattuito col l'ASP.
- Il Concessionario dovrà stipulare con un istituto di credito ovvero con una società assicurativa primaria nel settore, apposita polizza fideiussoria a favore dell'ASP a garanzia degli emolumenti dovuti al personale dipendente a dei relativi contributi. Detta polizza



fideiussoria dovrà tenere conto anche del TFR e degli eventuali periodi di preavviso di mesi tre. Si rinvia all'art. 25 – Garanzia e coperture assicurative.

- Il Concessionario dovrà osservare le norme e le prescrizioni delle Leggi e dei Regolamenti sull'assunzione, tutela, protezione, assicurazione, assistenza, libertà e dignità dei lavoratori.
- Il Concessionario si impegna ad assicurare la giusta tutela al personale operante in astensione per maternità, infortunio, malattia, ferie, aspettativa, aspettativa sindacale, distacco legge 300/1970, al momento dell'avvio della concessione, garantendo l'assorbimento dello stesso al termine del periodo degli istituti predetti.
- Per gli scatti di anzianità che dovranno maturare si farà riferimento alla data di assunzione con le precedenti aziende che hanno lavorato per il medesimo servizio dell'ente. Il Concessionario dovrà assumere i lavoratori e le lavoratrici oggetto della concessione con contratti di tipo subordinato e a tempo indeterminato e provvedere a stipulare contratti individuali di lavoro con le specifiche previste dal CCNL di settore. Si specifica che la forma "normale" di assunzione sarà il contratto di lavoro subordinato a tempo indeterminato. Saranno ammessi contratti a tempo determinato solo nei casi specifici previsti dal CCNL di riferimento.
- A tutto il personale dipendente, il Concessionario dovrà applicare lo Statuto dei Lavoratori (Legge n. 300/1970), nonché le assicurazioni, la tutela e l'assistenza del personale medesimo, restando pertanto a suo carico tutti i relativi oneri e le sanzioni civili e penali previsti dalle leggi o regolamenti vigenti in materia.
- Se il Concessionario sarà una Cooperativa, dovrà essere data facoltà al lavoratore se entrare in Cooperativa come socio lavoratore in regime di rapporto subordinato o come dipendente.
- Nel caso in cui il Concessionario sia l'attuale gestore del servizio, al personale già in essere dovrà essere data la facoltà di trasformare il rapporto da sociolavoratore a dipendente; per quello futuro vale la condizione precedente. La possibilità di scelta di trasformazione da sociolavoratore a dipendente e viceversa deve essere garantita in qualsiasi momento e per tutta la durata della concessione.
- Il Concessionario deve operare nel rispetto della L. 125/92 e s.m.i. sulle "Pari opportunità" nel reclutamento e nella successiva gestione del personale dipendente, compreso l'accesso ai percorsi di carriera e sviluppo professionale.

##### 5. Rappresentante del Concessionario:

- Il Concessionario deve indicare il Coordinatore-responsabile del servizio il cui nominativo



dovrà essere comunicato all'ASP prima dell'inizio del servizio. Il Coordinatore-responsabile del servizio ha la responsabilità dell'intera gestione, con funzioni di supervisione e controllo ed è dotato dei mezzi per intervenire nell'adempimento degli oneri contrattuali.

- Il Coordinatore-responsabile del servizio, ha il compito di programmare, coordinare, controllare e far osservare al personale impiegato, le funzioni ed i compiti stabiliti, di intervenire, decidere e rispondere direttamente riguardo ad eventuali problemi che dovessero sorgere in merito alla regolare esecuzione delle prestazioni oggetto del servizio ed all'accertamento di eventuali danni. Pertanto tutte le comunicazioni e contestazioni d'inadempienza fatte in contraddittorio con il Coordinatore-responsabile del servizio, dovranno intendersi fatte direttamente al Concessionario stesso. Il Coordinatore-responsabile del servizio - ovvero un suo sostituto preventivamente individuato ed appositamente delegato per i casi di assenza deve essere comunque rintracciabile e disponibile in ogni giorno nel quale viene svolto il servizio, mediante telefono cellulare fornito a proprie spese dal Concessionario.
- Il Coordinatore-responsabile del servizio dovrà mantenere un contatto continuo con i referenti indicati dall'ASP per il controllo dell'andamento dei servizi. In caso di assenza o impedimento dell'incaricato Coordinatore del Servizio, il Concessionario dovrà comunicare il nominativo di un sostituto.

#### 6. Sicurezza sul lavoro e sicurezza antincendio:

- Il Concessionario è obbligato al rispetto della normativa in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro ed in particolare del decreto legislativo n.81/2008 e successive modifiche e integrazioni (*Attuazione dell'art. 1 della Legge n.123 del 03/08/2007 in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro*) nonché sulla normativa relativa alla prevenzione degli incendi.
- Il Concessionario dovrà fornire gli operatori di tutti i materiali e presidi di autotutela da rischi professionali in ottemperanza alla normativa vigente.

#### 7. Formazione ed aggiornamento:

- Il Concessionario dovrà assicurare ai propri dipendenti un'adeguata e scrupolosa formazione ed un aggiornamento professionale periodico.
- Il personale dipendente del Concessionario deve essere in possesso del giudizio di idoneità alla mansione specifica, espresso dal Medico Competente del Concessionario stesso, ai sensi dell'art.41 del decreto legislativo n.81/2008. Il personale dovrà essere sottoposto, a



cura e spese del Concessionario, sia all'atto dell'assunzione che periodicamente, a tutte le visite mediche, agli accertamenti radiologici e batteriologici, alle vaccinazioni previste dalle leggi e regolamenti in vigore, e a tutti i controlli sanitari previsti dalla normativa vigente. In ogni momento l'ASP potrà disporre l'accertamento del possesso da parte del personale addetto al servizio del certificato di idoneità lavorativa da parte del proprio medico competente.

#### 8. Segreto d'ufficio:

- I dipendenti impiegati nel servizio dovranno mantenere il segreto d'ufficio su tutti i fatti o circostanze concernenti l'organizzazione e l'andamento dei reparti e nuclei delle quali abbiano avuto notizia durante lo svolgimento del servizio.

#### 9. Utilizzo del personale già in servizio:

- Il Concessionario dovrà assorbire il personale dipendente di altra ditta ed adibito allo svolgimento dei servizi oggetto del presente affidamento, così come risultante negli organici al momento della pubblicazione del presente avviso mantenendo i diritti acquisiti sulla base di contratti nazionali, regionali e territoriali, ivi comprese le qualifiche e gli inquadramenti in atto e l'anzianità di servizio conseguita a ogni effetto contrattuale o di legge.

### **ARTICOLO 16**

#### ***(Ammissione nella struttura)***

1. Per l'individuazione dei cittadini da inserire nella struttura, il Concessionario dovrà operare in collaborazione con il medico di fiducia dell'assistito, integrato all'occorrenza da apporti specialistici. L'assegnazione del posto è a tempo indeterminato, fatta salva la possibilità per l'anziano, la sua famiglia di disporre diversamente.

2. Le domande di ammissione, redatte su appositi moduli reperibili presso la struttura, dovranno essere indirizzate direttamente al Concessionario che farà valutare dallo specialista geriatra le domande medesime con i relativi eventuali allegati.

### **ARTICOLO 17**

#### ***(Riscossione delle rette)***

1. Per le prestazioni e i servizi ad esso affidati, il Concessionario incasserà dalla ASP le rette a carico degli Ospiti, e nell'importo effettivamente incassato dall'ASP nel secondo mese successivo a quello di riferimento, previa detrazione della somma mensile offerta in sede di gara a titolo di complessivo canone concessorio dal Concessionario stesso. Pertanto, come stabilito nell'art. 5, comma 2, del presente capitolato, le rette mensili degli ospiti saranno incassate direttamente



dall'ASP; dette rette saranno riversate dall'ASP al Concessionario entro la fine del secondo mese successivo a quello dell'incasso, secondo le previsioni di cui all'art.1269 del Codice Civile in tema di delegazione di pagamento, trattenendo la somma mensile quale complessivo canone concessorio offerto in sede di gara dal Concessionario stesso. Al concessionario saranno riversate solo ed esclusivamente le rette effettivamente incassate nel mese di riferimento previa detrazione dell'importo del complessivo canone.

Con l'affidamento del servizio in Concessione, il Concessionario assume l'obbligo di attivare tutte le procedure necessarie al recupero delle rette stabilite all'art.4, punto 3 del presente capitolato. Resta in ogni caso un obbligo del Concessionario provvedere all'attivazione di tutte le procedure necessarie per il recupero di eventuali morosità che si dovessero verificare durante la gestione ed eventuali atti consequenziali.

## **ARTICOLO 18**

### ***(Regolamento e carta dei servizi)***

1. Nel rispetto delle normative vigenti il Concessionario, entro i primi tre mesi dall'avvio del servizio dovrà predisporre "*Il Regolamento della struttura*" ed il "*Contratto con l'utente*", per una più dettagliata descrizione dei servizi e per una migliore definizione dell'organizzazione del personale, nel quale vengono stabiliti i diritti degli ospiti, disciplinati il loro comportamento, quello dei loro parenti e conoscenti nonché del volontariato. Il Concessionario, nei primi tre mesi dall'avvio del servizio dovrà altresì predisporre la "*Carta dei Servizi*", nel rispetto dei contenuti previsti in quella attualmente vigente. I contenuti del Regolamento della struttura, del Contratto con l'utente e della Carta dei Servizi saranno concertati con l'ASP.

## **ARTICOLO 19**

### ***(Arredi e attrezzature della struttura)***

1. Il Concessionario dovrà provvedere alla cura e alla piena efficienza della struttura, dell'arredamento, degli impianti e delle attrezzature in essa presenti al momento dell'inizio della concessione (*di cui al verbale richiamato all'articolo 8 parte integrante dei documenti contrattuali*).

2. La fornitura e la messa in posa degli arredi e delle attrezzature che il Concessionario ritenesse di dover inserire perché richieste dalla vigente normativa regionale o per migliorare l'erogazione dei servizi, saranno a carico del Concessionario. Il Concessionario dovrà redigerne un inventario, copia del quale sarà consegnato all'ASP.

3. Per gli arredi e attrezzature già presenti presso la Struttura al momento dell'inizio della Concessione, il Concessionario dovrà provvedere alla loro manutenzione ordinaria nonché alla loro sostituzione in caso di usura. Eventuali integrazioni della tipologia, quantità e qualità delle



attrezzature e degli arredi sono poste in capo al Concessionario; esse rimarranno, al termine della concessione, in proprietà all'ASP senza alcun diritto di rivalsa da parte del Concessionario.

## **ARTICOLO 20**

### ***(Manutenzione straordinaria)***

1. La manutenzione straordinaria della struttura sarà a carico dell'ASP. Tutti gli interventi di manutenzione straordinaria finalizzati al miglioramento dell'immobile o richiesti per legge, che si rendessero necessari in corso di contratto dovranno essere concordati preventivamente tra l'ASP ed il Concessionario. L'ASP si farà carico direttamente della loro realizzazione o autorizzerà l'effettuazione degli interventi sulla base delle proposte presentate dal Concessionario.
2. Qualora il Concessionario ottenga contributi economici inerenti gli interventi di miglioria dell'immobile da parte di soggetti pubblici o privati, dovrà obbligatoriamente darne preventiva comunicazione all'ASP.

## **ARTICOLO 21**

### ***(Manutenzione ordinaria)***

1. Sarà onere del Concessionario provvedere in ogni momento al perfetto stato dei locali e delle attrezzature in uso, assicurando la manutenzione ordinaria (*beni mobili, arredi, attrezzature, immobili e impianti*) degli immobili e attrezzature poste a disposizione dall'ASP, nonché provvedere alla manutenzione ordinaria degli arredi e delle suppellettili inseriti nella struttura dal Concessionario stesso.
2. Parimenti, il Concessionario dovrà provvedere alla pulizia quotidiana dei locali e delle macchine e alla loro periodica disinfezione, nonché al lavaggio e pulitura delle attrezzature mobili utilizzate.
3. Il Concessionario dovrà altresì assicurare la manutenzione ordinaria corrente, intendendosi per manutenzione ordinaria quella necessaria a mantenere i locali, le attrezzature ed i beni mobili utilizzati in perfetto stato d'uso. In particolare, nell'ambito delle prestazioni di manutenzione ordinaria sono richiesti anche interventi periodici e continuativi durante i quali dovranno essere effettuate tutte le operazioni necessarie ad evitare l'insorgenza di situazioni di funzionamento degenerativo di apparecchiature, beni mobili, infissi concessi in uso o comunque finalizzate ad assicurare ottimali condizioni di lavoro, anche mediante la sostituzione di parti danneggiate o soggette ad usura e consumo.
4. Sarà inoltre a carico del Concessionario la manutenzione ordinaria degli ascensori: al riguardo, il Concessionario dovrà garantire un'adeguata manutenzione effettuata o dalla ditta costruttrice degli impianti, o da primaria ditta approvata dall'ASP. Dovrà essere assicurata, oltre alla manutenzione che garantisca un corretto funzionamento degli impianti, la tenuta e l'aggiornamento del libretto d'immatricolazione con annotazione dei risultati delle verifiche, secondo quanto



previsto dalla vigente normativa, e dovrà essere assicurato un servizio con personale dedicato al soccorso delle persone che potranno restare imprigionate all'interno delle cabine. Il Concessionario sarà inoltre tenuto alla manutenzione di tutti gli impianti connessi alla prevenzione incendi (*estintori, idranti, rilevatori di fumo, lampade di emergenza e di sicurezza, porte REI*) e alle verifiche periodiche di sicurezza delle apparecchiature e degli impianti (*es. verifiche ai sensi delle norme CEI degli elettromedicali*).

5. In particolare, si considerano a carico del Concessionario, oltre a quanto già prescritto dal presente Capitolato, anche gli interventi sotto elencati:

- riparazione mobili, arredi e attrezzature in utilizzo;
- riparazione infissi interni ed esterni comprese le maniglie e le serrature;
- sostituzione lampade e tubi al neon;
- manutenzione delle attrezzature e impianti antincendio, comprese le porte taglia fuoco, elettromagneti di ritenuta, maniglioni e maniglie, centraline e sensori (*esclusa la sostituzione*);
- riparazione degli accessori e della rubinetteria dei servizi igienici;
- pulizia di canali di gronda e pluviali;
- controlli e manutenzione periodica di impianti fissi idrosanitari e antincendio;
- sostituzione per usura e/o rottura di elementi di comando o utilizzazione elettrica (*interruttori, deviatori, prese, ventole di aspirazione, pulsanti di richiesta di intervento*), sostituzione vetri e cristalli;
- riparazione degli elementi di automazione cancelli e porte.

## **ARTICOLO 22**

### ***(Consegna e riconsegna della struttura)***

1. L'ASP consegnerà al Concessionario l'immobile di Largo Santo Spirito n.2 – 64032 Atri (TE) per consentire lo svolgimento delle attività, gli arredi e le attrezzature presenti presso la struttura, il tutto in buono stato di conservazione e manutenzione.

2. Prima dell'inizio delle prestazioni oggetto del presente affidamento, delle attrezzature, degli arredi e gli impianti di cui sopra, sarà redatto verbale che farà parte integrante dei documenti contrattuali, così come previsto all'art. 8.

3. Tre mesi prima della scadenza della concessione, si procederà ad una visita ispettiva per





verificare lo stato manutentivo della struttura. Nel caso venissero riscontrate carenze, il Concessionario dovrà provvedere immediatamente, in modo da restituire l'immobile in uno stato di manutenzione adeguato. Non è considerato danno la normale usura secondo il corretto utilizzo.

4. Alla scadenza della gestione, il Concessionario dovrà restituire la struttura, con i relativi impianti ed attrezzature d'uso, nel medesimo stato in cui li ha ricevuti e risultanti dal verbale di consegna, fatte salve, naturalmente, le eventuali opere di miglioria e modifica apportate ed il normale logorio d'uso. In ogni caso, gli arredi e le attrezzature acquistati dal rimarranno di proprietà del Comune, senza oneri a carico di quest'ultimo, qualora si tratti di arredi/attrezzature inseriti in sostituzione della dotazione originaria o si tratti di migliorie previste nel progetto di gara. La riconsegna verrà attuata previo verbale stilato in contraddittorio tra l'ASP ed il Concessionario.

### **ARTICOLO 23**

#### ***(Garanzie e coperture assicurative)***

1. Il Concessionario è obbligato a costituire, prima della stipula del contratto, una garanzia fideiussoria definitiva, ai sensi, per gli effetti e secondo le modalità di cui all'art.103 del decreto legislativo n. 50/2016.

2. Il Concessionario dovrà stipulare con un istituto di credito ovvero con una società assicurativa primaria nel settore, apposita polizza fideiussoria a favore dell'ASP a garanzia delle obbligazioni assunte in base al presente capitolato, con particolare ma non esclusivo riferimento all'articolo 16 del capitolato stesso.

3. La somma oggetto di garanzia dovrà essere pari a euro 186.000,00 (euro centoottantaseimila/00) *(valore equivalente alle rette per tre mesi compreso il costo del personale per analogo periodo)*. La scadenza della validità della polizza dovrà essere fissata con il decorrere dei due anni successivi alla scadenza del contratto di concessione.

4. Non sarà consentita la progressiva riduzione della cauzione di cui sopra.

5. Il Concessionario è responsabile, in via esclusiva ed a tutti gli effetti, per gli eventuali danni di qualsiasi natura arrecati a terzi, a persone o a cose, nell'espletamento del servizio regolato dal presente capitolato.

6. Ogni responsabilità per eventuali danni a terzi, a persone o a cose che dovessero derivare per qualsiasi causa, connessa e/o conseguente all'espletamento del servizio, è senza riserve ed eccezioni, a totale carico del Concessionario il quale a garanzia e copertura del relativo rischio dovrà provvedere alla costituzione di apposita polizza assicurativa per Responsabilità Civile RCT con i seguenti massimali minimi:

- per sinistro € 5.000.000,00;





- per persona danneggiata € 2.500.000,00;
- per danni a cose € 2.500.000,00;

nonché polizza assicurativa RCO con i seguenti massimali minimi:

- per sinistro € 5.000.000,00;
- per persona danneggiata € 2.500.000,00.

6. Le condizioni di tutte le polizze prodotte dovranno essere di gradimento dell'ASP, che si riserva di non accettarle, a suo insindacabile giudizio.

7. L'esistenza della richiesta garanzia assicurativa nei termini prescritti, dovrà essere documentata all'atto della stipulazione del contratto con le modalità stabilite dai competenti uffici comunali.

8. Qualora, per ragioni d'urgenza, si proceda alla consegna del servizio sulla base dell'aggiudicazione definitiva, prima della stipulazione del contratto, il Concessionario è tenuto a documentare l'esistenza della prescritta garanzia al momento della consegna, prima di dare inizio all'esecuzione del servizio.

9. In ogni caso, in difetto della polizza e fino alla presentazione della stessa, non si potrà procedere alla consegna del servizio.

10. Il Concessionario è altresì responsabile della custodia degli oggetti di proprietà degli utenti indispensabili per la normale vita di questi quali occhiali da vista, dentiere, protesi varie, responsabilità rispetto alla quale deve essere opportunamente assicurato.

11. Il Concessionario è ritenuto responsabile anche dei danni ai beni sia mobili che immobili a lui affidati.

12. Nel contratto assicurativo dovrà essere inclusa la clausola di vincolo a favore dell'Ente concedente.

13. Ogni documento relativo alle polizze di cui sopra, comprese le quietanze di pagamento, dovrà essere prodotto in copia all'ASP che rilascerà numero di avvenuto protocollo.

## **ARTICOLO 24**

### ***(Ulteriori obblighi a carico del Concessionario)***

1. Sono inoltre a carico del Concessionario:

- la registrazione degli ospiti ai sensi dell'art.109 del Regio decreto n.773/1931;
- la titolarità ed il pagamento delle utenze telefoniche, delle utenze elettriche, di riscaldamento, acqua, raccolta rifiuti e canone televisivo. A tal fine, il Concessionario,



provvederà all'immediata volturazione dei relativi contratti o servizi;

- la predisposizione trimestrale di un resoconto della gestione delle attività della struttura, articolato in interventi eseguiti. Il rendiconto deve essere accompagnato da una relazione illustrativa dell'andamento gestionale dei risultati ottenuti nelle varie attività e contenere tutti i suggerimenti ritenuti utili al perseguimento delle finalità dell'ASP;
- il rispetto di tutta la normativa inerente il trattamento del personale ed in materia di privacy;
- l'assunzione di tutti gli oneri derivanti dall'offerta progetto e dall'offerta economica comprese le spese, imposte e tasse, di qualsiasi natura, oltre le spese tutte derivanti dalla concessione, senza diritto di rivalsa;
- la nomina del terzo responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico;
- la tenuta del registro antincendio;
- l'attuazione ed il rispetto delle norme del decreto legislativo n. 81/2008 e successive modifiche e integrazioni, relative alla sicurezza e all'igiene sul posto di lavoro. In merito a ciò il Concessionario dovrà periodicamente e costantemente aggiornare con idonea documentazione scritta l'ASP circa l'avvenuto adempimento delle prescrizioni previste dal predetto decreto. La mancata consegna costituisce inadempimento contrattuale grave, tale da motivare la risoluzione del rapporto concessorio (*ex art. 1456 del Codice Civile*), qualora il Concessionario, dopo la diffida ad adempiere nel termine intimato dall'ASP, non vi abbia ottemperato.

2. Il Concessionario dovrà, prima della stipula del contratto, presentare il documento di valutazione dei rischi del servizio affidato.

3. Il Concessionario si impegna inoltre:

- a gestire il bene in concessione secondo criteri di efficacia, efficienza ed economicità;
- a concorrere attivamente ai programmi di contribuzione regionale per la promozione della rete dei servizi e delle strutture;
- a dichiarare all'ASP ogni contribuzione in conto capitale o sovvenzione ottenuta da enti pubblici o privati, nonché i corrispettivi derivanti dalle prestazioni del servizio.

## **ARTICOLO 25**

### **(*Oneri a carico dell'ASP*)**

1. Sono a carico dell'ASP:



- la messa a disposizione di tutta la documentazione inerente le opere e gli impianti esistenti nella struttura oggetto della concessione;
- la messa a disposizione degli arredi e delle attrezzature già presenti nella struttura, come da inventario e come risultanti nel verbale di consegna;
- la manutenzione straordinaria dell'immobile oggetto di concessione.

## **ARTICOLO 26**

### **(Contestazione)**

1. Poiché la gestione contemplata dal presente capitolato speciale è da ritenersi di pubblica utilità il Concessionario non potrà per nessuna ragione sospenderlo, effettuandolo in maniera difforme da quanto da quanto stabilito o eseguirlo in ritardo. Verificandosi di abusi o deficienze nell'adempimento degli obblighi contrattuali, l'ASP ha facoltà di ordinare l'esecuzione d'ufficio *(nei termini e nei modi che riterrà opportuni a spese del Concessionario)* di quelle prestazioni necessarie per il regolare andamento del servizio e cioè qualora il Concessionario preventivamente diffidato non ottemperi agli obblighi assunti.

2. L'ASP potrà in ogni momento, tramite i propri uffici competenti, verificare lo stato di efficienza e di manutenzione degli impianti e disporre affinché, in caso di comprovata e persistente negligenza, si provveda in merito; in caso di persistente inadempienza da parte del Concessionario, l'ASP potrà, previa costituzione in mora, provvedere autonomamente agli interventi di manutenzione, addebitando la relativa spesa al Concessionario stesso.

## **ARTICOLO 27**

### **(Scioperi e cause di forza maggiore)**

1. Il Concessionario, nel caso di impossibilità a prestare il servizio, dovuta a scioperi del personale dipendente dovrà darne comunicazione scritta all'ASP e alla Prefettura territorialmente competente nei termini di preavviso previsti dall'art.2 della Legge n.146/90 e si impegna comunque ad assicurare un servizio sostitutivo di emergenza concordato con i predetti enti.

2. Qualora il Concessionario agisca in difformità delle disposizioni di legge, di regolamento o del presente capitolato regolanti la materia, per ogni giorno di servizio effettuato in violazione sarà applicata una penale pari al 100% dell'importo totale delle prestazioni non erogate.

## **ARTICOLO 28**

### **(Recesso)**

1. L'ASP si riserva in ogni caso la facoltà di recedere dal contratto in qualsiasi momento e con semplice preavviso di mesi 3 (tre), qualora si verificano fatti - anche conseguenti al mutare degli attuali presupposti giuridici, legislativi ed organizzativi - che rendano impossibile, a suo giudizio,



la prosecuzione del contratto ovvero nelle ipotesi di inadempienza anche solo parziale da parte del Concessionario alle clausole contrattuali, qualora non ritenga di avvalersi della facoltà di risoluzione del contratto di cui all'art.31. In tal caso il Concessionario non potrà pretendere eventuali risarcimenti di danni o compensi di sorta, ai quali essa dichiara già fin d'ora di rinunciare. Il servizio oggetto del presente contratto, nei casi predetti, potrà essere affidato, ad insindacabile giudizio dell'ASP, alla ditta seconda classificata.

## **ARTICOLO 29**

### ***(Risoluzione del contratto)***

1. Fermo quanto previsto da altre disposizioni di legge, costituiscono causa di risoluzione le ipotesi di emanazione nei confronti del Concessionario di un provvedimento definitivo che dispone l'applicazione di una o più misure di prevenzione di cui alle disposizioni del decreto legislativo n.159/2011 (*già previste dall'articolo 3, della Legge n.1423/56 ed agli articoli 2 e seguenti della Legge n.575/1965*), ovvero sentenza di condanna passata in giudicato per frode nei riguardi di stazioni appaltanti, di subappaltatori, di fornitori, di lavoratori o di altri soggetti comunque interessati ai lavori e servizi, nonché per violazione degli obblighi attinenti alla sicurezza sul lavoro.
2. Parimenti, è causa di risoluzione la revoca nei confronti del Concessionario dell'attestazione di qualificazione, per aver prodotto falsa documentazione o dichiarazioni mendaci, risultante dal casellario informatico.
3. L'ASP si riserva di procedere alla risoluzione del contratto in qualsiasi momento per comprovata inadempienza da parte del Concessionario alle clausole contrattuali disciplinate dal presente capitolato e qualora si verifichino fatti che rendano impossibile, a suo insindacabile giudizio, la prosecuzione del contratto.
4. Si ha la risoluzione di diritto, ai sensi dell'art.1456 del Codice Civile, con automatico incameramento della cauzione:
  - qualora si verifichi la cessione o qualsiasi forma di sub-affidamento;
  - violazione della capienza massima della struttura;
  - per l'abbandono del servizio;
  - gravi mancanze e negligenze nella manutenzione ordinaria;
  - nell'ipotesi di fallimento del Concessionario;
  - mancata regolarizzazione della posizione assicurativa e previdenziale del Concessionario dopo formale diffida dell'ASP come previsto dall'art.16 del presente Capitolato.



5. Nelle ipotesi previste l'ASP avrà diritto a dichiarare risolto il contratto con effetto immediato, adottando un proprio atto deliberativo, provvedendo come meglio riterrà opportuno per la continuazione del servizio fino alla scadenza del termine del contratto; il servizio oggetto del presente contratto, nei casi predetti, potrà essere affidato, ad insindacabile giudizio dell'ASP, alla ditta seconda classificata. Il Concessionario dovrà risarcire all'ASP i danni economici patiti e patienti. In particolare al Concessionario saranno addebitati i maggiori costi sostenuti dall'ASP per effetto dell'affidamento del servizio ad altro soggetto. Tali maggiori spese saranno da calcolarsi fino alla data in cui il contratto sarà risolto, comprese le spese di gara relative al nuovo contratto.

6. L'ASP procederà all'invio della comunicazione di risoluzione mediante pec.

7. L'ASP procederà, a titolo di penale, all'incameramento della cauzione prestata dal Concessionario.

### **ARTICOLO 30**

#### ***(Fallimento)***

1. In caso di fallimento del Concessionario, l'ASP si avvale, senza pregiudizio per ogni altro diritto e azione a tutela dei propri interessi, della procedura prevista per la risoluzione del contratto.

2. Il servizio oggetto del presente contratto, nel caso predetto, potrà essere affidato, ad insindacabile giudizio dell'ASP, alla ditta seconda classificata.

3. Qualora il Concessionario sia un'associazione temporanea, in caso di fallimento dell'Impresa mandataria o di una impresa mandante trovano applicazione rispettivamente i commi 17 e 18 dell'articolo 48 del decreto legislativo n. 50/2016 e smi.

### **ARTICOLO 31**

#### ***(Domicilio)***

1. Tutte le intimazioni, le assegnazioni di termini e ogni altra notifica o comunicazione dipendente dal contratto si intendono ritualmente ed efficacemente effettuate mediante invio all'indirizzo pec del Concessionario risultante dalla visura camerale.

### **ARTICOLO 32**

#### ***(Subconcessione)***

1. Per il prevalente interesse pubblico alla garanzia di qualità del servizio, a beneficio degli utenti, è fatto divieto al concessionario di cedere in tutto o in parte il contratto, pena la risoluzione *ipso jure*.

### **ARTICOLO 33**

#### ***(Controversie)***

1. È esclusa la competenza arbitrale relativamente a controversie inerenti la esecuzione della



presente concessione.

2. Per qualunque controversia dovesse insorgere tra le parti in ordine all'interpretazione, applicazione e/o esecuzione del presente contratto sarà esclusivamente competente il Foro di Teramo.

#### **ARTICOLO 34**

##### ***(Tracciabilità dei flussi finanziari)***

1. Il Concessionario dovrà, ai sensi dell'art.3 della Legge n. 136/2010, assumere gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari inerenti il presente appalto.

2. Pertanto dovrà comunicare entro il termine indicato dall'ASP e, comunque, entro sette giorni dalla loro accensione, gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati di cui al sopra citato articolo 3, ci, della legge n. 163/2010, nonché negli stessi termini, le generalità e il codice fiscale delle persone delegate a operare su di essi.

#### **ARTICOLO 35**

##### ***(Interpretazione del Contratto e del Capitolato)***

1. In caso di discordanza tra i vari elaborati di contratto vale la soluzione più aderente alle finalità per le quali il piano di gestione è stato progettato e comunque quella meglio rispondente ai criteri di ragionevolezza e di buona tecnica e pratica.

2. In caso di norme del capitolato speciale tra loro non compatibili o apparentemente non compatibili, trovano applicazione, in via principale, le norme eccezionali o quelle che fanno eccezione a regole generali, in via subordinata, quelle maggiormente conformi alle disposizioni legislative o regolamentari ovvero all'ordinamento giuridico, in ultimo quelle di maggior dettaglio e infine quelle di carattere ordinario.

3. L'interpretazione delle clausole contrattuali, così come delle disposizioni del capitolato speciale, è fatta tenendo conto delle finalità del contratto e dei risultati ricercati con l'attuazione del piano di gestione; per ogni altra evenienza trovano applicazione gli art. da 1362 a 1369 del Codice Civile.

#### **ARTICOLO 36**

##### ***(Spese Contrattuali)***

1. Tutte le spese e gli oneri connessi e conseguenti all'aggiudicazione dell'affidamento in concessione ed al relativo contratto (*spese di segreteria, bolli, registrazione ecc.*), incluse tasse ed imposte, sono a carico del Concessionario.

2. Il contratto sarà stipulato in forma pubblica, in formato elettronico e con sottoscrizione digitale.



3. Agli effetti del presente articolo, il valore del contratto è pari ad € 744.000,00 = (settecentoquarantaquattromila/00)

**ARTICOLO 37**  
***(Disposizioni finali)***

1. L'ASP provvederà ad individuare il RUP per la fase dell'esecuzione secondo modalità e termini di cui al decreto legislativo n. 50 del 18/04/2016 e smi nel testo vigente.
2. Per tutto quanto non previsto nel presente capitolato, si rinvia alle disposizioni di cui alla legge n.328 del 8/11/2000, al decreto ministeriale n.308 del 21/05/2001, alla legge Regione Abruzzo n.2 del 4/01/2005 ed alle ulteriori norme nazionali e regionali emanate ed emanande in materia nonché alle disposizioni del codice civile in quanto applicabili.