



Comune di Uras
Settore Socio Culturale

Allegato 05

**Progetto di gestione in concessione servizi di protezione
sociale per anziani non autosufficienti
e annessa Comunità integrata**

(Art. 13 D.P.Reg. 22 luglio 2008, n. 4)

“Pensionato per anziani Casa Piras”

**Capitolato speciale descrittivo e
prestazionale della concessione servizio**

INDICE

PARTE I - DEFINIZIONI E CONTENUTO DELLA CONCESSIONE

- Art. 1 - Definizioni principali
- Art. 2 - Oggetto generale dei servizi in concessione
- Art. 3 - Descrizione della struttura residenziale
- Art. 4 - Durata della concessione
- Art. 5 - Modifica della concessione durante il periodo di efficacia
- Art. 6 - Canone concessorio a carico del concessionario

PARTE II

PRESTAZIONI INERENTI LA GESTIONE, IL CORRETTO MANTENIMENTO E FUNZIONAMENTO DELLA STRUTTURA

- Art. 7 - Consegna e restituzione della struttura residenziale destinata a Comunità integrata per anziani. Migliorie all'immobile.
- Art. 8 - Arredi e attrezzature mobili della struttura residenziale per anziani
- Art. 9 - Mantenimento e funzionamento della struttura residenziale e manutenzione ordinaria
- Art. 10 - Manutenzione straordinaria e esecuzione lavori di adeguamento funzionale e messa a norma
- Art. 11 - Autorizzazione al funzionamento, abilitazioni, permessi
- Art. 12 - Vigilanza e verifica periodica dei requisiti

PARTE III

PRESTAZIONI INERENTI LA GESTIONE DEI SERVIZI IN CONCESSIONE

- Art. 13 - Servizi oggetto della concessione
- Art. 14 - Servizi della Comunità integrata
- Art. 15 - Servizio socio-educativo diurno per anziani
- Art. 16 - Servizi integrativi, ausiliari e strumentali
- Art. 17 - Tenuta e aggiornamento documentazione di servizio
- Art. 18 - Organico complessivo operatori servizi di protezione sociale per anziani
- Art. 19 - Organico specifico della Comunità integrata per anziani
- Art. 20 - Utilizzo di volontari
- Art. 21 - Organico specifico del nucleo socio-educativo diurno per anziani
- Art. 22 - Organico specifico dei servizi integrativi
- Art. 23 - Sfruttamento economico del servizio. Determinazione tariffe e rette
- Art. 24 - Clausole relative alla tracciabilità dei flussi finanziari.
- Art. 25 - Regolamento interno e Carta dei Servizi
- Art. 26 - Gestione del personale
- Art. 27 - Norme a tutela dei lavoratori
- Art. 28 - Sicurezza sul lavoro

PARTE IV

GARANZIE E COPERTURE ASSICURATIVE

- Art. 29 - Garanzie
- Art. 30 - Polizze assicurative

PARTE V

DISCIPLINA ECONOMICA, EQUILIBRIO ECONOMICO E FINANZIARIO E REVISIONE DEL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

- Art. 31 - Equilibrio economico e finanziario
- Art. 32 - Tutela dell'equilibrio economico e finanziario

Art. 33 - Divieto accettazione donazioni

PARTE VI

ULTERIORI OBBLIGAZIONI GIURIDICHE A CARICO DELLA PARTI

Art. 34 - Obblighi o oneri diversi a carico del concessionario

Art. 35 - Obblighi a carico del concedente

PARTE VII

PENALI E SANZIONI PECUNIARIE

Art. 36 - Divieto di interruzione del servizio

Art. 37 - Procedimento di applicazione delle penali

Art. 38 - Articolazione delle penali

PARTE VIII

DIVIETO DI SUB-CONCESSIONE E CESSAZIONE DELLA CONCESSIONE

Art. 39 - Divieto di sub-concessione

Art. 40 - Cessazione della concessione

Art. 41 - Revoca della concessione

Art. 42 - Risoluzione della concessione

Art. 43 - Recesso dell'operatore economico concessionario

Art. 44 - Facoltà di subentro

PARTE IX

DISPOSIZIONI FINALI

Art. 45 - Spese contrattuali

Art. 46 - Tutela della riservatezza dei dati personali

Art. 47 - Foro competente

Art. 48 - Norme di rinvio

ALLEGATI

5a): Planimetrie e descrizione struttura

5b): Computo metrico progetto tecnico di adeguamento funzionale e messa a norma immobile (art. 10)

5c): Inventario beni immobili (art. 7)

5d): Declaratoria competenze figure professionali (art. 19)

5e): Regolamento generale sul funzionamento della Comunità integrata per anziani (art. 25)

PARTE I - DEFINIZIONI E CONTENUTO DELLA CONCESSIONE

Art. 1 - Definizioni principali

Ai fini del presente capitolato speciale descrittivo e prestazionale e della sua interpretazione le parti assumono e convengono le seguenti definizioni:

- a) «**Capitolato speciale di concessione**»: indica il documento vincolante per le parti ed avente natura contrattuale contenente le specifiche di esecuzione della gestione funzionale ed economica della «Comunità integrata per anziani»;
- b) «**Carta dei Servizi per l'utente**»: indica il corrispondente documento approvato dal Concessionario e disciplinante le attività rese in favore degli ospiti della struttura individuando gli standard di servizio vincolanti per il Concessionario;
- c) «**Codice dei contratti pubblici**»: il Decreto legislativo 19 aprile 2016, n.50 e successive modificazioni;
- d) «**Consiglio di amministrazione, sorveglianza e vigilanza (CASV)**»: indica l'organo di sorveglianza e vigilanza del Comune di Uras, che affianca gli organi di controllo previsti dal *Codice dei contratti pubblici*, con compiti di vigilanza e ispettivi sui servizi erogati dal Concessionario;
- e) «**Comunità integrata per anziani**»: la struttura residenziale denominata “*Pensionato per anziani Casa Piras*” adibita a Comunità integrata per anziani volta ad assicurare ed erogare prestazioni di natura assistenziale, relazionale, assistenza medica, infermieristica e trattamenti riabilitativi per il mantenimento ed il miglioramento dello stato di salute e di benessere dell'anziano ospitati. La comunità comprende il nucleo socio educativo diurno per anziani e il nucleo per servizi integrativi;
- f) «**Concedente**» o «**Stazione appaltante**»: il Comune di Uras;
- g) «**Concessione**»: il contratto a titolo oneroso stipulato per iscritto in virtù del quale la stazione appaltante affida la concessione per la gestione funzionale economica dei servizi di protezione sociale per anziani unitamente alla struttura residenziale strumentale, riconoscendo a titolo di corrispettivo unicamente il diritto di gestire i servizi oggetto del contratto, con assunzione in capo al concessionario del rischio operativo legato alla gestione dei servizi e delle strutture;
- h) «**Decreto n. 81 del 2008**»: il Decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
- i) «**Gestione**»: indica l'insieme complessivo di tutte le prestazioni inerenti la gestione dei servizi alla persona e la gestione dell'immobile strumentale, da eseguirsi a cura del Concessionario nella;
- l) «**Interventi**»: indica gli interventi edilizi di manutenzione ordinaria, ampliamento ed adeguamento funzionale della struttura residenziale «Comunità integrata per anziani»;
- m) «**Manutenzione ordinaria**», le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione necessarie per eliminare il degrado dei manufatti e delle relative pertinenze, al fine di conservarne lo stato e la fruibilità di tutte le componenti, degli impianti e delle opere connesse, mantenendole in condizioni di valido funzionamento e di sicurezza, senza che da ciò derivi una modificazione della consistenza, salvaguardando il valore del bene e la sua funzionalità;
- n) «**Operatore economico**» o «**Concessionario**»: è il soggetto individuato a seguito dell'espletamento della gara di concessione di gestione funzionale ed economica cui è stata affidata o aggiudicata la concessione;
- o) «**Parti**»: indica il concedente e il Concessionario;
- p) «**Piano Economico Finanziario (PEF)**»: indica il piano economico finanziario presentato in sede di procedimento di aggiudicazione dal concorrente;
- q) «**Posti letto**»: indica il complesso dei posti letto della «Comunità integrata per anziani»;
- r) «**R.U.P.**»: il Responsabile unico del procedimento di cui all'articolo 31 del *Codice dei contratti pubblici*
- s) «**Rappresentante del concessionario**»: il Responsabile tecnico e operativo del servizio affidato

in concessione individuato dal concessionario.

t) «**Rischio operativo**»: il rischio legato alla gestione dei lavori o dei servizi sul lato della domanda o sul lato dell'offerta o di entrambi, trasferito al concessionario. Si considera che il concessionario assuma il rischio operativo nel caso in cui, in condizioni operative normali, non sia garantito il recupero degli investimenti effettuati o dei costi sostenuti per la gestione dei lavori o dei servizi oggetto della concessione. La parte del rischio trasferita al concessionario deve comportare una reale esposizione alle fluttuazioni del mercato tale per cui ogni potenziale perdita stimata subita dal concessionario non sia puramente nominale o trascurabile

u) «**Regolamento sul funzionamento della struttura**»: indica il corrispondente documento approvato dal Consiglio Comunale di Uras quale modello standard vincolante, ed integrato dal documento interno che sarà approvato dal concessionario;

v) «**Servizio/i**»: indica i servizi erogati dall'operatore economico concessionario dei servizi di protezione sociale per anziani non autosufficienti erogati nella Comunità integrata per anziani e sue pertinenze. L'organizzazione del servizio si basa su una forte integrazione tra la prevalente componente socio - assistenziale e la componente sanitaria - riabilitativa, da realizzarsi mediante uno stretto coordinamento con i servizi sanitari territoriali di competenza.

w) «**Utenza**»: indica gli ospiti della Comunità integrata individuati nelle persone anziane, non autosufficienti con esiti di patologie fisiche, psichiche, sensoriali o miste, stabilizzate non curabili a domicilio.

Art. 2 - Oggetto generale dei servizi in concessione

1. Ai sensi dell'art. 3, comma 1 lett. vv) del *Codice dei contratti pubblici* la concessione riguarda la gestione dei servizi di protezione sociale a prevalente accoglienza abitativa finalizzati ad erogare prestazioni di natura assistenziale, relazionale, assistenza medica, infermieristica e trattamenti riabilitativi per il mantenimento ed il miglioramento dello stato di salute e di benessere delle persone anziane non autosufficienti con esiti di patologie fisiche, psichiche, sensoriali o miste, stabilizzate non curabili a domicilio, unitamente alla **Comunità integrata per anziani**, immobile strumentale alla gestione del servizio, denominata "*Pensionato per anziani Casa Piras*". L'immobile, sito in via Enedina Piras snc, appartiene al patrimonio indisponibile del Comune di Uras in quanto "destinato a un pubblico servizio" ai sensi dell'art. 826, comma 3, codice civile, e insiste in un lotto di terreno identificato in NCEU fabbricati al F° 22, particella 4986.

2. Oggetto specifico della concessione è la gestione completa, integrale e globale dei servizi di protezione sociale per anziani non autosufficienti, previsti nel presente *Capitolato speciale descrittivo e prestazionale* erogati presso la struttura residenziale strumentale (inclusa la gestione dell'immobile), sia per quanto attiene l'assistenza residenziale individualizzata diurna e notturna agli ospiti assistiti (a titolo esemplificativo: servizi alberghieri, infermieristici, fisioterapia, mensa, assistenza socio-sanitaria, guardaroba, lavanderia, stireria, coordinamento, servizi amministrativi/contabili, servizi aggiuntivi ecc.), sia per la cura degli approvvigionamenti (a titolo esemplificativo: beni alimentari, riscaldamento, acqua, telefono, energia elettrica) e sia per tutte le obbligazioni giuridiche indicate nel presente capitolato speciale descrittivo e prestazionale. Considerata la tipologia dell'utenza, l'organizzazione del servizio si basa su una forte integrazione tra la prevalente componente socio - assistenziale e la componente sanitaria - riabilitativa, da realizzarsi mediante uno stretto coordinamento con i servizi sanitari territoriali di competenza. Le due componenti dovranno garantire rispettivamente le seguenti prestazioni: da un lato igiene e mobilitazione della persona, un'alimentazione adeguata, protezione e vigilanza continua, dall'altro lato cure mediche, infermieristiche e riabilitative.

3. A fronte del pagamento di un canone concessorio da corrispondere annualmente in favore del Comune di Uras, l'operatore economico concessionario acquisisce il diritto allo sfruttamento economico dei servizi affidati in concessione e al godimento del bene strumentale.

4. La struttura residenziale risulta avere i requisiti per essere classificata come Comunità *integrata*

ai sensi dell'art.13 del DPR n. 4/2008, con una capacità complessiva di n. **22 utenti**, oltre gli utenti eventuali dei servizi a ciclo diurno aggiuntivi.

5. Le prestazioni oggetto del contratto di concessione dovranno essere inoltre effettuate nel rispetto delle modalità, prescrizioni tecniche e delle norme indicate nei documenti tecnici costituenti, unitamente alla Relazione tecnico illustrativa e i documenti progettuali.

6. Il **Regolamento** di attuazione della LR 23 dicembre 2005 n. 23, approvato con DPR n. 22 luglio 2008, n. 4, unitamente alle **Linee guida** regionali inerenti i requisiti specifici per le singole tipologie di strutture sociali (per quanto applicabili alle comunità integrate) forniscono prescrizioni, indicazioni e modalità di organizzazione e gestione dei servizi oggetto di concessione, vigenti *ratione temporis*.

7. Al concessionario viene riconosciuto, a titolo di corrispettivo, unicamente il diritto di gestire i servizi oggetto del presente *Capitolato speciale descrittivo e prestazionale* con assunzione in capo al medesimo del rischio operativo legato alla gestione dei servizi. Il trasferimento del rischio operativo al concessionario sul lato della domanda e sul lato dell'offerta dei servizi, comporta che al concessionario spetteranno unicamente, al netto del pagamento di un canone concessorio annuo, in favore del Comune di Uras, i proventi delle rette pagate dagli ospiti determinate secondo le modalità indicate nel presente capitolato ed i ricavi della gestione, che potranno essere incrementati attraverso nuovi servizi aggiuntivi.

8. Con la concessione il Comune di Uras intende perseguire il fine di offrire, nei limiti della destinazione imposta al bene, un servizio qualificato di assistenza a persone anziane attraverso la rifunzionalizzazione e l'implementazione dei servizi.

9. Rappresentano obiettivi qualificanti della Comunità integrata per anziani:

- a) la cura della persona;
- b) il mantenimento delle residue capacità e delle residue autonomie della persona;
- c) l'erogazione di prestazioni di natura assistenziale;
- d) l'erogazione di prestazioni di natura medica e infermieristica;
- e) l'erogazione di prestazioni di natura assistenziale;
- f) l'erogazione di trattamenti riabilitativi per il mantenimento ed il miglioramento dello stato di salute e di benessere dell'anziano ospitato.

Art. 3 - Descrizione della struttura residenziale

1. La struttura è ubicata in un'area di superficie di circa 4.500 m², sita in via Enedina Piras snc, tra la via Eleonora d'Arborea e la via Emilio Lussu. Appartiene al patrimonio indisponibile del Comune di Uras ed è destinata a un pubblico servizio, ai sensi dell'art. 826, comma 3, codice civile. La superficie complessiva dell'immobile è di circa 1.050 m². La costruzione si sviluppa su un unico livello dettagliato nelle planimetrie indicative contenute nel relativo **elaborato n. 07)** del Progetto di gestione approvato dalla Giunta del Comune.

2. Dal punto di vista funzionale la struttura residenziale sarà articolata in un unico nucleo destinato a **Comunità integrata** per anziani non autosufficienti, disciplinata dall'articolo 13 del Regolamento di attuazione dell'art. 43 della LR 23 dicembre 2005, n. 23 sul *Sistema integrato dei servizi alla persona*, approvato con D.P.Reg. 22 luglio 2008, n. 4. La struttura residenziale è articolata in tre sezioni, collegate funzionalmente, di superficie adeguata agli standard previsti dalle Linee guida adottate con DGR n. 38/14 del 24 luglio 2018, per quanto applicabili alle comunità integrate in assenza di specifiche linee guida regionali, e dal DM 21 maggio 2001, n. 308 per quanto applicabile, con un numero complessivo di n. **22 posti**, di seguito descritte:

a) Prima sezione Modulo Comunità integrata ove sono ubicate n. 6 camere doppie per n. **12 posti** letto complessivi. Sono presenti nella sezione n. 4 servizi igienici a disposizione degli ospiti.

b) Seconda sezione Modulo Comunità integrata ove sono ubicate n. 4 camere singole e n. 1 camera doppia per n. **6 posti** letto complessivi. Sono presenti n. 3 servizi igienici a disposizione degli ospiti.

c) **Terza sezione Modulo comunità integrata** ove saranno ubicate n. 2 camere doppie per n. 4 posti letto complessivi.

d) **Spazi destinati ad attività del nucleo socio educativo diurno** provvisorio e facoltativo, nelle more della ristrutturazione del nuovo Centro socio-educativo. Potrà eventualmente essere attivato temporaneamente e in via facoltativa dal Concessionario anche presso Comunità integrata per anziani, purché in possesso degli specifici requisiti strutturali previsti dalla D.G.R. 38/14 del 24 luglio 2018. Il nucleo temporaneo si occupa di attività di prevenzione, del recupero della vita di relazione e sviluppo di competenze personali e sociali attraverso la realizzazione di un programma di attività e servizi socio educativi, culturali, ricreativi e, nei limiti, sportivi. Le attività del nucleo si realizzano attraverso interventi programmati, raccordati con i programmi e le attività di strutture educative, sociali, culturali esistenti nel territorio. In ogni caso, la presenza contemporanea prevista non deve superare i **20 utenti per turno**.

e) **Spazi per servizi connessi alla residenza:** ingresso con reception, ingresso di servizio, cucine, bagni con spogliatoio per il personale e relativi spogliatoi, dispensa senza ingresso merci carraio, locale lavanderia/stireria e guardaroba; ambulatorio medico; spogliatoi personale completi di docce servizio igienico distinti per genere; area laboratori composta da un ampio vano polifunzionale e un servizio igienico, ufficio, mensa, piccola camera polifunzionale, sala televisore-soggiorno,

Art. 4 - Durata della concessione

1. La durata della concessione è stabilita in anni **nove (9)** con decorrenza dalla sottoscrizione del verbale di consegna della concessione della gestione del servizio e delle strutture strumentali.

2. Non è ammessa, ai sensi dell'art. 175, comma 1, lett. a) del *Codice dei contratti pubblici*, la proroga della durata della concessione. L'operatore economico concessionario ha comunque l'obbligo di continuare il servizio di gestione in concessione in regime di proroga, su richiesta del Comune di Uras, solo per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione di un nuovo concessionario.

3. In tal caso il concessionario uscente è tenuto all'esecuzione delle prestazioni previste nel contratto di concessione agli stessi prezzi, patti e condizioni o più favorevoli per la stazione appaltante.

Art. 5 - Modifica della concessione durante il periodo di efficacia

1. La concessione può essere modificata con riferimento alla eventuale gestione del nuovo **Centro socio educativo diurno** da realizzarsi nell'area di pertinenza della Comunità integrata (vecchia costruzione donazione Piras). Se la modifica risultante dal relativo Piano economico Finanziario è al di sotto del 10 per cento del valore della concessione iniziale si potrà procedere senza necessità di una nuova procedura di aggiudicazione. In ogni caso la modifica non può alterare la natura generale della concessione. In caso di più modifiche successive, il valore è accertato sulla base del valore complessivo netto delle successive modifiche.

2. L'amministrazione si riserva inoltre la facoltà di modificare la concessione sempre in riferimento alla eventuale gestione del nuovo **Centro socio educativo diurno** da realizzarsi nell'area di pertinenza della Comunità, senza una nuova procedura di aggiudicazione, nei casi previsti dall'art. 175, comma 1, lett. a), b), c) e d) del *Codice dei contratti pubblici*.

Art. 6 - Canone concessorio a carico del concessionario

1. L'importo annuale del canone di concessione che l'operatore economico concessionario dovrà versare al Comune di Uras è stabilito nella misura che sarà determinata in sede procedimento di aggiudicazione, a seguito dell'applicazione della percentuale in aumento contenuta nell'offerta economica, sul totale del canone a base di gara, quale corrispettivo dovuto per l'affidamento in

concessione della Comunità integrata per anziani.

2. Il canone sarà aggiornato automaticamente - senza necessità di richiesta scritta - in misura della variazione piena dell'indice Istat rispetto all'annualità precedente con decorrenza dal secondo anno di concessione.

3. Il canone concessorio dovrà essere corrisposto annualmente in **due rate semestrali anticipate**, a mezzo di bonifico bancario su conto corrente o altra modalità indicata dal Comune di Uras.

4. Il ritardo nel pagamento del canone produrrà interessi pari al tasso di sconto vigente.

5. Il mancato puntuale pagamento in tutto o in parte per qualunque causa di tre rate, anche non consecutive, costituirà l'operatore economico concessionario in mora, con la conseguente risoluzione di diritto del contratto di concessione per grave inadempimento ex art. 1456 c.c.

PARTE II

PRESTAZIONI INERENTI LA GESTIONE, IL CORRETTO MANTENIMENTO E FUNZIONAMENTO DELLA STRUTTURA

Art. 7 - Consegna e restituzione della struttura residenziale destinata a Comunità integrata per anziani. Migliorie all'immobile.

1. Fatti salvi gli interventi e i lavori di adeguamento funzionale e messa a norma, previsti dal successivo art. 10 a carico del concessionario, il Comune di Uras s'impegna a consegnare al concessionario la struttura residenziale strumentale, in condizioni di sostanziale idoneità strutturale per operare, secondo le prescrizioni di legge, relative al funzionamento dei presidi socio-assistenziali, secondo quanto stabilito dalla vigente normativa, nonché fornito di diversi arredi, attrezzature e dotazioni utilizzabili per lo svolgimento delle attività residenziali e semiresidenziali. La struttura, gli arredi e le pertinenze saranno consegnate nello stato in cui si trovano.

2. L'atto di presa in carico della gestione della Comunità integrata per anziani sarà preceduto dall'effettuazione di sopralluogo, con la partecipazione del rappresentante dell'operatore economico concessionario e da un incaricato del Servizio Tecnico del Comune di Uras, di cui si darà atto nel verbale di consegna.

3. L'inventario, la ricognizione e l'esatta consistenza dei beni mobili ed immobili, ed il loro stato attuale, saranno accertati con verbale, redatto in contraddittorio e sottoscritto dalle parti sulla base dell'ultimo inventario comunale, allegato. Tale verbale di consegna, sottoscritto dal rappresentante dell'operatore economico concessionario e dal da un incaricato del Servizio Tecnico del Comune di Uras, verrà successivamente, con cadenza annuale, verificato per determinare in sede di chiusura d'esercizio la consistenza del patrimonio oggetto di concessione. Nessuna riserva e/o obiezione potrà essere sollevata all'atto della consegna circa lo stato dei luoghi e attrezzature. L'Operatore economico concessionario in ogni caso, dà atto di essere a perfetta conoscenza della ubicazione, della estensione e delle condizioni dei locali ove dovrà essere effettuato il servizio, nonché di essere edotto di ogni altra circostanza di luogo e di fatto inerente la struttura residenziale e le sue pertinenze. Conseguentemente nessuna obiezione potrà essere sollevata per qualsiasi difficoltà che dovesse insorgere nel corso del servizio in relazione ad una pretesa ed eventuale imperfetta acquisizione di ogni elemento utile alla formazione dell'offerta tecnica di gestione del servizio.

4. L'operatore economico concessionario è costituito custode della struttura residenziale e sue pertinenze, delle attrezzature, dei beni mobili ed immobili oggetto della gara e ne risponderà per i danni prodotti, che risultino derivanti da colpa o negligenza dello stesso. Eventuali lavori, opere, accessioni ed aggiunte, necessarie per la corretta gestione del servizio ed eseguite durante il rapporto concessorio e, comunque sempre preventivamente autorizzate per iscritto dal Comune, andranno a beneficio della struttura.

5. Periodicamente, e almeno una volta all'anno, un incaricato dell'Ufficio Tecnico del Comune effettuerà una visita ispettiva, per verificare lo stato manutentivo della struttura. Nel caso venissero riscontrate carenze, l'operatore economico 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. Di ogni visita verrà redatto apposito verbale.

6. Prima della cessazione del rapporto concessorio il Comune di Uras dovrà accertare, tramite il proprio Ufficio Tecnico, le condizioni di efficienza degli impianti, delle attrezzature, dei materiali, dei locali ecc, concessi al fine di accertare che i locali e le attrezzature vengano riconsegnate nello stato d'uso e di efficienza in cui si trovavano all'atto della sottoscrizione del contratto, fatto salvo il normale deperimento dovuto all'uso.

7. In sede di verifica verrà accertato l'eventuale ammontare della somma dovuta a titolo di indennizzo per l'eventuale danneggiamento dei locali e delle attrezzature.

8. Alla scadenza del contratto sarà eseguito un ulteriore sopralluogo con cui saranno verificate le condizioni di riconsegna delle strutture e dei beni al Comune. I beni mobili e le attrezzature usate

per il servizio torneranno nella piena disponibilità del Comune senza possibilità per l'operatore economico concessionario di reclamare indennizzi o altre pretese risarcitorie. Tutti i beni mobili acquistati nel corso degli anni dal concessionario per rendere funzionale la struttura o eventualmente necessari per ottenere l'autorizzazione al funzionamento, resteranno nella sua piena disponibilità, fatta salva la facoltà di acquisizione da parte del Comune di Uras, previa valutazione economica in accordo tra le parti.

9. La riconsegna verrà attuata previo verbale stilato in contraddittorio con il concessionario secondo il procedimento previsto per la consegna dal precedente comma 2.

Art. 8 - Arredi e attrezzature mobili della struttura residenziale per anziani

1. L'operatore economico concessionario dovrà provvedere alla cura e all'efficienza della struttura, dell'arredamento e delle attrezzature consegnate.

2. La fornitura e la messa in posa di arredi e attrezzature mobili, che l'operatore economico concessionario ritenesse di dover inserire perché richieste dalla normativa regionale in corso contrattuale o eventualmente necessarie all'acquisizione dell'autorizzazione al funzionamento, sono a carico del concessionario sin dalla fase di primo avvio del servizio, fatta salva la facoltà di riscatto del Comune, ai sensi del comma 8, ultimo periodo del precedente art. 7.

3. L'operatore economico concessionario dovrà in tal caso redigere apposito inventario integrativo, copia del quale sarà consegnato agli uffici del Comune di Uras.

4. Per gli arredi ed attrezzature già presenti, si dovrà inoltre provvedere, in vigenza del rapporto concessorio, alla loro sostituzione a propria cura e spese, in caso di usura che li rendano inutilizzabili o non più idonei alla funzione.

Art. 9 - Mantenimento e funzionamento della struttura residenziale e manutenzione ordinaria

1. L'operatore economico concessionario provvede a propria cura e spese, per tutto l'arco temporale della concessione, a tutti gli oneri e attività di mantenimento e funzionamento e all'esecuzione di tutte le opere di manutenzione ordinaria della struttura residenziale, delle pertinenze e degli impianti, necessarie a rendere utilizzabile il bene in relazione all'uso convenuto secondo le prescrizioni indicate, tra l'altro, nel **Piano di manutenzione** della Comunità integrata per anziani di cui all'art. 38 del DPR 5 ottobre 2010, n. 207, complementare al progetto di lavori previsto dal successivo art. 10, così come approvato dal Comune di Uras.

2. Tali documenti prevedono, pianificano e programmano l'attività di manutenzione al fine di mantenere nel tempo la funzionalità, le caratteristiche di qualità, l'efficienza ed il valore economico della struttura.

3. Le modalità di esecuzione degli interventi di manutenzione dovranno essere preventivamente concordate con l'Ufficio tecnico del Comune di Uras, nel rispetto delle prescrizioni contenute nel manuale d'uso, nel manuale di manutenzione e nel programma di manutenzione.

4. L'operatore economico concessionario è altresì responsabile del mantenimento delle condizioni di sicurezza della struttura e delle aree assegnate.

Art. 10 - Manutenzione straordinaria e esecuzione lavori di adeguamento funzionale e messa a norma

1. La manutenzione straordinaria della struttura rimane a carico del Comune di Uras, fatti salvi gli interventi e i lavori di manutenzione straordinaria di adeguamento funzionale e di messa a norma previsti a carico dell'operatore economico concessionario nei documenti del presente progetto di gestione e gli interventi migliorativi eventuali offerti dal concessionario in sede di procedimento di aggiudicazione.

2. Sono a carico dell'operatore economico concessionario del servizio i lavori di adeguamento

funzionale e messa a norma della struttura, necessari per l'acquisizione delle prime autorizzazioni al funzionamento, indicativamente descritti nel **Computo metrico** preliminare di progetto, allegato al presente *Capitolato speciale descrittivo e prestazionale*. L'operatore economico ha facoltà di proporre, in sede di presentazione dell'offerta, eventuali proposte di variante o migliorative di lavori e forniture da realizzare a proprio carico, funzionali al progetto gestionale proposto.

3. L'operatore economico concessionario dovrà produrre, a propria cura e spese, da parte di un tecnico abilitato, **entro 30 giorni** dalla comunicazione di affidamento della concessione del servizio, anche nelle more della stipulazione del relativo contratto, il progetto articolato secondo tre livelli di successivi approfondimenti tecnici (progetto di fattibilità tecnica ed economica, progetto definitivo e progetto esecutivo comprensivo dell'adeguamento del Piano di manutenzione ex art. 38 del DPR 207/2010) secondo gli elaborati previsti dal *Codice dei contratti pubblici*, per la esecuzione dei lavori prioritariamente indicati nel Computo metrico e per eventuali forniture. Il progetto, completo di tutti i suoi elaborati, dovrà essere sottoposto all'esame preventivo dell'Ufficio Tecnico comunale per la necessaria validazione, da effettuarsi entro i successivi **30 giorni**. La giunta comunale, acquisita l'istruttoria favorevole dell'Ufficio Tecnico comunale, approverà il progetto esecutivo dei lavori ai sensi dell'art. 7, comma 1, lett. b del DPR 06/06/2001, n. 380.

4. L'operatore economico concessionario dovrà realizzare, sempre a propria cura e spese, i necessari lavori alle opere e agli impianti previsti nel progetto di cui al precedente comma 2, affidandoli ad un operatore economico in possesso dei requisiti richiesti per l'esecuzione dei lavori pubblici previsti dal Decreto legislativo 12 aprile 2016, n. 50. I lavori di manutenzione straordinaria e messa a norma dovranno concludersi sotto la puntuale vigilanza dell'Ufficio tecnico comunale **entro 60 giorni** dall'approvazione del progetto ad opera della Giunta Comunale ai sensi del precedente comma 2, a pena di risoluzione del contratto di concessione. I termini di cui al presente comma sono da ritenersi essenziali.

5. L'operatore economico concessionario dovrà inoltre acquisire, a propria cura e spese tutte le autorizzazioni e/o nulla osta eventualmente necessari per la realizzazione degli interventi di manutenzione straordinaria e i lavori di adeguamento funzionale e messa a norma della struttura.

6. Tutti gli altri interventi di manutenzione straordinaria finalizzati al miglioramento dell'immobile o richiesti in caso di manutenzioni non prevedibili, o attività di sistemazione del bene dovute a successive normative sopravvenute che si rendessero necessari in corso di contratto dovranno essere concordati preventivamente tra il Comune di Uras e il concessionario. Il Comune di Uras si farà carico direttamente della loro realizzazione o autorizzerà l'effettuazione degli interventi sulla base delle proposte presentate dal concessionario secondo le modalità di intervento previste nel presente Capitolato.

7. Qualora l'operatore economico concessionario ottenga contributi economici inerenti gli interventi di miglioria dell'immobile da parte di soggetti pubblici o privati, dovrà obbligatoriamente darne comunicazione al Comune di Uras, proprietario della struttura.

5. In ogni caso tutte le migliorie e gli interventi edili previsti dal presente articolo, saranno acquisiti a titolo gratuito dal Comune di Uras.

Art. 11 – Autorizzazione al funzionamento, abilitazioni, permessi

1. La Comunità integrata per anziani ha un funzionamento permanente nell'arco delle 24 ore, per l'intera settimana e per tutto l'anno.

2. Poiché le strutture pubbliche e private destinate ad attività sociali e socio-sanitarie e tutti gli interventi di adattamento, ampliamento, trasformazione, sono soggette a titolo abilitativo, l'operatore economico concessionario dovrà acquisire, a propria cura, prima dell'avvio del servizio, tutte le autorizzazioni, permessi e abilitazioni amministrative e tecniche necessarie al suo funzionamento. In modo particolare l'operatore economico concessionario dovrà acquisire le autorizzazioni/abilitazioni previste dalle norme vigenti secondo la disciplina dell'art. 34, del DPR 22 luglio 2008, n. 4 e secondo la disciplina prevista dalla LR 20 ottobre 2016, n. 24 e dalle

direttive in materia di SUAPE approvate con dalla Giunta regionale. Le autorizzazioni dovranno essere richieste agli enti competenti e ottenute per ciascuna tipologia dei servizi previsti all'interno della stessa struttura, affidati in concessione.

3. L'operatore economico concessionario dovrà acquisire inoltre, a propria cura, prima dell'avvio del servizio, ogni altra autorizzazione e/o certificazione preventiva o successiva necessaria per l'utilizzo della struttura, tra cui, a titolo meramente esemplificativo, il CPI (Certificato prevenzione incendi), i certificati degli impianti esistenti e dei nuovi e ogni altro titolo abilitativo o autorizzatorio previsto dalle norme vigenti.

4. Eventuali interventi e lavori richiesti sulla struttura in questo caso saranno considerati equiparati agli interventi di manutenzione straordinaria e lavori di adeguamento funzionale e messa a norma della struttura dovranno essere attentamente e preventivamente verificati e analizzati in sede di studio e presentazione dei documenti tecnici da presentare nel procedimento di gara per affidamento del contratto di concessione in quanto saranno a totale carico dell'operatore economico concessionario.

Art. 12 – Vigilanza e verifica periodica dei requisiti

1. Il Comune di Uras, in aggiunta alle verifiche di cui al precedente art. 7, esercita, in applicazione dell'art. 32 del D.P.Reg. 22 luglio 2008, n. 4, la vigilanza sulla struttura. La vigilanza si esercita mediante richiesta di informazioni, ispezioni e controlli periodici anche a seguito di eventuali segnalazioni. Il Comune, tramite i propri uffici servizi sociali e ufficio tecnico, anche congiuntamente nell'ambito delle rispettive competenze, provvede mediante ispezioni a verificare almeno **due volte l'anno**, l'andamento delle attività, lo stato delle strutture, le modalità di gestione, l'applicazione dei contratti di lavoro.

2. Della visita ispettiva deve essere redatto apposito verbale con una descrizione sommaria dei riscontri effettuati, sottoscritto dai responsabili dell'ispezione e della struttura, e deve essere depositato nel fascicolo relativo all'autorizzazione al funzionamento della struttura.

3. L'accertamento delle condizioni igienico-sanitarie è effettuata periodicamente dai competenti servizi delle Aziende Sanitarie Locali.

PARTE III

PRESTAZIONI INERENTI LA GESTIONE DEI SERVIZI IN CONCESSIONE

Art. 13 - Servizi oggetto della concessione

1. La concessione riguarda la gestione dei servizi di protezione sociale a prevalente accoglienza abitativa finalizzati ad erogare prestazioni di natura assistenziale, relazionale, assistenza medica, infermieristica e trattamenti riabilitativi per il mantenimento ed il miglioramento dello stato di salute e di benessere delle persone anziane non autosufficienti con esiti di patologie fisiche, psichiche, sensoriali o miste, stabilizzate non curabili a domicilio, il soddisfacimento delle necessità primarie, stimolando e facilitando opportunità relazionali, per migliorare lo stato di salute e di benessere dell'anziano.

2. I servizi da svolgere in concessione sono articolati in tre tipologie:

a) Comunità integrata. Ha una capacità ricettiva complessiva di n. **22** posti, e suddivisa in un modulo unico con tre sezioni collegate funzionalmente. È destinata, ai sensi dell'art.13 del DPR n. 4/2008, ad erogare prestazioni di natura assistenziale, relazionale, e prestazioni programmate mediche e infermieristiche per il mantenimento ed il miglioramento dello stato di salute e di benessere dell'anziano ospitato.

b) Servizio socio-educativo diurno. Ferme restando le caratteristiche definite dall'art. 18 del Regolamento di attuazione della LR 23 dicembre 2005, n. 23, il nucleo socio-educativo diurno è un nucleo strutturale facoltativo, provvisorio e temporaneo, destinato agli anziani che si occupa della prevenzione, del recupero della vita di relazione e sviluppo di competenze personali e sociali attraverso la realizzazione di un programma di attività e servizi socio educativi, culturali, ricreativi e, nei limiti, sportivi. Le attività del Centro si realizzano attraverso interventi programmati, raccordati con i programmi e le attività di strutture educative, sociali, culturali esistenti nel territorio. In ogni caso, la presenza *contemporanea* prevista non deve superare i **20 utenti** per turno. Il nucleo, che può essere attivato temporaneamente anche presso Comunità di accoglienza per anziani **in spazi specificatamente individuati è facoltativo e subordinato in ogni caso alla verifica sul** possesso degli specifici requisiti strutturali previsti dalle Linee guida, adottate con DGR n. 38/14 del 24 luglio 2018 o di successivo provvedimento nel tempo vigente e dal DM 21 maggio 2001, n. 308 per quanto applicabile.

c) Altri servizi integrativi, ausiliari e strumentali. All'interno della struttura potranno essere attivati anche servizi integrativi di pronto intervento o servizi aggiuntivi che possono concorrere al miglioramento del servizio reso agli anziani ne loro complesso compresi anche utenti esterni.

3. Tutti i servizi oggetto della concessione devono essere svolti nel puntuale e rigoroso rispetto dei requisiti organizzativi prescritti dal **Capitolo 1.2**, delle Linee guida approvate con DGR 38/14 del 24 luglio 2018 o secondo quelle al tempo vigenti e dal DM 21 maggio 2001, n. 308 per quanto applicabile.

Art. 14 - Servizi della Comunità integrata

1. Ai sensi Regolamento di attuazione della LR 23 dicembre 2005, n. 23, la Comunità integrata è una struttura residenziale destinata ad accogliere anziani non autosufficienti con esiti di patologie fisiche, psichiche, sensoriali o miste stabilizzate non curabili a domicilio e non può avere, di norma, una capacità ricettiva superiore a 30 posti letto.

2. I servizi della Comunità integrata per anziani, sono destinati ad accogliere anziani non autosufficienti cui sono erogate prestazioni di natura assistenziale, relazionale, assistenza medica, infermieristica e trattamenti riabilitativi per il mantenimento ed il miglioramento dello stato di salute e di benessere dell'anziano ospitato, finalizzate in particolare a:

a) favorire il recupero e il mantenimento della persona evitandone e ritardandone il decadimento psicofisico;

b) garantire l'assistenza quotidiana con il soddisfacimento delle esigenze di vita;

- c) potenziare capacità di autonomia personale;
 - d) prevenire e/o ridurre il danno di capacità già compromesse per quelle persone parzialmente autosufficienti;
 - e) promuovere e stimolare la vita di relazione;
 - f) promuovere momenti di incontro e di rapporto con l'ambiente esterno e la struttura;
 - g) porre la persona in condizioni di essere un soggetto attivo che partecipa con autodeterminazione alla sua vita, in riferimento alle sue condizioni, ai suoi bisogni ed alle sue aspettative.
3. La Comunità integrata offre livelli di assistenza socio-sanitaria e interventi sociali differenziati in relazione alle esigenze degli ospiti.
4. La Comunità integrata può ospitare anziani che necessitano di interventi relativi ai profili assistenziali stabiliti con deliberazione della Giunta Regionale della Sardegna in materia di Linee di indirizzo in materia di Residenze sanitarie assistenziali e Centri diurni integrati.
5. La permanenza nella Comunità integrata è limitata ai soggetti non autosufficienti, anche ai fini della corresponsione della quota sanitaria, prevista dal DPCM 14.2.2001, la cui entità è determinata con deliberazione della Giunta Regionale della Sardegna, ed è subordinata al parere positivo dell'UVT; pertanto i soggetti su menzionati presentano domanda al PUA operante nel distretto di residenza dell'utente.
6. L'Azienda sanitaria locale nell'ambito delle strutture integrate autorizzate, pubbliche e private, di cui al comma 4 dell'art. 3 del Regolamento di attuazione della LR 23 dicembre 2005, n. 23, e per gli inserimenti determinati dalla Unità di valutazione territoriale, assicura la presenza programmata delle figure sanitarie previste con personale messo a disposizione dall'Azienda sanitaria locale o con personale messo a disposizione dall'operatore economico concessionario della struttura.
7. La scelta in merito alle modalità di erogazione delle prestazioni sanitarie è di competenza della Azienda Sanitaria Locale, sentito l'operatore economico concessionario.
8. Deve essere favorito il mantenimento del rapporto tra l'anziano e il medico di base, per la risposta ad eventuali bisogni sanitari.

Art. 15 – Servizio socio-educativo diurno per anziani

1. Il nucleo **facoltativo e temporaneo** del servizio **socio-educativo diurno per anziani** si colloca nella rete dei servizi sociali territoriali, caratterizzandosi per l'offerta di una pluralità di attività ed interventi che prevedano lo svolgimento di funzioni quali l'ascolto, il sostegno, la relazione, l'accompagnamento, l'orientamento.
2. Le attività svolte sono polifunzionali e organizzate secondo il modulo del "laboratorio" inteso come momento di tempo libero programmato in cui il momento del "fare" si congiunge con il soddisfacimento di un bisogno di socializzazione. Questa organizzazione che favorisce un processo di integrazione sociale, si presenta come insieme di momenti differenziati sia per contenuti sia per obiettivi.
3. Sono da prevedersi momenti di libera e spontanea aggregazione e momenti programmati di diverse attività, quali ad esempio: atelier di tessitura, di falegnameria, di fotografia, di pittura, di musica e teatro, escludendo la finalità meramente commerciale di tali attività. Il nucleo **per il servizio socio-educativo diurno per anziani** deve, altresì, garantire attività di pratica motoria, al servizio della collettività, attuando stretti legami con gli enti locali, le scuole, la comunità.
4. Il nucleo per il servizio **socio-educativo diurno per anziani** deve, inoltre, prevedere attività organizzative di documentazione e informazione.
5. A titolo esemplificativo i servizi e le attività del nucleo **socio-educativo diurno per anziani** possono essere: attività di benessere; attività di socializzazione ed animazione; attività ricreative; attività culturali; momenti di informazione; laboratori ludico - espressivi e artistici; somministrazione pasti.
6. Gli orari del nucleo del servizio **socio-educativo diurno per anziani** devono essere compatibili con le esigenze degli ospiti.

7. Il nucleo del servizio **socio-educativo diurno per anziani** può essere attivato in spazi specificatamente individuati ed è facoltativo. È subordinato in ogni caso alla verifica sul possesso degli specifici requisiti strutturali previsti dalle Linee guida adottate con DGR n. 38/14 del 24 luglio 2018 o di successivo provvedimento nel tempo vigente e dal DM 21 maggio 2001, n. 308 per quanto applicabile.

8. Le attività del nucleo del servizio socio educativo diurno per anziani potranno essere svolte, a seguito di eventuale modifica e integrazione del contratto di concessione, così come previsto dal precedente art. 5, nel nuovo **Centro socio-educativo diurno per anziani**.

Art. 16 - Servizi integrativi, ausiliari e strumentali

1. La struttura potrà inoltre erogare servizi aggiuntivi e integrativi che possono concorrere al miglioramento del servizio reso agli anziani ne loro complesso compresi anche utenti esterni come il servizio mensa, la fornitura di pasti caldi a domicilio, il servizio di lavanderia e stiratura secondo le modalità operative proposte in sede di progetto offerta presentato in sede di affidamento della concessione.

Art. 17 – Tenuta e aggiornamento documentazione di servizio

1. L'operatore economico concessionario provvederà a redigere e tenere aggiornata la seguente documentazione:

a) la *carta dei servizi sociali*, contenente i criteri per l'accesso al servizio, le modalità del relativo funzionamento, le tariffe praticate con l'indicazione delle prestazioni ricomprese, le condizioni per facilitarne le valutazioni da parte degli utenti e dei soggetti che rappresentano i loro diritti, nonché le procedure per assicurare la tutela dei beneficiari del servizio;

b) le *cartelle personali* degli ospiti, contenenti:

1. **piano personalizzato** di assistenza dell'utente, nel quale dovranno essere descritti i contenuti e la modalità degli interventi da attuare in favore dell'individuo, gli obiettivi che si intendono perseguire con la realizzazione degli stessi e il piano delle verifiche;

2. **cartella sanitaria** relativa alle informazioni sanitarie dell'ospite dall'ingresso sino alla dimissione e copia di eventuali verbali di accertamento dell'invalidità civile e dell'handicap;

3. **cartella amministrativa** contenente certificato di nascita, residenza e stato di famiglia, copia della carta d'identità e del codice fiscale; un'autocertificazione attestante la capacità economica e patrimoniale dell'utente (pensioni, dichiarazione dei redditi, ISEE);

4. **dichiarazione di impegno** al pagamento della retta e di eventuali oneri derivanti dal decesso del congiunto o di compartecipazione al pagamento della medesima nei casi in cui sia prevista la compartecipazione da parte dei familiari e parenti prossimi o da parte del Comune di residenza;

c) *registro presenze* degli ospiti;

d) *registro delle consegne giornaliere*, in cui annotare eventuali fatti o accadimenti rilevanti riguardanti i singoli ospiti;

e) *organigramma e registro presenze* degli operatori in servizio;

f) *registro delle presenze* di eventuali operatori volontari;

g) *tabella dietetica* da esporre nella cucina o nella sala pranzo approvata dal competente servizio di Igiene facente capo all'Azienda Sanitaria di Oristano;

h) *manuale di autocontrollo* per l'HACCP;

i) *libretti sanitari* del personale operante in struttura;

l) *ogni altro documento* previsto dalle vigenti leggi in materia di sicurezza e igienico sanitaria.

Art. 18 - Organico complessivo operatori servizi di protezione sociale per anziani

1. L'operatore economico concessionario si servirà per la gestione dei servizi di protezione sociale

per anziani di personale specializzato, nella piena osservanza della normativa vigente, e del presente *Capitolato speciale descrittivo e prestazionale*, con le qualifiche e nel numero necessario a garantire il più assoluto rispetto degli standard richiesti dalla normativa in materia e secondo quanto stabilito, per tipologia di struttura, dalla Regione Autonoma della Sardegna, secondo quanto indicato in sede di progetto offerta.

2. Personale senza attestato di qualifica specifica potrà essere adibito esclusivamente al servizio di pulizia o altra attività per cui non è richiesta una specifica qualifica.

3. L'organico degli operatori indicato in sede di progetto generale di concessione del servizio si intende integrato sulla base del progetto offerta presentato in sede di procedimento di affidamento della concezione nel quale l'operatore economico dovrà specificare nel dettaglio quantità, qualifiche e tipologia del personale proposto in relazione alle specifiche modalità organizzative e gestionali dei servizi indicati.

4. In caso di assenza temporanea o definitiva del personale l'operatore economico concessionario si obbliga alla sostituzione immediata con altra unità della stessa qualifica dandone comunicazione per iscritto, al Comune di Uras. Alla comunicazione dovrà essere allegato il curriculum professionale del sostituto.

Art. 19 - Organico specifico della Comunità integrata per anziani

1. Fermo restando quanto previsto dal precedente art. 18, nella Comunità **integrata** per anziani devono essere previste complessivamente le seguenti figure professionali minime:

- **Responsabile di struttura/coordinatore di struttura** presente almeno **12 ore** la settimana;

- **Impiegato amministrativo** presente almeno **12 ore** la settimana;

- **Infermiere**, in rapporto uno ogni quindici ospiti, con una presenza programmata in relazione alle esigenze degli ospiti;

- **Operatori Socio-Sanitari (OSS)** in numero adeguato in base alle necessità degli ospiti anziani e in base alle indicazioni del servizio sanitario e, comunque, non inferiore ad un operatore sociosanitario in organico **per 8 ospiti**. Qualora il numero degli ospiti effettivi sia inferiore a 16 ma superiore a 8 ospiti, le ore di assistenza dell'OSS possono essere definite proporzionalmente al numero degli ospiti.

- **Tecnico della riabilitazione**, con una presenza programmata in relazione alle esigenze degli ospiti;

- **Educatore professionale-animatore** con una presenza programmata in relazione alle esigenze degli ospiti;

- **Psicologo**, con una presenza programmata in relazione alle esigenze degli ospiti;

- **Cuoco** (preparazione pasti) con una presenza programmata in relazione all'organizzazione dei pasti;

- **Aiuto cuoco** (supporto al Cuoco nella preparazione pasti) con una presenza programmata in relazione all'organizzazione dei pasti;

- **Personale ausiliario addetto ai servizi igienici e generali** (pulizie, cucina, lavanderia, stireria, guardaroba, portineria, manutenzione impianti, ecc.), in numero adeguato alle esigenze di organizzazione e funzionamento.

2. Deve essere assicurata, durante le ore notturne, la presenza di un operatore che in caso di emergenze si attiverà per avviare le procedure di pronto intervento.

3. Il Personale professionale addetto deve svolgere indicativamente le funzioni indicate nell'**Allegato 05d** (*Declaratoria competenze figure professionali organico specifico della Comunità integrata per anziani*) al presente documento e si intende in ogni caso integrato, sulla base del progetto offerta presentato in sede di procedimento di affidamento della concessione, nel quale l'operatore economico dovrà specificare, nel rispetto degli standard minimi previsti dal presente *Capitolato speciale descrittivo e prestazionale*, nel dettaglio quantità, qualifiche e tipologia del personale proposto in relazione alle specifiche modalità organizzative e gestionali dei servizi

indicati.

Art. 20 – Utilizzo di volontari

1. È consentito l'utilizzo di volontari. L'utilizzo deve essere preceduto ed accompagnato da attività formative ed informative necessarie ad un proficuo inserimento nelle strutture. Il loro coinvolgimento deve configurarsi come complementare e non sostitutivo delle attività assistenziali. Le modalità di presenza del volontariato nelle strutture devono essere programmate e regolamentate e certificate in appositi registri così come stabilito dalle Linee guida regionali.

2. Il registro del personale professionale e di quello volontario eventuale, devono essere esibiti su richiesta del personale locale e regionale addetto alla vigilanza e al controllo delle strutture sociali.

Art. 21 - Organico specifico del nucleo socio-educativo diurno per anziani

1. Fermo restando quanto previsto dal precedente art. 20, per il funzionamento delle attività del nucleo **socio-educativo diurno per anziani** devono essere previste le seguenti figure professionali, ulteriori rispetto alla Comunità integrata:

- Una figura professionale funzionale alla realizzazione delle attività ogni 10 utenti (Educatore professionale, OSS, Animatore o altra figura utile in relazione agli interventi programmati).

- In misura adeguata alle caratteristiche e alle esigenze dell'utenza è possibile prevedere la figura dello Psicologo; in tal caso il monte ore è stabilito in proporzione al numero degli ospiti e alle attività programmate.

2. Il Personale addetto si intende integrato sulla base del progetto offerta presentato in sede di procedimento di affidamento della concezione nel quale l'operatore economico dovrà specificare, nel rispetto degli standard minimi previsti dal presente Capitolato speciale descrittivo e prestazionale nel dettaglio quantità, qualifiche e tipologia del personale proposto in relazione alle specifiche modalità organizzative e gestionali dei servizi indicati.

Art. 22 - Organico specifico dei servizi integrativi

1. L'organico degli operatori per i servizi inerenti i servizi integrativi dovrà essere individuato sulla base del progetto offerta presentato in sede di procedimento di affidamento della concessione nel quale l'operatore economico dovrà specificare, nel rispetto degli standard minimi previsti dal presente Capitolato speciale descrittivo e prestazionale, nel dettaglio numero, qualifiche, rapporto con l'utenza e tipologia del personale proposto, in relazione alle specifiche modalità organizzative e gestionali dei servizi integrativi che proposti.

Art. 23 - Sfruttamento economico del servizio. Determinazione tariffe e rette

1. Lo sfruttamento economico del servizio rappresenta la fonte di remunerazione del concessionario, mediante le tariffe e le rette che rappresentano il corrispettivo per il servizio offerto all'utenza.

2. L'operatore economico concessionario dovrà applicare le tariffe e le rette in vigore al momento dell'ingresso, così come proposte nel progetto offerta presentato in fase di affidamento della concessione.

3. Le tariffe e le rette sono distinte in relazione alla tipologia del posto letto assegnato.

4. Eventuali modifiche alle rette devono essere valutate ed autorizzate dal Comune di Uras, con apposito atto della Giunta Comunale, se giustificate da ulteriori miglioramenti nelle prestazioni socio-sanitarie o dall'incremento del costo del personale o dall'andamento della domanda/offerta sulla base della presentazione di un Piano economico-finanziario e organizzativo aggiornato.

5. Le tariffe e le rette verranno incassate direttamente dal concessionario, il quale dovrà produrre al

Comune di Uras, entro il mese di febbraio dell'anno successivo, un rendiconto economico, con il dettaglio dei costi e dei ricavi acquisiti.

6. In nessun caso l'operatore economico concessionario, senza autorizzazione formale da parte del Comune di Uras, potrà farsi rilasciare delega per la riscossione della pensione o qualsiasi altro emolumento, o delega su qualsiasi bene di proprietà degli ospiti della Comunità integrata per anziani. Il predetto divieto è esteso a tutti gli amministratori, soci, dipendenti, consulenti, collaboratori a qualunque titolo dell'operatore economico concessionario. Il mancato rispetto del divieto comporterà la conseguente risoluzione di diritto del contratto di concessione per grave inadempimento ex art. 1456 c.c., fatte salve le ulteriori azioni legali intese a tutelare i diritti dell'amministrazione del Comune di Uras.

7. L'ospite della struttura è tenuto al pagamento della retta mensile e degli eventuali aggiornamenti della medesima. Se richiesto, l'ospite dovrà versare, all'Operatore economico concessionario, all'atto dell'ingresso nella struttura una cauzione pari a un massimo di due rette oltre, al rateo del mese di inserimento calcolato in base al numero dei giorni intercorrenti tra la data di inserimento e la fine dello stesso mese. La cauzione verrà restituita all'ospite o agli aventi diritto al momento della dimissione e solo dopo aver provveduto alla copertura di eventuali spese a carico dell'ospite, comprese le spese funerarie. La retta non è rimborsabile in nessun caso e dovrà essere corrisposta anche in caso di assenza temporanea o in caso di decesso nel corso del mese in corso.

8. La retta mensile garantisce l'erogazione dei seguenti servizi e prestazioni standard:

a) assistenza alberghiera notturna e diurna tramite assegnazione del posto letto in stanza singola o doppia;

b) alloggio, vitto e servizi generali quali lavanderia, stireria e pulizie generali;

c) assistenza generica alla persona e igiene personale, esclusi i servizi di parrucchiere;

d) ausilio nell'usufruire dei servizi a carattere socio-sanitario, di riabilitazione, a bassa intensità assistenziale;

e) prestazioni programmate mediche ed infermieristiche a carattere continuativo;

g) sostegno nell'utilizzo dei servizi presenti nel territorio e nella partecipazione alle iniziative di vita collettiva, di animazione e culturali realizzate nel paese.

9. Non sono inseriti nelle tariffe e rette, salvo diversa proposta dell'Operatore concessionario in sede di offerta tecnica in sede di gara, i costi per i seguenti servizi extra: prestazioni specialistiche e ospedaliere non a carico del Servizio Sanitario Nazionale (quali ticket relativi ai medicinali, ad indagini diagnostiche, di laboratorio, ecc.), servizio di trasporto ambulanza, parrucchiere, estetista, podologo, giornali, telefono privato, prodotti ad uso esclusivamente personale, a favore degli ospiti, nonché le spese personali che restano a carico degli utenti e non potranno essere anticipate dal soggetto gestore del servizio.

10. Qualora l'ospite percepisca un reddito mensile inferiore alla retta da versare, la differenza è a carico dei soggetti tenuti agli alimenti, ai sensi del codice civile che, in tal caso sottoscrivono apposito impegno all'atto dell'ammissione.

11. Nei periodi di assenza la retta giornaliera viene ridotta del 50%, in caso di ricovero per un tempo fino a 60 giorni e per assenze volontarie per un tempo fino a 15 giorni.

12. Le riduzioni suddette vengono effettuate per assenze superiori a 8 giorni.

13. Quando l'ammissione avvenga nella seconda metà del mese (dal 16° giorno), la quota da corrispondere sarà ridotta del 50%, altrimenti dovuta per intero.

14. In caso di dimissioni dalla struttura residenziale o di decesso dell'ospite, la quota mensile dell'ultimo mese di funzione del servizio, verrà corrisposta nella seguente misura:

a) riduzione del 50 % in caso di decesso entro il 15 compreso del mese in corso;

b) intero corrispettivo in caso di decesso nella seconda quindicina (dal 16° giorno).

15. In caso di dimissioni volontarie, senza aver dato il preavviso di 30 giorni, l'ospite è tenuto al pagamento di una intera mensilità.

Art. 24 - Clausole relative alla tracciabilità dei flussi finanziari.

1. L'operatore economico concessionario è tenuto ad assolvere, nei rapporti con il Comune di Uras, a pena di nullità assoluta del contratto, tutti gli obblighi previsti dall'art. 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e ss.mm. e ii., al fine di assicurare la tracciabilità dei movimenti finanziari.
2. In particolare, esso, dovrà comunicare al Comune di Uras:
 - a) gli estremi identificativi dei conti correnti ovvero lo strumento di pagamento utilizzato idoneo a consentire la piena tracciabilità entro 7 giorni dalla loro accensione o nel caso di conti correnti già esistenti, dalla loro prima utilizzazione in operazioni finanziarie relative alla presente concessione;
 - b) le generalità ed il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi ed ogni modifica relativa ai dati trasmessi;
 - c) tutti i rapporti contrattuali posti in essere per l'esecuzione del contratto in oggetto.
3. Ai sensi del comma 9 bis della legge n. 136/2010 e ss.mm. e ii. il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni determinerà la risoluzione di diritto del contratto.

Art. 25 - Regolamento interno e Carta dei Servizi

1. Nel rispetto delle norme previste in questo articolo l'Operatore economico concessionario dovrà predisporre prima dell'avvio operativo del servizio, previo parere preventivo vincolante della Giunta comunale, un **Regolamento interno** sulla base delle indicazioni del *Regolamento generale* approvato dal Consiglio comunale di Uras, e una **Carta dei servizi** della Comunità integrata per anziani, con i contenuti stabiliti dal **Capitolo 1.2**, punto 9, delle Linee guida adottate con DGR n. 38/14 del 24 luglio 2018, per quanto applicabili, o di successivo provvedimento nel tempo vigente e dal DM 21 maggio 2001, n. 308 per quanto applicabile.
2. Le disposizioni contenute nel Regolamento interno e nella Carta dei servizi non potranno essere in contrasto i regolamenti e le direttive del Comune di Uras, con le obbligazioni contenute nel presente Capitolato speciale descrittivo e prestazionale, con le prescrizioni indicate nei documenti di gara, né con quanto offerto in sede di partecipazione alla gara.
3. Il Regolamento interno e la Carta dei servizi, e le loro eventuali modifiche, dovranno essere definite e adottati tassativamente prima dell'avvio operativo del servizio.

Art. 26 - Gestione del personale

1. L'operatore economico concessionario dovrà assicurare le prestazioni inerenti i servizi in concessione con proprio personale, regolarmente contrattualizzato secondo le vigenti norme che disciplinano il diritto del lavoro, ed avente i requisiti professionali e tecnici adeguati all'utilizzo.
2. I nominativi degli operatori, i loro curriculum, le rispettive qualifiche, con dichiarazione del livello retributivo applicato e l'attestazione di iscrizione all'Albo professionale di riferimento, ove richiesto, indicati nel progetto offerta proposto in sede di procedimento di aggiudicazione dovranno essere confermati al Comune di Uras, almeno una settimana prima dell'effettivo avvio dei servizi.
3. L'operatore economico concessionario dovrà garantire continuamente i servizi richiesti, impegnandosi a sostituire gli operatori che per qualunque motivo risultino assenti dal servizio con altro personale in possesso degli stessi requisiti.
4. L'operatore economico concessionario deve garantire lo svolgimento di corsi di formazione allo scopo di informare e formare dettagliatamente il personale addetto e di adeguare il servizio agli standard di qualità, igiene e sicurezza richiesti nel presente capitolato speciale descrittivo e prestazionale.
5. Il personale di servizio sarà tenuto al rispetto del Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Uras, dovrà mantenere un comportamento riguardoso e corretto, garantendo riservatezza assoluta relativamente a tutto ciò di cui venisse a conoscenza nel rapporto con gli utenti, in piena osservanza delle normative in materia di protezione dei dati personali approvato con Decreto

legislativo 30 giugno 2003, n. 196 e successive modifiche e integrazioni.

Art. 27 - Norme a tutela dei lavoratori

1. L'operatore economico concessionario dovrà osservare, per tutta la durata del servizio, nei riguardi dei propri dipendenti, 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.
2. Ai sensi dell'art. 30, comma 3, del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, nell'esecuzione del servizio in concessione l'operatore economico dovrà rispettare gli obblighi in materia ambientale, sociale e del lavoro stabiliti dalla normativa europea e nazionale, dai contratti collettivi o dalle disposizioni internazionali elencate nell'allegato X del medesimo *Codice dei contratti pubblici*.
3. L'operatore economico concessionario dovrà, altresì, applicare nei confronti dei propri dipendenti un trattamento economico e normativo non inferiore a quello risultante dal relativo 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.
4. Qualora il Comune di Uras riscontrasse, o gli venissero denunciate da parte degli enti accertatori, inadempienze dell'aggiudicataria in ordine al versamento dei contributi previdenziali e assistenziali e al pagamento delle retribuzioni correnti dovute in favore del personale addetto al servizio oggetto di concessione ed al rispetto delle disposizioni degli Istituti previdenziali per contributi e premi obbligatori, procederà, oltre alle segnalazioni agli organi interessati, all'applicazione della penalità di cui al presente capitolato speciale descrittivo e prestazionale ed assegnerà all'affidatario il termine massimo di venti giorni consecutivi entro il quale deve procedere alla regolarizzazione della sua posizione.
5. Nel caso in cui non adempia entro il suddetto termine, l'Ente, previa ulteriore diffida ad adempiere, procederà alla risoluzione del contratto per colpa della medesima e destinerà quota parte della cauzione al soddisfacimento dei crediti vantati a norma di legge, di contratto ed accordi collettivi, dal personale e dagli Istituti previdenziali.
6. L'Amministrazione si riserva inoltre il diritto di comunicare agli Enti interessati (Ispettorato del Lavoro, INAIL, INPS) l'avvenuto affidamento in concessione della gestione del presente servizio nonché di richiedere ai predetti Enti la dichiarazione dell'osservanza degli obblighi e la soddisfazione dei relativi oneri.
7. L'operatore economico concessionario è sempre responsabile civilmente e penalmente delle operazioni eseguite dai suoi dipendenti. È altresì, responsabile civilmente e penalmente degli infortuni e danni occorsi al personale durante lo svolgimento del servizio o subiti da terzi per causa dello stesso, e solleva fin d'ora il Comune di Uras da ogni e qualsiasi responsabilità relativa agli infortuni e danni predetti.
8. L'operatore economico concessionario ha l'obbligo di organizzare il servizio con tutto il personale ed i mezzi che si rendessero necessari in modo da svolgerlo con prontezza e senza inconvenienti.
9. I dipendenti dell'operatore economico concessionario dovranno tenere un comportamento diligente in relazione alla corretta esecuzione delle procedure per l'erogazione dei servizi e conformarsi a criteri di correttezza sia all'interno della Comunità integrata per anziani che nei rapporti con l'utenza e dovranno essere provvisti di tessera di riconoscimento.
10. L'operatore economico concessionario è tenuto all'osservanza delle disposizioni di legge vigenti in materia di reclutamento del personale, di assicurazione contro gli infortuni, di sicurezza sul lavoro e di assistenza e previdenza.
11. L'operatore economico concessionario ha l'obbligo di organizzare il servizio con tutto il

personale ed i mezzi che si rendessero necessari in modo da svolgerlo con prontezza e senza inconvenienti. La selezione del personale da adibire alla gestione spetta all'operatore economico concessionario nel rispetto di tutte le norme vigenti in materia lavoristica.

12. Il Comune di Uras rimane completamente estraneo ai rapporti giuridici ed economici che intervengono tra l'operatore economico concessionario ed il personale assunto, e alcun diritto potrà essere fatto valere nei confronti del Comune di Uras a qualsiasi ragione o titolo. Nessuna somma aggiuntiva è riconosciuta per maggiori oneri che dovessero intervenire nel periodo di vigenza del contratto.

13. I nominativi del Coordinatore Responsabile e delle unità di personale utilizzati per le attività del presente capitolato speciale descrittivo e prestazionale dovranno essere comunicati entro e non oltre 30 giorni dall'aggiudicazione al Responsabile unico del procedimento e/o al Direttore dell'Esecuzione, al quale dovranno essere inviati copia dei contratti di lavoro e ogni modifica relativa al personale suddetto.

14. In caso di violazione degli obblighi contrattuali l'Amministrazione procederà ai sensi dell'art. 30, comma 6 del *Codice di contratti pubblici*.

15. L'operatore economico concessionario dovrà esibire, su semplice richiesta del Comune di Uras, il libro matricola, il libro paga e il registro infortuni previsto dalle vigenti norme. Qualora l'operatore economico concessionario non risulti in regola con gli obblighi di cui sopra il Comune di Uras procederà all'applicazione di penali o alla risoluzione del contratto.

16. Qualora il Comune di Uras contesti con comunicazione formale l'operato di uno o più operatori per più di tre volte durante il periodo dell'affidamento dell'appalto, la ditta dovrà provvedere alla loro sostituzione entro un mese dall'ultima contestazione.

17. Trattandosi di servizi di pubblica utilità, nel caso di scioperi o di assemblee sindacali, si rinvia a quanto previsto dalla Legge 12 giugno 1990, n. 146 (Norme sull'esercizio del diritto di sciopero nei servizi pubblici essenziali e sulla salvaguardia dei diritti della persona costituzionalmente tutelati. Istituzione della Commissione di garanzia) che prevede l'obbligo di assicurare i servizi minimi essenziali secondo le intese definite dai rispettivi CCNL e dai Contratti decentrati per quanto riguarda i contingenti di personale.

Art. 28 - Sicurezza sul lavoro

1. L'operatore economico concessionario si obbliga ad ottemperare, nei confronti dei propri dipendenti, a tutti gli obblighi derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro, ivi comprese quelle in tema di igiene e sicurezza, previdenza e disciplina infortunistica, assumendo a proprio carico tutti gli oneri relativi, sollevando così il Comune di Uras da ogni responsabilità presente e/o futura nei confronti di detto personale anche per qualsivoglia conseguenza dei lavori effettuati.

2. L'operatore economico concessionario dovrà dimostrare in particolare di aver adempiuto a tutti gli obblighi propedeutici all'assunzione del servizio in oggetto previsti dalla vigente normativa di sicurezza sul lavoro, nonché al pieno e totale rispetto della normativa in materia di miglioramento della salute e della sicurezza dei lavoratori di cui al Decreto legislativo 9 aprile 2008 n. 81 e ss. mm. e ii., dovrà trasmettere al Comune di Uras, entro 30 giorni dall'affidamento del servizio in oggetto, la documentazione relativa agli adempimenti previsti nei confronti degli enti previdenziali, assicurativi ed antinfortunistici, copia del Piano Operativo di Sicurezza (P.O.S.), il nominativo del responsabile della sicurezza per l'impresa, del rappresentante dei lavoratori per la sicurezza, e del medico competente se nominato, ai sensi del citato Decreto 81/2008.

3. La ditta deve fornire a tutto il personale indumenti di lavoro, come prescritto dalle norme in materia di igiene e sicurezza sul lavoro, da indossare durante le ore di servizio e i dispositivi di protezione individuale previsti dalla normativa vigente

PARTE IV GARANZIE E COPERTURE ASSICURATIVE

Art. 29 - Garanzie

1. A norma dell'art. 103 del *Codice dei contratti pubblici*, l'operatore economico concessionario deve costituire, prima della stipula del contratto di appalto, la garanzia definitiva, in uno dei modi previsti dall'art. 93 e conformemente allo schema approvato con Decreto del Ministro dello Sviluppo Economico di concerto con il Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti per un importo pari al **10%** del valore della concessione, a garanzia degli obblighi assunti e del rispetto degli adempimenti contrattuali a norma di quanto previsto dal *Codice dei contratti pubblici* e successive modifiche ed integrazioni.
2. L'importo della cauzione è ridotto nei termini e con le modalità previste dall'art. 93 comma 7 del *Codice dei contratti pubblici*. Il possesso delle certificazioni previste deve essere comprovato sotto forma di dichiarazione o mediante copia della certificazione.
3. La cauzione deve prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della Stazione appaltante.
4. Lo svincolo della cauzione definitiva sarà effettuato dalla Stazione appaltante solo dopo che saranno decorsi sei mesi dalla scadenza del termine contrattuale. Entro tale termine la Stazione appaltante procederà all'accertamento dell'avvenuto adempimento di tutti gli obblighi dell'impresa, ivi compresi quelli nei confronti del personale impiegato e dietro espressa richiesta rilascerà una dichiarazione liberatoria.
5. Detta cauzione dovrà essere reintegrata qualora il Comune di Uras si sia avvalso della stessa in tutto o in parte.
6. Copia della cauzione definitiva dovrà essere trasmessa al Comune di Uras contestualmente alla documentazione per la stipula del contratto.

Art. 30 - Polizze assicurative

1. L'aggiudicatario, prima dell'inizio dell'attività, è obbligato, pena la risoluzione del contratto, a stipulare con primaria Compagnia assicuratrice, adeguate polizze assicurative R.C., assicurando i danni di qualsiasi natura, come segue:
 - a) la stipula di contratto assicurativo per gli immobili, locali, impianti ed attrezzature messi a disposizione dal Comune di Uras, contro i danni da rischio locativo, per incendio, esplosioni, scoppi, atti vandalici ed ogni tipo di eventi speciali, anche derivanti da dolo e/o colpa grave, fatto salvo il diritto di rivalsa dell'operatore economico concessionario nei confronti dei danneggiatori e con rinuncia espressa di rivalsa verso il Comune di Uras, commisurata al valore dell'immobile e degli impianti fissi, nonché degli arredi e delle attrezzature affidati dal Comune di Uras all'operatore economico concessionario per un importo non inferiore a € **2.000.000,00**.
 - b) la stipula di contratto assicurativo RCT (Responsabilità Civile Terzi) e RCO (Responsabilità Civile Operai) per i prestatori di lavoro a qualunque titolo (Prestatori di Lavoro subordinati, parasubordinati, collaboratori, stagisti, tirocinanti ecc.) per la copertura assicurativa con massimale di pari a € 500.000,00 per ogni persona danneggiata valevole per tutta la durata della concessione. In ogni caso l'operatore economico concessionario sarà chiamato a risarcire il danno nella sua interezza qualora lo stesso dovesse superare il limite massimale.
 - c) la stipula di contratto assicurativi RCT (Responsabilità Civile Terzi) per la copertura assicurativa degli ospiti della struttura con massimale di pari a € 500.000,00 per ogni persona danneggiata valevole per tutta la durata della concessione, che preveda:
 - 1) copertura da rischi di intossicazione alimentare/avvelenamenti a utenti del servizio;
 - 2) copertura assicurativa per danni derivanti dall'espletamento dei servizi di cui al presente capitolato speciale descrittivo e prestazionale;
 - 3) inclusione della responsabilità personale degli addetti (dipendenti e/o collaboratori) al servizio e

nell'esercizio delle attività svolte per conto del concessionario;

4) idonea copertura di eventuali incidenti causati o subiti dagli utenti i da terzi durante lo svolgimento dei servizi;

5) nella definizione di "terzi", ai fini dell'assicurazione stessa, siano compresi gli ospiti e qualunque soggetto che possa trovarsi anche occasionalmente all'interno e nei pressi della struttura;

6) rinuncia al diritto di rivalsa anche nei confronti del Comune di Uras concedente/committente;

7) copertura per ogni danno non previsto dall'Assicurazione INAIL (Biologico, civile, morale...) derivante dall'espletamento dell'attività lavorativa del personale dipendente o socio-lavoratore o in altro modo connesso con l'operatore economico, ovvero dalla presenza autorizzata dello stesso all'interno della struttura, esteso ai visitatori o altri soggetti non utenti del servizio presenti anche occasionalmente all'interno della struttura.

2. L'operatore economico concessionario dovrà consegnare annualmente copia della polizza di assicurazione e del relativo pagamento, pena la risoluzione contrattuale per grave inadempimento ai sensi dell'art. 1456 c.c.

PARTE V

DISCIPLINA ECONOMICA, EQUILIBRIO ECONOMICO E FINANZIARIO E REVISIONE DEL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

Art. 31 - Equilibrio economico e finanziario

1. Le Parti prendono atto che l'equilibrio economico-finanziario del servizio, come definito al momento di conclusione del presente contratto, dovrà permanere per tutta la durata della concessione.
2. Gli eventi modificativi dell'Equilibrio economico-finanziario non possono in ogni caso essere eventi che siano conseguenza diretta o indiretta di scelte gestionali e/o imprenditoriali del concessionario.
3. Le variazioni dell'equilibrio economico finanziario che apportino maggiori o minori costi contenuti sino ad un valore del 10% del valore complessivo della concessione, rientrano nell'alea di rischio del concessionario.

Art. 32 - Tutela dell'equilibrio economico e finanziario

1. Il verificarsi di fatti non riconducibili al concessionario che incidono sull'equilibrio del piano economico finanziario può comportare la sua revisione da attuare mediante la rideterminazione delle condizioni di equilibrio.
2. La revisione deve consentire la permanenza dei rischi trasferiti in capo all'operatore economico e delle condizioni di equilibrio economico finanziario relative al contratto.
3. Il concedente ed il concessionario convengono di procedere ad una revisione della Concessione nelle seguenti fattispecie:
 - a) mutamento, per fatto del concedente, dei presupposti e delle condizioni di base, richiamati nelle premesse della presente Convenzione, che determinano l'equilibrio economico-finanziario dell'operazione economica e della connessa gestione nonché entrata in vigore di norme legislative e regolamentari che stabiliscano nuovi meccanismi tariffari o nuove condizioni per l'esercizio delle attività previste nella Concessione;
 - b) richiesta di innovazione e/o modifica delle modalità di gestione del servizio;
 - c) il venire in essere di un evento di forza maggiore.
4. Nel caso in cui le variazioni apportate o le nuove condizioni introdotte risultino favorevoli al concessionario, la revisione del piano dovrà essere effettuata a vantaggio del concedente.
5. Fatti salvi i casi di revisione precedentemente indicati, le Parti procederanno, con cadenza biennale e nei casi in cui una delle Parti ne ravvisi l'urgenza, ad un esame dei presupposti e delle condizioni economico-finanziarie del contratto di concessione, e, qualora si riscontri una alterazione dell'equilibrio economico-finanziario, concorderanno una revisione.
6. La parte che intende attivare la procedura di revisione ne darà comunicazione per iscritto all'altra con l'esatta indicazione dei presupposti e delle ragioni che comporterebbero una alterazione dell'equilibrio del Piano economico-finanziario. L'altra parte dovrà comunicare per iscritto le proprie determinazioni in merito alla richiesta di revisione entro 30 giorni dalla ricezione della stessa.
7. In caso di disaccordo in merito ai presupposti di revisione della Concessione, si procede in ogni caso alla apertura della procedura di un accordo bonario. In caso di mancato accordo sul riequilibrio del piano economico finanziario, le parti possono recedere dal contratto.

Art. 33 - Divieto accettazione donazioni

1. In ogni caso di entrate straordinarie, provenienti da donazioni di privati, fondazioni, destinate al finanziamento delle spese correnti di funzionamento della Comunità, dovrà essere data informazione al Comune di Uras, unitamente alla proposta di utilizzo e o destinazione. La proposta

sarà oggetto di autorizzazione preventiva e vincolante da parte del Comune di Uras.

2. Al di fuori dei casi sopra indicati è fatto assoluto divieto al concessionario di accettare donazioni di privati, fondazioni banche, donazioni di beni mobili, immobili o somme di danaro da parte di enti pubblici o soggetti privati, inclusi gli ospiti della struttura, se non destinati direttamente a favore della Comunità integrata per anziani e quindi a favore del Comune di Uras titolare del servizio.

3. Tutti beni donati, mobili, immobili o in numerario o acquistati attraverso l'utilizzo di finanziamenti pubblici o privati a favore della Comunità integrata per anziani resteranno patrimonio della medesima e quindi del Comune di Uras e vincolati al funzionamento della stessa.

4. Il mancato rispetto del divieto comporterà la conseguente risoluzione di diritto del contratto di concessione per grave inadempimento ex art. 1456 c.c., fatte salve le ulteriori azioni legali intese a tutelare i diritti dell'amministrazione del Comune di Uras.

PARTE VI

ULTERIORI OBBLIGAZIONI GIURIDICHE A CARICO DELLA PARTI

Art. 34 - Obblighi o oneri diversi a carico del concessionario

1. Sono inoltre a carico dell'Operatore economico concessionario:

- a) tutte le spese relative alle utenze (luce, gas, acqua, telefono, canone rai, tributi vari ecc.) e i relativi contratti di fornitura che devono essere direttamente stipulati dall'operatore economico;
- b) la predisposizione annuale di un resoconto della gestione delle attività della Comunità integrata per anziani da presentarsi entro il mese di febbraio dell'anno successivo, articolato nei diversi servizi ed interventi eseguiti, precisando e dettagliando anche il grado di attuazione degli interventi integrativi e migliorativi proposti in sede di procedimento di aggiudicazione. Il Comune di Uras concedente può richiedere spiegazioni, documentazioni, eseguire ispezioni e controlli contabili in qualsiasi momento;
- c) l'accettazione integrale delle norme generali di indirizzo per la gestione della struttura residenziale per anziani determinate negli atti di programmazione, regolamentari e nel Progetto di gestione in concessione del servizio approvato dal Comune di Uras;
- d) il rispetto della normativa inerente il trattamento economico e giuridico del personale;
- e) l'assunzione di tutti gli oneri derivanti dal presente capitolato speciale descrittivo e prestazionale, documenti di gara ed offerta economica comprese le spese, imposte e tasse di qualsiasi natura oltre le spese tutte derivanti dalla presente concessione, senza diritto di rivalsa;
- f) la consegna al concedente delle copie delle polizze con relative quietanze di pagamento;
- g) la nomina del terzo Responsabile dell'esercizio e della manutenzione degli impianti;
- h) l'osservazione e l'attuazione delle prescrizioni contenute nel Certificato Prevenzione Incendi, che dovrà essere acquisito a nome del concessionario, e successivamente rinnovato alle relative scadenze;
- i) la tenuta del registro antincendio;
- l) l'attuazione ed il rispetto delle norme del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i., relative alla sicurezza e all'igiene sul posto di lavoro. In merito a ciò l'operatore economico concessionario dovrà periodicamente e costantemente aggiornare con idonea documentazione scritta il Comune di Uras circa l'avvenuto adempimento delle prescrizioni previste dal predetto decreto. La mancata consegna costituisce inadempimento contrattuale grave, tale da motivare la risoluzione del contratto di concessione (ex art. 1456 C.C.), qualora il concessionario, dopo la diffida ad adempiere nel termine intimato dal Comune di Uras, non vi abbia ottemperato;
- m) l'operatore economico concessionario dovrà, entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione, presentare, a pena di decadenza della stessa, il **documento di valutazione dei rischi** del servizio, con indicate le misure adottate per eliminare o, ove ciò non sia possibile, ridurre al minimo i rischi da interferenze, derivanti dall'espletamento dei servizi di gestione in concessione della Comunità integrata per anziani.

2. Oltre agli oneri ed obblighi derivanti da leggi vigenti ed a quelli specificati nel presente capitolato speciale descrittivo e prestazionale speciale descrittivo e prestazionale, sono a carico dell'operatore economico concessionario gli oneri ed obblighi seguenti, dei quali egli deve tenere conto nel formulare la propria offerta:

- a) l'osservanza delle norme per la prevenzione di infortuni, incendi e dei regolamenti di igiene e di quant'altro necessario per prevenire ed evitare il verificarsi di incidenti;
- b) l'adozione dei provvedimenti che riterrà necessari per garantire l'incolumità del personale addetto, degli ospiti e di terzi presenti nella struttura;
- c) l'osservanza dei contratti collettivi di lavoro, delle disposizioni legislative e regolamenti in vigore e di quelle che potranno intervenire nel corso del contratto di concessione relative alle assicurazioni contro gli infortuni sul lavoro, le previdenze per la disoccupazione involontaria, l'invalidità e la vecchiaia, nonché il pagamento di ogni contributo, assegni familiari, indennità di liquidazione, di

licenziamento e di ogni altro contributo e di indennità previsti dalla legislazione vigente e da sue ss.mm.ii.;

d) spese di gara e di contratto, di bollo, di registro, di scritturazione e copia, nonché tutte le tasse e le imposte presenti e future inerenti ed emergenti dal servizio;

e) osservanza delle norme in materia di controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore (D.Lgs 6 novembre 2007, n. 193 di attuazione della direttiva 2004/41/CE).

f) accettare che il controllo sulla gestione oggetto di concessione avvenga da parte del concedente anche tramite un **Consiglio di amministrazione, sorveglianza e vigilanza (CASV)** istituito dal Comune di Uras in attuazione delle disposizioni contenute nell'atto di liberalità Repertorio 98114, Fascicolo n. 26256 del 15 giugno 1983. Le modalità di istituzione, i poteri, le attività, i sopralluoghi e tutte le operazioni di vigilanza e controllo espletate dal CASV, sono indicate nel Regolamento comunale sul funzionamento per della Comunità integrata per anziani.

Art. 35 - Obblighi a carico del concedente

1. Sono a carico dell'Comune di Uras concedente:

a) la messa a disposizione di tutta la documentazione inerente le opere e gli impianti esistenti nella struttura oggetto della concessione;

b) la messa a disposizione degli arredi e delle attrezzature già presenti nella struttura dei quali verrà redatto, in contraddittorio tra le parti, apposito verbale di consegna come previsto dai precedenti artt. 4 e 7;

c) la manutenzione straordinaria sull'immobile oggetto di concessione, diversa dagli interventi previsti a carico del concessionario dal precedente art. 10;

PARTE VII

PENALI E SANZIONI PECUNIARIE

Art. 36 - Divieto di interruzione del servizio

1. Le prestazioni previste dall'art. 12, comma 1, lett. a) e b) del presente Capitolato speciale descrittivo e prestazionale, sono considerate a tutti gli effetti servizi di pubblico interesse in concessione e, per nessuna ragione, potranno essere sospese o abbandonate, nemmeno durante eventuali contestazioni tra le parti.
2. Nel caso di interruzione o sospensione del servizio affidato in concessione, o nel caso di risoluzione unilaterale del contratto da parte della ditta concessionaria, la stessa ditta dovrà versare al Comune di Uras, a titolo di risarcimento danni, una penale pari al valore di 4 annualità del canone di concessione risultante dall'offerta, garantito con deposito vincolato intestato al Comune di Uras o a mezzo fideiussione bancaria/assicurativa.

Art. 37 - Procedimento di applicazione delle penali

1. Il Comune di Uras, a tutela della qualità del servizio e della sua scrupolosa conformità alle norme di legge e contrattuali, si riserva di applicare sanzioni pecuniarie in ogni caso di verificata violazione di tali norme, secondo il principio della progressione.
2. La sanzione sarà applicata dopo formale contestazione ed esame delle eventuali controdeduzioni del concessionario, le quali devono pervenire entro 10 giorni dalla data della contestazione.
3. Le non conformità rilevate hanno valore di contestazione formale, prevedendo la possibilità, da parte del concessionario, di far constare immediatamente le proprie osservazioni, di valore equivalente alle controdeduzioni, ferma restando, in ogni caso, la possibilità di controdedurre secondo la procedura ordinaria.
4. Qualora la violazione riscontrata risulti di lieve entità e non abbia provocato alcuna conseguenza, potrà essere comminata una semplice ammonizione.
5. Nei casi di elevata gravità, le controdeduzioni dovranno pervenire entro 24 ore dal ricevimento della contestazione.
6. Conformemente all'enunciato principio della progressione, la seconda penalità comminata al concessionario per un'inadempienza commessa sarà di importo doppio al dovuto, la terza il triplo e così via.

Art. 38 - Articolazione delle penali

1. Le sanzioni pecuniarie, secondo il principio della progressione, saranno applicate sulla base delle inadempienze che potranno comportare l'applicazione di una sanzione, secondo i livelli di gravità di seguito indicati:

A) inadempienze gravi: sanzione pecuniaria fino a € 5.000,00

- a) mancato rispetto degli standard di prestazioni socio-sanitarie indicate dal presente capitolato speciale descrittivo e prestazionale e nel progetto offerta;
- b) mancata osservanza delle prescrizioni del D.Lgs. 81/2008 inerenti il rischio biologico e chimico nelle strutture residenziali e semiresidenziali, (per ciascun rilievo);
- c) mancata ricostituzione del deposito cauzionale da parte dell'operatore economico concessionario entro due mesi, (per ciascun rilievo);
- d) mancata trasmissione al Comune di Uras delle ricevute mensili degli stipendi pagati;
- e) mancato rispetto degli adempimenti previsti a carico del concessionario, in ordine al possesso dei requisiti richiesti da parte del personale addetto (per ciascuna unità di personale);
- f) mancata applicazione di norme in vigore contenute nel/nei Contratto/i Collettivo/i Nazionale/i di Lavoro o di norme derivanti da accordi locali integrativi dello/degli stesso/i (per ciascuna

mancanza);

g) reiterato comportamento scorretto o sconveniente nei confronti dell'utenza (per ciascun episodio rilevato, secondo la gravità dello stesso);

h) mancato rispetto dell'organigramma e delle figure professionali richieste al concessionario e offerti dallo stesso in sede di procedimento di aggiudicazione del contratto (per ciascuna unità di personale non conforme);

B) inadempienze di livello medio: sanzione pecuniaria fino a € 3.000,00

a) mancato rispetto delle procedure di autocontrollo (per ciascuna mancanza);

b) mancata partecipazione del personale ai corsi di formazione/informazione relativi al piano di evacuazione in atto presso la struttura, mancata costituzione o inadeguata preparazione del personale addetto alla squadra antincendio e di pronto soccorso; mancata osservanza delle norme di sicurezza di cui al D.Lgs. 81/2008 (per ciascuna unità di personale e per ciascun rilievo);

c) mancato rispetto degli adempimenti previsti a carico del concessionario, in ordine alla sostituzione del personale assente (per ciascuna mancanza);

d) mancato rispetto della riservatezza delle informazioni, relative all'ospite e/o alla sua famiglia, rilevato attraverso eventuali reclami scritti dei soggetti sopraccitati e/o verificate dal personale della stazione appaltante incaricato (per ciascun rilievo);

C) inadempienze di livello minimo: sanzione pecuniaria fino a € 1.000,00

a) mancata o ritardata manutenzione ordinaria (per ciascun mancato o ritardato intervento);

b) pulizia dei locali di competenza dell'operatore economico concessionario non eseguita o eseguita in modo del tutto insoddisfacente (per ciascun rilievo);

c) mancato pagamento del canone a decorrere dal quindicesimo giorno successivo a quello stabilito dal presente Capitolato speciale descrittivo e prestazionale (per ogni giorno di ritardo, fermo restando che il ritardo oltre i trenta giorni o il mancato pagamento del canone costituirà grave inadempimento, tale da comportare la risoluzione del contratto di concessione);

2. Le inadempienze sopra descritte non precludono al Comune di Uras il diritto di sanzionare eventuali casi non espressamente citati ma comunque rilevanti rispetto alla corretta erogazione del servizio. Potranno essere applicati in tali casi sanzioni da un minimo di € 300,00 ad un massimo di € 5.000,00 rapportate alla gravità dell'inadempienza.

PARTE VIII

DIVIETO DI SUB-CONCESSIONE E CESSAZIONE DELLA CONCESSIONE

Art. 39 - Divieto di sub-concessione

1. L'operatore economico concessionario non potrà in nessun caso ricorrere alla cessione neanche parziale del contratto di concessione, pena la risoluzione immediata del medesimo.
2. È ammesso il ricorso al sub contratto, anche nella forma del contratto di appalto, esclusivamente per i seguenti servizi:
 - a) fornitura di pasti trasportati dall'esterno. È in ogni caso a carico del concessionario la somministrazione dei pasti agli ospiti della struttura residenziale;
 - b) consegna pasti a domicilio;
 - c) interventi di manutenzione ordinaria e lavori di manutenzione straordinaria previsti dal precedente art. 10 ivi incluse le prestazioni inerenti l'architettura e l'ingegneria necessaria alla predisposizione dei documenti tecnici;
 - d) formazione del Personale;
 - e) marketing e comunicazione;
 - f) servizio lavanderia e stireria;
 - g) servizi di pulizie dell'immobile.

Art. 40 - Cessazione della concessione

1. La concessione cessa quando:
 - a) l'Operatore economico concessionario avrebbe dovuto essere escluso ai sensi dell'articolo 80 del *Codice dei contratti pubblici*;
 - b) la stazione appaltante ha violato con riferimento al procedimento di aggiudicazione, il diritto dell'Unione europea come accertato dalla Corte di Giustizia dell'Unione europea ai sensi dell'articolo 258 del Trattato sul funzionamento dell'Unione europea;
 - c) la concessione ha subito una modifica che avrebbe richiesto una nuova procedura di aggiudicazione.
2. Nei casi precedenti non si applicano i termini previsti dall'articolo 21-nonies della legge 7 agosto 1990, n. 241.

Art. 41 - Revoca della concessione

1. Il Comune di Uras può procedere alla revoca della concessione nei seguenti casi:
 - a) per rilevanti motivi di pubblico interesse;
 - b) per gravi motivi di ordine pubblico;
2. Qualora la concessione sia risolta per inadempimento della amministrazione aggiudicatrice ovvero quest'ultima revochi la concessione per motivi di pubblico interesse trovano applicazione, in quanto compatibili, i commi 4 e seguenti dell'art. 175 del *Codice dei contratti pubblici*.
3. La revoca della concessione é disposta dal Comune di Uras con apposito atto ed ha effetto dal giorno stabilito nell'atto stesso.

Art. 42 - Risoluzione della concessione

1. Il contratto di concessione può essere risolto per inadempimento del concessionario. In tal caso trova applicazione l'articolo 1453 del codice civile.
2. Il contratto di concessione può essere risolto, inoltre, per inadempimenti, a termini di legge, nei seguenti casi, da considerarsi obblighi rilevanti per il concessionario :
 - a) gravi e reiterate mancanze nella corretta gestione della Comunità integrata per anziani;

- b) violazione della capienza massima della Comunità integrata per anziani;
 - c) gravi mancanze e negligenze nella manutenzione ordinaria;
 - d) abituale deficienza e/o negligenza nell'esecuzione dei servizi agli utenti, la cui gravità e/o frequenza delle infrazioni, debitamente accertate e contestate, compromettano l'efficienza del servizio stesso;
 - e) stato di insolvenza dell'operatore economico concessionario o frode accertata del medesimo;
 - f) reiterata inottemperanza agli obblighi assicurativi, contributivi e retributivi previsti dalle normative in vigore per il personale utilizzato;
 - g) ogni qualsiasi danno grave cagionato a persone o cose.
 - h) mancata attuazione degli interventi richiesti a capitolato speciale descrittivo e prestazionale e proposti in sede di procedimento di aggiudicazione nel progetto offerta per la gestione della struttura.
3. Qualora si riscontri l'insorgere di uno dei casi di revoca sopra specificati, il Comune concedente notificherà al concessionario l'addebito, con invito a produrre le proprie controdeduzioni entro il termine di dieci giorni dalla data di notifica.
4. Dopo tale data, in mancanza di controdeduzioni ritenute valide, la concessione sarà risolta di diritto mediante semplice dichiarazione stragiudiziale, intimata a mezzo di lettera raccomandata, con avviso di ricevimento o posta certificata, trattenendo ed incamerando la cauzione definitiva, a titolo di penalità.
5. L'operatore economico concessionario è altresì obbligato al risarcimento dei danni provocati dagli inadempimenti del presente articolo.
6. Nessuna pretesa L'operatore economico concessionario può avanzare a seguito dell'atto di risoluzione, a questa deve seguire la procedura prevista per la riconsegna della struttura.

Art. 43 - Recesso dell'operatore economico concessionario

1. L'operatore economico concessionario ha l'obbligo di proseguire la gestione per tutta la durata del contratto di concessione, salvo causa di forza maggiore o altra a lui non imputabile.
2. Il diritto di recesso è riconosciuto al concessionario esclusivamente in caso di scioglimento dell'impresa concessionaria; nulla è dovuto alla medesima per gli investimenti effettuati, in corso di concessione, nella struttura.
3. L'atto di recesso deve essere comunicato, a mezzo raccomandata o posta certificata, al Comune, almeno sei mesi prima, entro i quali il concedente assume i provvedimenti per la regolare continuazione della gestione.
4. Il recesso di fatto, non ammesso dal presente articolo, comporta l'obbligazione per l'operatore economico concessionario del risarcimento dei danni e del pagamento di una penale maggiorata del 50% dell'ammontare del danno quantificato.

Art. 44 - Facoltà di subentro

1. Il Comune di Uras si riserva la facoltà di subentrare nella gestione della propria struttura in qualunque momento in conseguenza o in attuazione di disposizioni nazionali o regionali senza che l'operatore economico concessionario possa avanzare diritti, pretese o indennizzi di sorta.

PARTE IX

DISPOSIZIONI FINALI

Art. 45 - Spese contrattuali

1. Il contratto di concessione verrà stipulato in forma pubblica amministrativa, con modalità elettronica secondo le norme vigenti per la stazione appaltante, a cura dell'Ufficiale rogante del Comune di Uras.
2. Del contratto costituiranno parte integrante le schede progettuali per la gestione del servizio approvate dalla Giunta del Comune di Uras, unitamente ai documenti di gara approvati con la determinazione a contrarre, il progetto di gestione proposto dall'operatore economico concessionario approvato con la determinazione di aggiudicazione, tra cui, a titolo meramente esemplificativo, il Capitolato speciale descrittivo e prestazionale speciale descrittivo e prestazionale della concessione, il Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenza (D.U.V.R.I.).
3. Le spese contrattuali saranno a carico dell'aggiudicatario.
4. Nel caso in cui non si addivenisse alla stipula del contratto di concessione, per ragioni imputabili all'aggiudicatario, il Comune procederà all'incameramento della cauzione provvisoria e alla revoca dell'aggiudicazione e alla successiva aggiudicazione a norma del *Codice dei contratti pubblici*.
5. Il Comune, qualora ricorressero le condizioni previste dall'art. 32 del *Codice dei contratti pubblici*, si riserva la facoltà di richiedere, in casi di urgenza e nelle more della stipulazione del contratto, l'esecuzione anticipata del servizio, previa sottoscrizione del Verbale di consegna.

Art. 46 - Tutela della riservatezza dei dati personali

1. L'operatore economico concessionario, ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo «relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE (Regolamento generale sulla protezione dei dati)» e del Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196, è responsabile del trattamento dei dati personali. Il trattamento di dati sensibili è autorizzato ai sensi della Legge quadro 8 novembre 2000, n. 328 e dell'articolo 73, del Decreto Legislativo 30 giugno 2003 n. 196.
2. L'operatore economico in quanto concessionario del servizio indica, prima della sottoscrizione del contratto, il nominativo di un proprio referente in possesso dei necessari requisiti di esperienza, capacità, affidabilità idonee a garantire il pieno rispetto delle vigenti disposizioni in materia, ivi compreso il profilo della sicurezza, quale Responsabile dei dati personali (RDP) ai sensi degli artt. 37-39 del Regolamento (UE) 2016/679.
3. Ai sensi del Decreto Legislativo 30 giugno 2003 n. 196, oltre alle ipotesi di responsabilità penale ivi contemplate, l'affidatario è comunque tenuto al risarcimento del danno provocato agli interessati in violazione della normativa richiamata.

Art. 47 - Foro competente

1. Il Foro di Oristano sarà competente per dirimere le controversie che eventualmente dovessero insorgere in esecuzione al presente capitolato.
2. Durante l'espletamento del giudizio e fino alla pronuncia della sentenza, al fine di garantire la continuità del servizio, l'operatore economico concessionario non può esimersi dall'assicurare integralmente le prestazioni contrattuali ed assicurare la piena regolarità del servizio.
3. Ai sensi dell'art. 209 comma 2 del *Codice dei contratti pubblici* è escluso il deferimento ad arbitri.

Art. 48 - Norme di rinvio

1. Per tutte le condizioni non previste nei documenti tecnici di progetto, nel progetto offerta presentato in sede di procedimento di aggiudicazione e nel presente capitolato speciale descrittivo e prestazionale, si fa riferimento alle vigenti normative nazionali e regionali in materia di legislazione sociale e socio-assistenziale e di contratti di concessione. Si rinvia inoltre al DM 7 marzo 2018, n. 49 (Regolamento recante: «*Approvazione delle linee guida sulle modalità di svolgimento delle funzioni del direttore dei lavori e del direttore dell'esecuzione*»). Per tutti gli aspetti sociali e sanitari si rinvia alla legislazione nazionale e regionale e agli atti di indirizzo adottati dalla Regione Sardegna in materia sociale e socio-sanitaria.

2. L'operatore economico concessionario sarà tenuto all'osservanza di tutte le leggi, decreti, regolamenti e capitolati, in quanto applicabili, ed in genere di tutte le prescrizioni che siano o saranno emanate dai pubblici poteri in qualunque forma, indipendentemente dalle disposizioni del presente capitolato speciale descrittivo e prestazionale.