



Città di
CERNUSCO
SUL NAVIGLIO
Provincia di Milano

Palazzo Comunale Via Tizzoni, 2
Telefono 02.92.781
Fax 02.92.78.235
C.A.P. 20063
Codice Fiscale e Partita Iva 01217430154

CAPITOLATO SPECIALE DI CONCESSIONE

**GARA EUROPEA A PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE
DEL SERVIZIO PER LA GESTIONE DEL CENTRO DIURNO INTEGRATO DI VIA
BUONARROTI A CERNUSCO SUL NAVIGLIO E DEI SERVIZI AD ESSO CONNESSI.**



Sommario

TITOLO I – OGGETTO ED INDICAZIONI GENERALI.....	3
Articolo 1 - Oggetto della concessione.....	3
Articolo 2 – Finalità, obiettivi e prestazioni del CDI	3
Articolo 3 – Normativa di riferimento	4
Articolo 4 - Procedura individuata.....	4
Articolo 5 – Destinatari del Servizio	5
Articolo 6 – Autorizzazioni – Funzionamento e Progetto.....	5
Articolo 7 – Avvio e durata della concessione.....	8
Articolo 8 - Valore presunto della concessione.....	8
Articolo 9 - Canone a carico del Concessionario e Tariffe a carico dell’utenza.....	9
Articolo 10 - Dotazione arredi, complementi di arredo, attrezzature e apparecchiature: indicazioni tecnico/normative.....	11
Articolo 11 - Caratteristiche generali e prescrizioni specifiche per dotazione di nuovi arredi e attrezzature.....	13
TITOLO II – GESTIONE DEL PATRIMONIO CONCESSO IN USO	14
Articolo 12 - Patrimonio concesso in uso	14
Articolo 13 - Custodia e vigilanza	14
Articolo 14 - Obblighi di manutenzione.....	15
Articolo 15 - Utenze, spese e tributo comunale su rifiuti e servizi (TARI).....	17
Articolo 16 - Pulizia dell’edificio e degli spazi esterni.....	17
Articolo 17 - Impegni del Concessionario.....	18
Articolo 18 – Personale - Figura del Coordinatore/Responsabile	19
Articolo 20 - Trattamento contrattuale del personale.....	22
Articolo 21 - Bilanci, reportistica e relazioni di andamento del servizio	22
Articolo 22 - Copertura assicurativa	23
Articolo 23 - Monitoraggi e debiti informativi per le unità d’offerta socio sanitaria C.D.I.	24
Articolo 24 - Sponsorizzazioni e bandi di finanziamento.....	24
Articolo 25 - Piano finanziario di gestione.....	24
TITOLO III – ADEMPIMENTI CONTRATTUALI GENERALI	24
Articolo 26 – Revisione periodica	24
Articolo 27 - Tracciabilità dei flussi finanziari.....	25
Articolo 28 - Stipulazione della concessione e deposito cauzionale definitivo	25
TITOLO IV – CONTENZIOSO E NORME FINALI.....	26
Articolo 29 - Verifiche e controlli.....	26
Articolo 30 - Penalità	27
Articolo 31 - Regolarità contributiva	27
Articolo 32 - Risoluzione del contratto.....	28
Articolo 33 – Decadenza della Concessione	28
Articolo 34 - Subappalto, cessione di contratto	29
Articolo 35 - Responsabilità del Concessionario e rapporti con i terzi.....	29
Articolo 36 - Sciopero	30
Articolo 37 - Sicurezza	30
Articolo 38 - Elezione di domicilio e controversie	31
Articolo 39 - Rinvio ad altre norme	31
Articolo 40 - Spese, imposte e tasse.....	31



TITOLO I – OGGETTO ED INDICAZIONI GENERALI

Articolo 1 - Oggetto della concessione

1.1 La presente procedura di concessione ha per oggetto la gestione del Servizio Centro Diurno Integrato (CDI) e dei servizi ad esso connessi, con sede presso l'edificio di proprietà del Comune di Cernusco sul Naviglio sito in via Buonarroti n. 59, meglio individuato nelle allegate planimetrie. La parte di struttura interessata è il piano interrato e piano rialzato.

1.2 Il Centro Diurno Integrato si colloca nella rete dei servizi socio-sanitari per persone anziane, con funzione intermedia tra l'assistenza domiciliare e le strutture residenziali. Si rivolge ad anziani che vivono a casa, con compromissione parziale o totale dell'autosufficienza e con necessità assistenziali che superano la capacità del solo intervento domiciliare, ma che non richiedono ancora un ricovero in RSA (definizione contenuta nell'allegato 1 della Dgr. 22 marzo 2002, n. 8494).

Articolo 2 – Finalità, obiettivi e prestazioni del CDI

2.1 La gestione della struttura, nel rispetto delle finalità sociali e pubbliche stabilite dall'Amministrazione Comunale, si connota per la complessità e la pluralità di attività, che vanno dalla progettazione ed erogazione di servizi di carattere socio sanitario allo svolgimento di attività di carattere socio assistenziale.

2.2 L'Amministrazione comunale, con la prosecuzione del Servizio CDI, intende fornire:

- un servizio qualitativamente elevato, anche innovativo, rispondente ai bisogni delle persone anziane con compromissione parziale o totale dell'autonomia. Tale servizio è finalizzato al sostegno della domiciliarità e al supporto dei familiari e dei *caregiver*, anche in raccordo con altre risorse e servizi presenti sul territorio e in stretta relazione con la comunità locale;
- un servizio rivolto a supportare anche le persone anziane che presentino un quadro clinico connotato da forme di demenza, senza gravi disturbi comportamentali né con problematiche psichiatriche attive, mediante la realizzazione di un apposito nucleo interno al centro, con una progettazione di attività e percorsi di presa in carico specifici;
- un servizio idoneo alla creazione di un ambiente accogliente come quello della propria casa e provvisto di arredi di qualità e funzionali, di complementi di arredo, nonché delle apparecchiature e attrezzature necessarie;
- un servizio attento alla presa in carico globale ed integrata della persona anziana fragile e della sua famiglia, e in grado di attuare soluzioni sempre più flessibili negli interventi e di prossimità alle famiglie, nel rispetto della normativa nazionale e regionale;
- un servizio dotato di un assetto gestionale ed organizzativo con un sistema di controllo della qualità e quantità delle prestazioni rese, finalizzato al miglioramento dei risultati, ad un elevato standard di soddisfazione degli utenti e al contenimento dei costi;
- un'azione efficace di messa in rete delle attività con quelle espresse da altre realtà del territorio.

2.3 Il CDI si propone l'obiettivo di:

- concorrere all'assistenza quando gli interventi a domicilio non sono in grado di garantire una adeguata intensità e continuità del supporto all'anziano non autosufficiente, alla sua famiglia o al suo contesto solidale;
- garantire alle famiglie o al contesto sociale sostegno nell'assistenza all'anziano e sollievo diurno dall'onere assistenziale;
- offrire in regime diurno prestazioni socio-assistenziali, sanitarie e riabilitative;
- offrire in regime diurno una nuova opportunità di animazione nonché di creazione e mantenimento dei



rapporti sociali e di collegamento con la comunità locale.

2.4 Il quadro delle prestazioni minime richieste riguarda quanto qui di seguito illustrato ed è comunque oggetto di proposte di miglioramento e di integrazione in fase di offerta tecnica del progetto gestionale organizzativo come previsto dalla dgr 8494/2002 all'allegato 1 e dalla dgr 2569/2014:

- a) servizi alberghieri, che consistono nella messa a disposizione del vitto e di pulizia degli ambienti, nonché di tutti gli ulteriori servizi concernenti la gestione alberghiera della struttura;
- b) gestione del rapporto con il medico di medicina generale;
- c) servizi di assistenza infermieristica;
- d) servizi ed attività di riabilitazione fisica e cognitiva di mantenimento;
- e) servizi di assistenza psico-sociale;
- f) servizi socio-assistenziali, comprendenti igiene e la cura della persona;
- g) servizi ed attività ricreative, culturali, occupazionali e di animazione, orientate a mantenere o accrescere il benessere psico-fisico degli ospiti;
- h) modulazione del vitto fornito agli ospiti in relazione alle singole esigenze dei medesimi, tenuto conto dei gusti, dello stato di salute, delle patologie in essere;
- i) servizi di sostegno al contesto familiare;
- l) servizio di trasporto giornaliero casa/cdi e viceversa per i cittadini di Cernusco sul Naviglio;
- m) altre eventuali attività innovative e sperimentali realizzabili in modo autonomo dal concessionario e rispondenti alle finalità del servizio.

Articolo 3 – Normativa di riferimento

3.1 Il CDI - unità d'offerta socio-sanitaria - è normato in particolare dai seguenti atti regionali, a cui il Concessionario dovrà attenersi nella definizione della propria offerta gestionale e dei quali dovrà garantire adeguata conoscenza anche a fronte di futuri aggiornamenti e modifiche:

- DGR 22 marzo 2002, n. 8494 avente per oggetto: "Requisiti per l'autorizzazione al funzionamento e l'accreditamento dei Centri Diurni Integrati";
- DGR 9 maggio 2003, n.12903 avente per oggetto: "Indirizzi e criteri per la remunerazione regionale dei Centri Diurni Integrati accreditati in attuazione della dgr 22 marzo 2002, n.8424";
- DGR 31 ottobre 2014, n. 2569 avente per oggetto: "Revisione del sistema di esercizio e accreditamento delle unità di offerta sociosanitarie e linee operative per le attività di vigilanza e controllo";
- DGR 2 agosto 2022, n. 6788 avente per oggetto: "Revisione procedure di accreditamento delle UdO Sociosanitarie";
- DGR 28 dicembre 2022, n. 7758 avente per oggetto: "Determinazioni in ordine agli indirizzi di programmazione per l'anno 2023".

Articolo 4 - Procedura individuata

4.1 L'Amministrazione comunale intende promuovere la nuova gestione del Servizio tramite l'istituto della Concessione, previa indizione di gara con procedura aperta, secondo le modalità definite nei documenti di gara e nel rispetto in particolare delle disposizioni del DLGS 50/2016 e s.m.i.



4.2 L'aggiudicazione avverrà a favore dell'Impresa che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi del DLGS 50/2016 e s.m.i., come indicato nel disciplinare di gara, a cui si rimanda.

Articolo 5 – Destinatari del Servizio

5.1 Come da normativa di riferimento, il CDI è un servizio rivolto a persone anziane con compromissione parziale o totale dell'autonomia. Tale servizio è finalizzato al sostegno della domiciliarità e al supporto dei familiari e dei *caregiver*, anche in raccordo con altre risorse e servizi presenti sul territorio e in stretta relazione con la comunità locale;

5.2 È un servizio rivolto a supportare anche le persone anziane che presentino un quadro clinico connotato da forme di demenza senza gravi disturbi comportamentali né con problematiche psichiatriche attive, mediante la realizzazione di un apposito nucleo interno al centro, con una progettazione di attività e percorsi di presa in carico specifici.

Articolo 6 – Autorizzazioni – Funzionamento e Progetto

6.1. AUTORIZZAZIONI REGIONALI E AVVIO DELLA GESTIONE

6.1.1 Il quadro delle prestazioni richieste al CDI è strettamente regolato dalla DGR 8494/2002 all'allegato 1 e dalla DGR 2569/2014 e successive integrazioni normative.

6.1.2 Nella gestione del Centro Diurno Integrato dovranno essere rispettate tutte le disposizioni regionali presenti e future in relazione a tale unità d'offerta, sia in termini di prestazioni erogabili, sia in termini di personale socio sanitario da adibire al servizio, nel rispetto dei monte ore stabiliti dalle DGR istitutive.

6.1.3 Il Concessionario, in corso di contratto, dovrà adeguare gli standards gestionali, adottando tutti gli opportuni adempimenti e accorgimenti, sulla base di nuove disposizioni regionali e/o a seguito di controlli ispettivi e di vigilanza delle competenti autorità, senza alcun onere a carico dell'Amministrazione Comunale.

6.1.4 Per l'avvio o prosecuzione della gestione dell'Unità socio-sanitaria, il Concessionario dovrà porre in essere tutti gli adempimenti e le procedure necessarie per conseguire le volture o gli adeguamenti delle autorizzazioni in essere (SCIA), l'accreditamento posti e la contrattualizzazione con Regione Lombardia.

6.1.5 Qualora al termine delle procedure di gara si verificasse un cambio gestionale, il concessionario subentrante dovrà attivarsi con Regione Lombardia e ATS Milano città metropolitana per dare tempestivo avvio al percorso di voltura dell'accreditamento regionale, attualmente attivo per n. 40 posti, e alla relativa contrattualizzazione, attualmente attiva per n. 39 posti, come da appositi provvedimenti regionali e di ATS.

6.1.6 L'Amministrazione Comunale, attraverso la propria area tecnica, collaborerà per tutto quanto attiene alla documentazione e certificazioni inerenti all'immobile di proprietà comunale.

6.2. FUNZIONAMENTO SERVIZIO

6.2.1 Il Servizio CDI deve essere garantito per almeno 50 settimane all'anno di apertura effettiva, dal lunedì al venerdì, dalle ore 8,30 alle ore 17,30 (orario di fine attività interne al Centro).

6.2.2 Il servizio trasporto dovrà essere effettuato al termine dell'orario indicato come fine attività; per i residenti del Comune di Cernusco sul Naviglio l'accompagnamento con mezzo idoneo dovrà essere assicurato e ricompreso nella retta/die.



6.2.3 Il Concessionario può presentare nel progetto gestionale delle proposte che amplino l'apertura del servizio oltre le 17.30, includendo la cena ed ulteriormente con un'estensione del servizio nel fine settimana.

6.2.4 In considerazione degli spazi appositamente destinati al C.D.I. la capienza non potrà essere superiore alle 40 unità.

6.2.5 Il Concessionario deve garantire **priorità di accesso ai cittadini residenti a Cernusco sul Naviglio**. È possibile accogliere utenti non residenti solo in assenza di richieste da parte dei cittadini residenti a Cernusco sul Naviglio.

6.3 PROGETTO TECNICO DI GESTIONE

6.3.1 Al Concessionario è richiesta la definizione di un progetto tecnico di gestione del CDI, che oltre a tener conto delle prestazioni di base richieste dalla normativa vigente, includa elementi di miglioramento dell'offerta oltre a elementi innovativi che connotino il Centro di Cernusco sul Naviglio, come servizio aperto al territorio e in rete con i servizi della comunità.

6.3.2 Tutto ciò che il concorrente presenta in sede di offerta tecnica di cui ai 10 punti seguenti è inteso come vincolante e dovrà essere realizzato durante la gestione. Il progetto presentato confluirà a tal fine nel contratto tra le parti.

6.3.3 Il **PROGETTO TECNICO**, nel suo complesso dovrà garantire i seguenti elementi, strettamente connessi ai criteri di valutazione tecnica riportati nel disciplinare di gara.

- 1) Redazione di una **proposta gestionale**, nel rispetto di quanto stabilito dalla normativa specifica in materia di CDI, che dovrà illustrare l'organizzazione complessiva del Servizio, includendo anche la programmazione di uno specifico nucleo protetto rivolto agli anziani con diagnosi di demenza. Dovranno essere presenti i seguenti elementi che saranno oggetto di valutazione:
 - Modalità di gestione di eventuali liste d'attesa e di inserimento dei nuovi ospiti.
 - La modalità di accoglienza giornaliera e descrizione delle attività e dei servizi rivolti agli ospiti in corrispondenza degli spazi interni ed esterni.
 - Strutturazione della giornata tipo con frequenza full time e part time.
 - Progettazione di uno specifico nucleo protetto rivolto agli anziani con diagnosi di demenza, e relativa programmazione delle attività e servizi agli stessi rivolti.
- 2) Predisposizione di un **Regolamento interno** del Servizio e redazione di una **Carta dei servizi**, in cui venga dettagliata e descritta l'organizzazione dell'offerta rivolta ai cittadini anziani;
- 3) Descrizione della modalità di gestione dei servizi di **pasto e trasporto**. In particolare in merito ai pasti viene richiesto di indicare:
 - Modalità prevista per la fornitura pasti.
 - Sicurezza igienica.
 - Qualità del pasto; equilibrio nutrizionale; appetibilità delle preparazioni presentate.
 - Varietà del menù anche tenendo conto della stagionalità, delle richieste degli ospiti con particolari esigenze.
 - Affiancamento nella somministrazione degli ospiti non completamente autosufficienti.
- 4) Descrizione delle modalità di **rapporto tra il CDI e le famiglie degli ospiti** e l'introduzione di forme



di supporto in favore dei *caregiver*, con particolare attenzione ai familiari di persone con diagnosi di demenza o in situazioni di elevato carico assistenziale.

- 5) Illustrazione delle strategie atte a promuovere il CDI quale **Servizio integrato nella rete** dei servizi sanitari e socio-sanitari territoriali, anche alla luce della nuova riorganizzazione del sistema socio sanitario lombardo. Si richiede di promuovere un modello di collaborazione stabile con i servizi sociali comunali, al fine di creare un canale costante di interscambio tra enti. Dovranno essere descritte anche le possibili collaborazioni con i soggetti del terzo settore, inteso sia come insieme di imprese sociali che come enti di volontariato/associazionismo, al fine di garantire una stretta connessione del Centro con il territorio cernuschese e promuovere in favore degli ospiti iniziative e attività innovative.
- 6) Definizione di un **sistema di monitoraggio e verifica** della qualità dell'offerta oltre agli strumenti di rilevazione della soddisfazione dell'utenza, dei familiari e degli operatori, con l'indicazione della cadenza della somministrazione, della diffusione e pubblicizzazione dei risultati. È altresì richiesta la descrizione dei sistemi di rendicontazione, controllo di miglioramento della qualità che saranno adottati.
- 7) **Definizione dell'organigramma** del personale impiegato nell'espletamento del servizio CDI, in rispondenza alla normativa regionale di riferimento: il concorrente dovrà specificare per ogni figura professionale numero, monte ore settimanale, esatta qualifica professionale, relativi titoli professionali e titoli d'esperienza. In merito al personale del CDI sono richiesti i seguenti approfondimenti:
 - o Organizzazione del lavoro di équipe;
 - o Predisposizione della turnazione del personale in un periodo di almeno due settimane.
 - o Descrizione delle strategie aziendali volte al contenimento del turn over del personale.
 - o Proposta di procedure e di interventi per le sostituzioni del personale in caso di assenze programmate o impreviste.
- 8) Predisposizione di un **Piano annuale della formazione** in cui vengano proposte tematiche di approfondimento rivolte al personale del centro, che vedano possibilmente il coinvolgimento anche di personale comunale o di altri servizi della rete istituzionale e informale. Particolare attenzione dovrà essere prestata al personale straniero, nello specifico in merito ad una corretta acquisizione della lingua italiana. Oltre alla formazione è richiesto un programma di supervisione del personale in forze al Centro, con esplicitazione del modello di supervisione proposto.
- 9) Presentazione di **interventi migliorativi del servizio CDI**. Di ogni intervento dovrà essere dettagliato se ricompreso nella retta base a carico dell'utenza o se prevede costi aggiuntivi per gli utenti stessi. I predetti costi aggiuntivi (non inclusi nella retta base) NON dovranno essere valorizzati in termini economici. A titolo esemplificativo gli interventi migliorativi possono riguardare sia l'ampliamento dei giorni e degli orari di svolgimento del servizio che attività e prestazioni aggiuntive.
- 10) Eventuale presentazione di un **Progetto tecnico di arredamento integrativo all'esistente** (secondo i parametri richiesti all'art. 10 del presente capitolato), nel caso in cui il concorrente intenda modificare, integrare, rinnovare la tipologia degli arredi e delle attrezzature già in dotazione al Centro.



6.4 ULTERIORI ADEMPIMENTI

6.4.1 Il Servizio non può essere sospeso o abbandonato per alcuna causa senza il preventivo benestare del Concedente, salvo cause di forza maggiore. In tal caso le sospensioni devono essere tempestivamente comunicate al Settore Servizi Sociali tramite invio di PEC.

6.5 COLLABORAZIONE CON IL SERVIZIO SOCIALE COMUNALE

6.5.1 L'Amministrazione Comunale al fine di favorire lo stretto raccordo tra il servizio CDI e i Servizi erogati dal Comune si riserva di promuovere la presenza presso il CDI di personale comunale, nella figura dell'Assistente Sociale dell'area Anziani, che il concessionario è tenuto a favorire per gli interventi più opportuni a favore degli ospiti e dei famigliari del CDI.

Articolo 7 – Avvio e durata della concessione

7.1 La durata della concessione di cui al presente capitolato è stabilita in anni 10 e decorre dalla data di consegna dell'immobile e contestuale inizio della gestione, risultante da apposito verbale, da effettuarsi successivamente alla notifica della determinazione di aggiudicazione definitiva della concessione e previa acquisizione da parte dell'aggiudicatario dell'accreditamento di Regione Lombardia.

7.2 L'iter di avvio della concessione dovrà rispettare la seguente tempistica:

7.2.1 L'aggiudicatario dovrà presentare richiesta di accreditamento regionale entro e non oltre n. 20 giorni dalla data di notifica della determinazione di aggiudicazione.

7.2.2 La consegna dell'immobile con contestuale avvio della gestione del servizio dovrà avvenire entro e non oltre n. 20 giorni dalla data di ottenimento dell'accreditamento regionale, senza interruzione della gestione in corso.

7.2.3 La durata della concessione, pari a 10 anni, decorre dalla data di consegna dell'immobile e contestuale inizio della gestione, da effettuarsi anche nelle more della stipula del contratto che sarà effettuata secondo lo schema di cui all' *"Allegato b) Schema di convenzione"*.

7.3 Il rapporto negoziale si intende risolto, senza necessità di formale disdetta tra le parti alla scadenza dei 10 anni di cui sopra, fatta salva la possibilità di beneficiare di una proroga semestrale come da disciplinare di gara.

7.4 Nel caso in cui alla scadenza del contratto (oltre al sopra citato periodo di proroga) il Concedente non abbia provveduto all'individuazione formale di un nuovo contraente, il Concessionario ha comunque l'obbligo di continuare il servizio alle medesime condizioni, su esplicita richiesta del Concedente stesso, sino a quando non abbia provveduto ad individuare un nuovo contraente.

Articolo 8 - Valore presunto della concessione.

8.1 Il valore presunto complessivo della presente concessione viene stimato in € 5.262.428,57 (diconsi euro cinquemilioniduecentosessantaduemilaquattrocentoventotto/57) al netto dell'Iva per il periodo di 10 anni e ulteriori 6 mesi di proroga tecnica.

8.2 Il valore presunto della concessione è calcolato sui seguenti parametri:



DETERMINAZIONE VALORE CONCESSIONE	
Retta massima/die full-time residenti omnicomprensiva	€ 30,00
Utenti teorici (come da accreditamento)	40
Utenti teorici (come da contrattualizzazione)	39
Giorni teorici annui (da lunedì a venerdì) 50 settimane	250
Entrate complessive teoriche quota sanitaria per tutta la durata della concessione (10 anni)	€ 2.556.450,00
Entrate teoriche da rette per tutta la durata della concessione (10 anni)	€ 2.442.857,14
Proroga tecnica (6 mesi) - Entrate teoriche da quota sanitaria e da rette	€ 263.121,43
VALORE COMPLESSIVO TEORICO DELLA CONCESSIONE AL NETTO DI IVA	€ 5.262.428,57
QUOTA degli oneri per la sicurezza (10 anni)	€ 25.800,00

8.3 I valori indicati sono puramente presunti e calcolati su una capacità ricettiva massima di n. 40 (quaranta) utenti full-time residenti per il servizio CDI. Si rimanda, a tal fine, all'ipotesi di piano economico finanziario "Allegato i) Ipotesi piano economico finanziario".

8.4 La struttura, di proprietà del Comune di Cernusco sul Naviglio, allestita in conformità alla normativa vigente è accreditata per una capienza massima di 40 utenti compresenti e contrattualizzata con Regione per un numero di 39 utenti.

8.5 Nessun credito potrà vantare il Concessionario nei confronti del Comune di Cernusco sul Naviglio nel caso in cui il numero di utenti frequentanti risulti essere inferiore a 40, poiché trattandosi di concessione, è demandata alla capacità imprenditoriale del soggetto contraente lo sviluppo dell'incremento del numero dei frequentanti del CDI e delle connesse attività collaterali.

8.6 Parimenti, il Concedente, non risponderà dell'insolvenza o mancati pagamenti degli ospiti e utenti del centro.

8.7 Il rischio d'impresa quindi, rimane ad esclusivo e totale carico del Concessionario.

Articolo 9 - Canone a carico del Concessionario e Tariffe a carico dell'utenza

9.1 Per la disponibilità dell'immobile di cui sopra, il Concessionario deve corrispondere al Comune di Cernusco sul Naviglio un canone annuo pari a **€ 20.000,00 (ventimila/00)**, oltre agli oneri fiscali se dovuti ed al rialzo offerto in sede di gara.

9.2 Tale canone è versato dal Concessionario in una unica rata anticipata annuale, entro il 31 gennaio di ogni anno.



9.3 Soltanto per l'anno solare di inizio e fine gestione il canone sarà versato dal Concessionario, sempre in un'unica rata calcolata in dodicesimi.

9.4 Per il primo anno di gestione il versamento deve essere effettuato entro 30 giorni dal giorno di consegna dell'immobile.

9.5 Il concessionario deve applicare agli utenti residenti sul territorio comunale, delle tariffe giornaliere che non superino i seguenti importi giornalieri, diversificati per la tipologia di frequenza:

TARIFFA MASSIMA GIORNALIERA APPLICABILE AI CITTADINI RESIDENTI		
1	Full-time (5 giorni alla settimana) (tariffa comprensiva di un pasto, merenda e trasporto)	€ 30,00/die omnicomprensiva
2	Part-time verticale (tariffa comprensiva di un pasto, merenda e trasporto)	€ 30,00 omnicomprensiva
3	Part-time orizzontale (tariffa comprensiva di un pasto e trasporto)	€ 15,00 omnicomprensiva

9.6 Le medesime tariffe devono essere omnicomprensive di tutti i servizi e le attività di cura rese nel CDI, così come indicate al precedente art. 2, nessuna spesa esclusa, ivi compreso il costo dei pasti (pranzo e merende) e, nel caso di cittadini residenti a Cernusco sul Naviglio, anche del servizio di trasporto.

9.7 Eventuali servizi aggiuntivi, (pasto serale, ampliamento orario giornaliero, apertura di sabato, parrucchiere, podologo...), non ricompresi nella retta base, saranno oggetto di valutazione in sede di offerta tecnica come indicato nel disciplinare di gara ed il concorrente dovrà indicare se gli stessi sono resi all'interno della retta o con dei costi aggiuntivi a carico dell'utenza; i predetti costi aggiuntivi (non inclusi nella retta base) NON dovranno essere valorizzati in termini economici nell'offerta tecnica.

9.8 Il Concessionario in corso di contratto si obbliga ad applicare agli utenti residenti sul territorio comunale rette giornaliere non superiori agli importi indicati nel presente capitolato.

In virtù della durata decennale della concessione, e solo a decorrere dal secondo anno di gestione, l'Amministrazione Comunale potrà valutare, a fronte di motivata richiesta del Concessionario e mediante contraddittorio, l'adeguamento della retta a carico degli utenti residenti.

9.9 I presupposti e le condizioni di base che determinano l'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione, sono indicati nel piano economico-finanziario che il concorrente deve presentare in sede di gara.

9.10 In ogni caso, **nulla sarà dovuto dal Comune di Cernusco sul Naviglio a favore del Concessionario per il perseguimento del nuovo equilibrio economico finanziario restando il rischio di impresa a totale carico del Concessionario stesso.**

9.11 Nel solo caso in cui la necessità di modificare il Piano Economico Finanziario derivi dal fatto che la Regione riduca dal 50% al 100% la quota sanitaria a seguito di modifica delle normative regionali ed il Concessionario dimostri che le condizioni di equilibrio non possano essere raggiunte tramite l'implementazione delle prestazioni del presente Capitolato Speciale, il Concessionario può chiedere, con preavviso di 6 mesi, la risoluzione della presente Concessione per eccessiva onerosità sopravvenuta, fatta



salva la possibilità da parte del Comune di concorrere alla spesa per il finanziamento del servizio fino ad una quota massima pari al contributo Regionale non più erogato, previa adozione dei necessari atti contabili.

Articolo 10 - Dotazione arredi, complementi di arredo, attrezzature e apparecchiature: indicazioni tecnico/normative

10.1 Sono a carico del Concessionario tutte le spese relative a nuove ed integrative forniture di arredi e attrezzature, la messa in opera, la loro manutenzione ordinaria e straordinaria, comprese quelle necessarie al locale porzionamento pasti e l'allestimento del giardino.

10.2 La dotazione attualmente esistente, di proprietà del Comune in quanto completamente ammortizzata, è dettagliata nell' *"Allegato h) Dotazione arredi esistenti"*.

10.3 L'eventuale nuova fornitura di arredi o attrezzature ed ulteriori allestimenti degli spazi, interni ed esterni alla struttura, che il concorrente intenda offrire dovrà tener conto anche delle necessità del nucleo protetto per le demenze ed essere pertanto rispondente ai programmi individualizzati specifici, volti a ridurre la degenerazione di questa specifica patologia.

10.4 Al contratto sarà allegato, quale parte integrante e sostanziale, l'elenco della dotazione di arredi, complementi d'arredo, attrezzature e apparecchiature già in dotazione al Centro dalla precedente gestione, oltre a nuovi arredi ed attrezzature che il Concessionario intenda proporre in sede di gara. Il giorno dell'inizio dell'attività dovrà essere redatto e sottoscritto da un rappresentante del Comune e del Concessionario il verbale della dotazione fornita che dovrà corrispondere a quanto offerto in sede di gara. Il verbale costituisce riferimento per il periodo di durata del contratto, e viene tenuto aggiornato ogni anno, qualora necessario per modifiche sopraggiunte.

10.5 Al termine della concessione, previa verifica dell'inventario aggiornato dei beni forniti dal Concessionario e della valutazione in contraddittorio tra le parti contrattuali, viene determinato il valore residuo degli stessi calcolato tenendo conto degli ammortamenti di legge. Tale valore residuo costituisce l'indennizzo che il Concessionario percepirà dal nuovo gestore dell'edificio, nell'ipotesi in cui nella nuova procedura contrattuale non dovesse risultare nuovamente aggiudicatario della gestione. Nel caso di non affidamento ad un nuovo gestore (per gara deserta, diversa gestione del servizio...) e nel caso in cui il Comune decida di non indennizzare i beni non interamente ammortizzati (sempre secondo il criterio previsto ai sensi di legge), il Concessionario dovrà provvedere a propria cura e spese alla rimozione di quanto non completamente ammortizzato. Rimarranno di proprietà del Comune i beni completamente ammortizzati.

10.6 All'inizio dell'attività, e successivamente, ogni qualvolta l'impresa proceda con la fornitura di nuove dotazioni, dovrà trasmettere copia della documentazione relativa alla fornitura stessa, da cui si evincano le caratteristiche tecniche ed il valore delle stesse.

10.7 Sono a carico del Concessionario, sempre nel rispetto di quanto sopra indicato, gli acquisti integrativi di arredi e attrezzature che si rendessero necessari per lo svolgimento delle attività oggetto della concessione, anche nell'ipotesi della necessità di adeguamento a provvedimenti emessi dalle competenti autorità, e per il rispetto di tutti gli standards gestionali ed organizzativi necessari.

10.8 L'eventuale nuova fornitura di arredi o attrezzature ed ulteriori allestimenti degli spazi, interni ed esterni alla struttura, che il concorrente intenda offrire include a carico dei partecipanti alla gara la



necessità di predisposizione **elaborati tecnici e grafici di dettaglio**, a tal fine il concorrente può utilizzare l'“Allegato a) 5 Planimetria editabile”.

Il livello di progettazione richiesto, oltre agli elaborati grafici, ricomprende una **relazione tecnico-illustrativa** con riferimento al contesto esistente nonché **eventuali indicazioni e disposizioni per la stesura dei documenti inerenti la sicurezza** di cui all'articolo 26, comma 3, del decreto legislativo 9 aprile 2008 n. 81.

10.9 Unitamente a tali documenti il concorrente deve presentare il **capitolato speciale tecnico descrittivo**, e il **layout degli arredi**.

Tali elaborati tecnici, richiesti dalla normativa per gli appalti di servizi e forniture, sono quelli minimi e dovranno essere integrati, quantomeno dalla seguente documentazione:

- per gli arredi standardizzati (sedie, tavoli, armadi, tendaggi, ecc.) dovranno essere forniti, a pena di esclusione, le schede tecniche di prodotto, eventuali certificazioni dei materiali utilizzati, depliant, fotografie e/o disegni illustrativi degli articoli proposti;
- per gli arredi su misura dovranno essere prodotti, a pena di esclusione, i disegni costruttivi, eventuali certificazioni dei materiali utilizzati, depliant, fotografie e/o disegni illustrativi degli articoli proposti.

10.10 La fornitura di nuovi arredi o attrezzature dovrà rispettare, sia nella fase della realizzazione che durante l'installazione, leggi, normative nazionali e internazionali e regolamenti vigenti.

In linea generale i prodotti che verranno forniti dovranno rispettare:

- A) la disciplina del D.Lgs. 9 aprile 2008, n.81 in materia di salute e sicurezza dei lavoratori sui luoghi di lavoro aggiornato con le modifiche apportate, da ultimo, dal D.Lgs. 31 luglio 2020, n. 101.;
- B) quanto disposto dalle norme del Codice della Proprietà Industriale (Dlgs. 10/02/2005 N° 30 coordinato ed aggiornato, da ultimo, con le modifiche apportate dal D.L. 119 maggio 2020, n. 34 e dal D.L. 11 marzo 2020, n. 16, convertito, con modificazioni, dalla L. 8 maggio 2020, n. 31.);
- C) la regolare marcatura “CE” prevista dalle norme vigenti;

10.11 Nuovi arredi, complementi d'arredo ed attrezzature OLTRE ALLE NORMATIVE vigenti, dovranno comunque essere rispondenti alle seguenti caratteristiche minime:

- **appartenenza alla Classe 1IM** di reazione al fuoco dei manufatti imbottiti, intesi come mobili (da comprovare con certificazione)
- **appartenenza alla classe E0 o E1** sul contenuto di formaldeide per cui essere totalmente privi o a basso contenuto di formaldeide libera (da comprovare con SCHEDA DATI DI SICUREZZA riportante la classe di appartenenza).

10.12 Le certificazioni attestanti caratteristiche tecnico/prestazionali dovranno essere rilasciate da un laboratorio accreditato secondo la norma UNI EN ISO IEC 17025.

10.13 Per quanto riguarda le certificazioni relative alla reazione al fuoco potranno essere rilasciate anche da laboratori iscritti negli albi del Ministero dell'Interno, ai sensi del DM 26-03-1985, di cui alla Legge n. 818 del 7 dicembre 1984 e s.m.i.

10.14 Nell'ambito del **sopralluogo obbligatorio previsto dal disciplinare di gara**, è possibile anche effettuare rilievi dello stato di fatto dell'edificio con particolare attenzione alla posizione degli allacci ed agli scarichi presenti nel locale porzionamento, oltre a verificare la tipologia e lo stato delle dotazioni di arredi e attrezzature già disponibili.

Articolo 11 - Caratteristiche generali e prescrizioni specifiche per dotazione di nuovi arredi e attrezzature

11.1 Gli arredi, i complementi di arredo, le attrezzature e le apparecchiature mediche che il Concessionario intende integrare rispetto a quanto già in dotazione nel Centro, dovranno essere di primaria qualità commerciale appositamente progettati e realizzati per strutture ospitanti attività socio sanitarie per anziani, anche con diagnosi di demenza.

Dovranno avere caratteristiche di accessibilità, praticità d'uso, facilità di pulizia e manutenzione adatte all'utilizzo del servizio oggetto della concessione.

Dovranno inoltre essere:

- di piacevole aspetto al fine di realizzare ambienti confortevoli e accoglienti quali quelli di una casa;
- resistenti alle abrasioni e agli urti;
- robusti, dotati di superfici antigraffio, con ante e cassette funzionali;
- conformi alle vigenti norme in materia di infortunistica;
- conformi alle normative di riferimento.

11.2 La forma dei prodotti dovrà essere tale da evitare rischi di danno agli utilizzatori, gli elementi di sostegno non dovranno essere posti laddove possano provocare restrizioni ai movimenti.

Al fine di ridurre il rischio di infortuni alla persona o danni all'abbigliamento dovranno essere rispettati i seguenti requisiti:

- tutte le parti con le quali si possa venire in contatto, nelle condizioni di uso normale, dovranno essere progettate in modo da evitare lesioni personali e/o danni agli indumenti; in particolare, le parti accessibili non dovranno avere superfici grezze, bave o bordi taglienti, gli spigoli e gli angoli di tutti i componenti dei mobili con i quali l'utilizzatore può venire a contatto dovranno essere arrotondati con raggio minimo di 2 mm;
- eventuali fori dovranno avere diametro minore o uguale a 6mm oppure maggiore o uguale a 25 mm;
- in qualsiasi struttura non dovranno essere presenti parti o meccanismi che possano causare l'intrappolamento delle dita;
- le parti terminali delle gambe e dei componenti costituiti da profilati metallici dovranno essere chiusi;
- tutte le parti componenti non devono essere staccabili se non con l'uso di apposito attrezzo;
- eventuali parti lubrificate devono essere protette;
- elementi estraibili devono essere dotati di finecorsa in apertura, con l'esclusione di quelle parti di cui è prevista l'asportazione dal mobile.



TITOLO II – GESTIONE DEL PATRIMONIO CONCESSO IN USO

Articolo 12 - Patrimonio concesso in uso

12.1 Il Comune mette a disposizione per lo svolgimento delle attività il patrimonio dei beni immobili costituiti dalla struttura comunale denominata "Centro Buonarroti" e sue pertinenze, catastalmente identificata al foglio 28 mapp. 97 sub. 703 di mq 895 come da planimetrie allegate "Allegato a) 3 Tavola - 1 - CDI - piano seminterrato e Allegato a) 4 Tavola - 2 - CDI - piano rialzato".

12.2 Le planimetrie di cui ai sopra citati allegati devono intendersi puramente indicative e di massima della rappresentazione della struttura, non costituiscono un elemento contrattuale né è un documento utilizzabile al fine della partecipazione alla gara.

12.3 Prima di presentare l'offerta **il concorrente dovrà prendere visione delle strutture** di cui trattasi **tramite sopralluogo** da effettuarsi secondo le modalità indicate nel disciplinare di gara.

12.4 All'atto della consegna dei beni, i responsabili competenti del Settore tecnico comunale ed il rappresentante legale del Concessionario effettueranno un sopralluogo per verificare lo stato dei beni da consegnarsi, redigendo, in contraddittorio, un verbale. Il verbale costituisce riferimento per il periodo di durata del contratto, e viene tenuto aggiornato ogni anno, qualora necessario per modifiche sopraggiunte.

Articolo 13 - Custodia e vigilanza

13.1 Il Concessionario prende in carico i beni immobili del Comune e si impegna a utilizzarli e conservarli con la diligenza del buon padre di famiglia.

13.2 Il Concessionario, al termine della concessione, si impegna a restituire i beni concessi in uso, ivi compresi quelli successivamente forniti, in perfetto stato di manutenzione e di funzionalità secondo la normativa vigente, unitamente alle documentazioni di legge. Eventuali danni eccedenti il normale deperimento d'uso, saranno posti a totale carico dello stesso, con facoltà del Comune di rivalsa sul deposito cauzionale di cui all'art. 29, oltre agli eventuali ulteriori risarcimenti danni non coperti da tale deposito.

13.3 Il Concessionario, in relazione ai beni consegnati, ha la responsabilità del custode, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1768 e seguenti del Codice Civile.

13.4 Sono vietate modifiche di qualsiasi natura ai beni ed agli impianti dati in gestione, se non previa autorizzazione da parte del Comune. L'eventuale installazione di strutture provvisorie deve essere comunicata in via preventiva al Comune.

13.5 Restano a carico del Concessionario tutti gli adempimenti previsti dalle leggi in termini di autorizzazioni e di sicurezza relativamente a tali strutture provvisorie.

13.6 Il Concessionario ha l'obbligo di vigilare sull'edificio durante il suo utilizzo, garantendo la presenza di un responsabile/custode della struttura che verifichi che le attività si svolgano nel rispetto delle condizioni contrattuali e del vigente ordinamento giuridico.

13.7 In caso di intrusioni, danni, furti, incendi o altri eventi pregiudizievoli per il patrimonio del Comune, il Concessionario è tenuto ad informare il Comune e le autorità competenti, non appena venuto a



conoscenza dei fatti.

Articolo 14 - Obblighi di manutenzione

14.1 Le manutenzioni ordinarie e straordinarie degli arredi, mobili ed attrezzature, sono a totale carico del Concessionario e devono essere effettuate in modo regolare, tempestivo e a regola d'arte, al fine di conservare lo stato dei beni così come consegnati e acquisiti. *Nello specifico vedasi Articolo 10 - Dotazione arredi, complementi di arredo, attrezzature e apparecchiature: indicazioni tecnico/normative.*

14.2 Le attività di conduzione e gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti a servizio della struttura (impianti elevatori e impianti termici per la produzione di ACS e per la climatizzazione estiva e invernale) sono effettuati dall'Amministrazione Comunale. I costi di tali interventi se relativi a manutenzione straordinaria sono a carico dell'Amministrazione comunale, al contrario se trattasi di conduzione e manutenzione ordinaria degli impianti sono a carico del Concessionario e addebitati insieme alle spese condominiali.

Si precisa che attualmente il canone per manutenzioni sostenuto dal Comune verso il proprio appaltatore del servizio energia viene ripartito per millesimi e ri-addebitato al Concessionario. Si tratta di un corrispettivo forfettario che non consente di distinguere tra manutenzioni impianti riscaldamento - che servono tutti gli ambiti - e manutenzioni impianti di raffrescamento - che sono a servizio dei soli CDI, locali associazioni al piano seminterrato e sala polifunzionale.

14.3 Il Concessionario è tenuto a sostenere, altresì, le spese per l'impianto elevatore in uso esclusivo ai locali dati in concessione, i cui costi di manutenzione ordinaria, compresa la verifica biennale da parte di Ente Abilitato, devono essere corrisposti puntualmente e singolarmente al Comune da parte del Concessionario.

Per l'anno 2023, a titolo indicativo, per i suddetti impianti sono stati previsti i seguenti costi:

- **€. 556,30/Annue** per la manutenzione ordinaria dell'impianto elevatore;
- **€. 91,50/Biennali** per la verifica periodica.

14.4 **I restanti interventi di manutenzione straordinaria e ordinaria** che si rendono necessari **sono a totale carico del Concessionario.**

14.5 Gli interventi di manutenzione ordinaria sono identificabili genericamente con le opere edili (tinteggiature, rappezzi e ripristini murari, pavimentazioni e rivestimenti, opere da fabbro, opere da falegname e vetraio) purché questi non modifichino la distribuzione e/o la dimensione dei locali. I materiali da utilizzare per questi interventi dovranno essere identici/simili per tipologia, forma e colore a quelli preesistenti.

14.6 Nella manutenzione ordinaria sarà compresa anche la sostituzione dei materiali di consumo accessori agli impianti elettrico e idrosanitario (lampadine di vario tipo e potenza, rubinetteria, lavandini, ecc.) e saranno a totale carico del Concessionario.

14.7 In ogni caso il Concessionario dovrà comunicare tempestivamente per iscritto al Comune la necessità di interventi di manutenzione straordinaria, sia per le opere di sua diretta competenza, sia che si tratti di parti in carico dell'Ente. In questo secondo caso esso dovrà chiedere apposita autorizzazione scritta; successivamente, dovrà presentare all'ufficio competente del Comune l'idonea documentazione fiscale comprovante gli interventi effettuati e quanto appositamente richiesto nell'autorizzazione comunale.

14.8 Sono totalmente esclusi dalle manutenzioni che deve effettuare direttamente il concessionario gli



interventi su qualsiasi parte e/o materiale direttamente afferente agli impianti termici per la produzione di ACS e per la climatizzazione estiva e invernale ed elevatori.

14.9 Resta inteso che il Comune non ha alcun obbligo di indennizzo o rimborso per i lavori di manutenzione eseguiti, e potrà rivalersi sul Concessionario per i danni derivanti dal mancato rispetto degli obblighi di manutenzione, secondo la consuetudine e i canoni della tecnica, posti a suo carico.

14.10 In caso di interventi o opere che dovessero interessare la struttura, con conseguente sospensione delle attività per un periodo superiore a tre giorni lavorativi, comporterà che la durata del contratto potrà essere prolungata per un pari periodo a richiesta del Concessionario senza oneri aggiuntivi per l'Amministrazione Comunale. Il Concessionario è tenuto comunque a concordare e programmare con l'ufficio tecnico comunale la realizzazione di tali lavori nei periodi di minor affluenza alle attività del Centro, in maniera tale da recare il minor disagio possibile all'utenza.

14.11 A titolo meramente indicativo, si riportano le periodicità delle manutenzioni a carico del Concessionario:

Giornaliera

- Approntamento delle strutture con eventuale montaggio e smontaggio di attrezzature.
- Pulizia e disinfezione tutti i locali e spazi di attività: raccolta e allontanamento dei rifiuti dalle aree circostanti l'impianto
- Dotazione dei locali di materiali di consumo (carta, sapone, ecc.)

Settimanale

- Verifica della dotazione di materiale di pronto soccorso e relativi reintegri.

Mensile

- Controllo efficienza impianto idrico-sanitario, con particolare riguardo alla pulizia dei sifoni di scarico a pavimento dei bagni, assenza di ristagni d'acqua in particolare per le docce, funzionamento delle cassette wc e rubinetteria in genere
- Controllo efficienza impianto elettrico, senza manomissione delle attrezzature (prese, interruttori, differenziali)
- Pulizia dei locali tecnici e sistemazione dei materiali.

Periodica

- Manutenzione dei presidi antincendio, quali ad esempio estintori, idranti, impianto rivelazione fumi, presenti nei locali e obbligatori per l'attività, secondo le scadenze previste dalla normativa antincendio vigente ed aggiornamento del relativo Registro di Manutenzione.

Semestrale

- Controllo delle condizioni delle chiusure di porte, finestre, tende e di tutte quelle parti soggette in genere a movimento e usura, con piccoli interventi per garantire l'efficienza ed il corretto utilizzo degli stessi.

Annuale

- Sostituzioni di parti deteriorate di strutture, pareti, controsoffitti, infissi, attrezzature.
- Riprese di intonaci, tinteggiature, verniciature, piccoli interventi di riparazione per deterioramento o manomissioni.
- Pulizia a fondo di tutti i locali e spazi di attività con rimozione di tutti i mobili e del loro contenuto.
- Disinfestazione di tutti i locali.

Quinquennale

– Tinteggiature dei locali.

Decennale

– Verniciatura delle parti in ferro, quali ad esempio corrimano e parapetto scala interna.

Articolo 15 - Utenze, spese e tributo comunale su rifiuti e servizi (TARI)

15.1 Il Concessionario dovrà sostenere i costi e provvedere ad intestarsi i contratti relativi alle forniture di:

- energia elettrica
- telefono/ADSL

I costi elettrici per la produzione di ACS e per la climatizzazione estiva e invernale rientrano nelle spese condominiali.

Si precisa che per quanto riguarda i costi elettrici degli impianti termici esiste un unico contatore a servizio della centrale termica: tale contatore è dotato di un contabilizzatore che consente di registrare i kw assorbiti dalla macchina frigorifera. Attualmente non sono presenti sistemi che permettono di contabilizzare separatamente i consumi elettrici generati dal raffrescamento estivo di CDI, locali piano seminterrato e sala polifunzionale il cui riparto è pertanto forfetario.

15.2 Il Concessionario è tenuto al pagamento di tutte le imposte varie connesse ai costi di gestione generali per tutta la durata contrattuale della struttura e delle pertinenze esterne concesse in uso.

15.3 Il Concessionario è tenuto al pagamento della TARI e delle spese condominiali di propria competenza.

15.4 Con riferimento all'anno 2022 le spese condominiali sono state pari a **€ 29.152,33** e hanno ricompreso le seguenti voci: riscaldamento; acqua; energia elettrica; manutenzione ordinaria centrale termica; spese pulizia/rotazione sacchi; manutenzione giardino, manutenzioni varie.

15.5 Per quanto attiene agli impianti per la produzione di Acqua calda sanitaria e per la climatizzazione estiva e invernale, gli stessi sono inseriti nel Servizio Energia in essere per gli immobili comunali per il solo servizio di conduzione e manutenzione. Restano a carico del Concessionario la corresponsione al Comune degli importi derivanti dai consumi di gas della centrale termica effettivamente rilevati.

15.6 Il Concessionario, alla scadenza contrattuale, dovrà fornire al nuovo gestore il supporto e tutta la documentazione necessaria per consentire una rapida voltura delle già menzionate utenze ad essa intestate, al fine di evitare interruzioni nelle attività.

Articolo 16 - Pulizia dell'edificio e degli spazi esterni

16.1 La pulizia di tutti gli spazi interni e delle pertinenze esterne della struttura, individuati nelle allegate planimetrie cui si rimanda, è a carico del Concessionario il quale ha il compito di mantenere sempre con decoro tutti gli ambienti affidati.

16.2 L'acquisto dei materiali d'uso, eventuali accessori (cestini portarifiuti, portasapone, portacarta) e dei prodotti per la pulizia, compresi anche quelli per i servizi igienici (carta igienica, asciugamani di carta, sapone liquido) è a carico del Concessionario che ha l'obbligo di provvedere con regolarità ai ricambi.

16.3 I prodotti utilizzati per le pulizie dovranno essere conformi e rispettosi alle caratteristiche peculiari



della struttura, degli arredi, delle attrezzature in dotazione e della tipologia dei servizi erogati.

Articolo 17 - Impegni del Concessionario

17.1 In coerenza e continuità con quanto già stabilito negli articoli precedenti del presente Capitolato, il Concessionario si impegna a:

- garantire tutte le prestazioni richieste dal presente Capitolato speciale e a quanto previsto nella progettazione presentata;
- garantire la continuità del servizio per tutta la durata del contratto;
- collaborare con l'Amministrazione Comunale per il raggiungimento degli obiettivi previsti nel presente capitolato e nella progettazione presentata in sede di gara.
- gestire il bene pubblico in concessione secondo criteri di efficacia, efficienza ed economicità e a perseguire l'equilibrio dei costi e dei ricavi;
- concorrere attivamente ai programmi di contribuzione regionale per la promozione della rete dei servizi e delle strutture;
- dichiarare al Comune di Cernusco sul Naviglio ogni contribuzione in conto capitale o sovvenzione ottenuta da enti pubblici o privati, nonché i corrispettivi derivanti dai servizi attivati.

17.2 Sono inoltre a carico del Concessionario i seguenti adempimenti:

- l'analisi dei processi di lavoro;
- la progettazione, la pianificazione e il coordinamento delle attività socio-educative, socio-sanitarie e socio-assistenziali;
- la predisposizione, tenuta ed aggiornamento del Fascicolo Socio Assistenziale e Sanitario (FASAS) che si articola in diverse sezioni atti a rendere evidenti il progetto complessivo di presa in carico dell'utente, gli interventi pianificati ed attuati, nel rispetto della situazione individuale e relazionale dell'utente, che deve essere assicurato e comprensivo delle sezioni quali specificate dalla normativa in essere. Il Concessionario dovrà impegnarsi: ad effettuare tutte le procedure di accoglimento degli anziani secondo le modalità definite in tal senso dalla normativa regionale. Il Concessionario è tenuto pertanto a predisporre, entro i termini stabiliti dalla norma di cui sopra, il progetto individuale che dovrà dare atto delle rivalutazioni ogni qual volta si renda necessario e comunque con una periodicità non superiore a 6 mesi, a redigere per ogni anziano inserito il FASAS tenendo un fascicolo sanitario e sociale da aggiornare almeno mensilmente, nonché un fascicolo sanitario assistenziale da aggiornare giornalmente, anche con la collaborazione del personale medico incaricato. Sulla base dello stesso deve essere redatta la pianificazione degli interventi.
- la redazione del Regolamento della struttura che dovrà anche contenere le modalità di accesso, la proposta di organizzazione e l'offerta agli utenti di frequenze flessibili e part time del servizio.
- la redazione della Carta dei Servizi;
- Il Concessionario, al momento dell'ammissione al servizio si obbliga a stipulare con l'utente e/o familiare e/o Ente inviante un contratto ("contratto d'ingresso"), in cui devono essere contenute tutte le disposizioni volte a regolamentare i rapporti tra il Concessionario e lo specifico utente, cui dovrà essere allegata come parte integrante e sostanziale la Carta dei servizi, il Regolamento della struttura, debitamente sottoscritti dal Concessionario, nel rispetto della normativa vigente. Tali documenti non potranno essere in contrasto con quanto previsto dalla normativa regionale, né con le obbligazioni contenute nel presente capitolato, nel bando di gara o con quanto offerto in sede di gara.
- la definizione del piano gestionale delle risorse umane secondo gli standard vigenti;
- l'assunzione del costo del personale avente idonea qualifica e del relativo piano formativo;
- l'assunzione il costo della fornitura di materiale educativo e tecnologico di supporto all'attività, della cancelleria e del materiale d'ufficio;



- la redazione e l'implementazione del piano di sicurezza ed evacuazione dei locali.

17.3 Il Concessionario inoltre deve:

- prima di iniziare il servizio, consegnare l'elenco di tutto il personale da impiegare, specificandone la relativa qualifica professionale, nonché comunicare tempestivamente ogni variazione dell'elenco, sia essa provvisoria che definitiva, come meglio dettagliato al successivo art.18.9;
- rispettare, per gli operatori impiegati nella gestione del servizio, le normative di legge e del C.C.N.L. applicabile al proprio settore. Il Concessionario è unico responsabile di qualsiasi obbligo e responsabilità per retribuzioni, contributi assicurativi e previdenziali, assicurazioni, infortuni nei confronti del proprio personale utilizzato per l'esecuzione delle prestazioni contrattuali;
- osservare le norme in materia di prevenzione infortuni ed igiene del lavoro, nonché la normativa in materia di sicurezza sul lavoro, con particolare riferimento al D.Lgs. n.81/2008 e successive modificazioni;
- garantire, in considerazione del suo ruolo di Titolare autonomo del trattamento dati personali, il rispetto dei principi di sicurezza, liceità e proporzionalità dei dati personali trattati riferiti agli utenti e ai loro familiari. In generale nell'espletamento delle prestazioni, nonché di quelle eventualmente aggiuntive realizzabili ai sensi del capitolato o della legge, dovrà garantire il rispetto del Regolamento UE 2016/679 del 27 aprile 2016 "Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati (d'ora in avanti GDPR) e il DLGS 196/2003 "Codice in materia dei dati personali" così come modificato dal D. lgs 10 agosto 2018 n. 101, nonché tutte le altre disposizioni connesse emanate anche all'Autorità Garante della Protezione Dati Personali;
- effettuare le prestazioni con un numero adeguato di operatori aventi titoli, competenza ed esperienza idonea all'espletamento delle attività richieste dal presente capitolato e quelle previste nella progettazione offerta. L'organico non potrà mai essere inferiore a quello stabilito dalle normative di riferimento per numero, mansioni, inquadramento ed orario lavorativo e comunque dovrà essere sempre adeguato alle esigenze del servizio e a quanto richiesto dal Capitolato Speciale, garantendo pertanto il rispetto del rapporto operatori/utenti e l'applicazione dei relativi parametri previsti dalla normativa vigente;
- limitare gli eventuali fenomeni di turn over tali da compromettere i rapporti con l'utenza.

Articolo 18 – Personale - Figura del Coordinatore/Responsabile

18.1 Il Concessionario si impegna a rispettare gli standard di personale (figure professionali e minutaggi) previsti dalla normativa vigente per la gestione in accreditamento di un Servizio CDI.

18.2 Il Concessionario si impegna ad adibire al servizio oggetto del presente capitolato d'appalto personale fisicamente idoneo ed opportunamente formato, anche riguardo alla normativa antincendio ed al primo soccorso.

18.3 Il Concessionario provvederà a redigere il documento di valutazione dei rischi, ai sensi degli artt. 28 e 29 D.Lgs. 81/08, con specifico riferimento alle attività ed ai rischi da mansione del suddetto personale. Inoltre il Concessionario provvederà - ferme restando le assicurazioni obbligatorie per legge (contro gli infortuni sul lavoro, malattie professionali, ecc) - a stipulare apposita polizza assicurativa per responsabilità civile per l'intera durata del contratto in merito al personale impiegato nel servizio.

18.4 Il Concessionario dovrà identificare un coordinatore responsabile per la gestione dei vari servizi, con almeno 3 anni di esperienza certificata di coordinamento in servizi per anziani, in possesso di (alternativamente):

- Laurea triennale in Scienze infermieristiche o titolo equipollente;



- Laurea triennale o specialistica in Scienze dell'Educazione e della Formazione, Scienze Pedagogiche, Educatore professionale o titolo equipollente;
- Laurea triennale o specialistica in Psicologia o titolo equipollente;
- Laurea triennale o specialistica in Scienze del Servizio Sociale o titolo equipollente.

18.5 È richiesta una presenza effettiva in servizio del Coordinatore/responsabile per almeno 20 ore settimanali presso il CDI.

Di tale figura dovrà essere prodotto all'avvio della gestione un curriculum professionale in formato europeo a dimostrazione del possesso della capacità e della competenza necessaria.

18.6 Il Coordinatore responsabile del servizio dovrà avere una comprovata competenza specifica nell'area del coordinamento sia per quel che riguarda il lavoro d'equipe, favorendo l'integrazione necessaria al buon esito del lavoro, sia per quel che riguarda il lavoro di sviluppo di comunità.

18.7 Tale professionista dovrà inoltre:

- curare la regolarità della presenza di tutto il personale;
- organizzare e curare la programmazione delle attività svolte dagli addetti ai servizi;
- provvedere alla sostituzione del personale assente per garantire la continuità degli interventi;
- partecipare alle riunioni di verifica dei servizi;
- mantenere i contatti con l'Amministrazione Comunale per la verifica costante dei programmi in atto e dei tempi delle prestazioni, per accogliere nuove proposte di intervento;
- garantire tutti gli adempimenti del debito informativo regionale,
- le altre funzioni che verranno espressamente previste nel progetto gestionale.

18.8 L'attività di programmazione del coordinatore responsabile dovrà essere garantita per tutto il periodo di durata del contratto; in sua assenza, per ferie, per malattie o permessi, le sue funzioni dovranno essere espletate da altra figura individuata dal Concessionario.

La reperibilità del coordinatore responsabile deve essere garantita dal lunedì al venerdì negli orari di apertura del CDI.

È compito del coordinatore responsabile provvedere anche alla completa rendicontazione dei servizi effettuati come indicato negli articoli successivi.

18.9 Il Concessionario si impegna inoltre a fornire all'Amministrazione Comunale, prima dell'inizio del servizio, e ad ogni successiva variazione entro 7 giorni da esse:

- gli elenchi dei nominativi del personale impegnato nelle attività con relativa qualifica e mansioni indicando i dati anagrafici, il numero, la qualifica, le ore e i giorni di impegno e i codici di riconoscimento della posizione previdenziale (INPS). Provvede altresì al tempestivo aggiornamento di detti elenchi in caso di sostituzioni provvisorie e/o definitive. In caso d'eventuali assenze improvvise del singolo operatore incaricato del servizio, il Concessionario assicurerà il completo e corretto espletamento del servizio programmato, ricorrendo alla sostituzione immediata del personale assente;
- indicazione della retribuzione corrisposta sia al netto che al lordo dei vari oneri al personale impiegato;
- copia del contratto di lavoro del settore applicato ai propri operatori o dei contratti di collaborazione autonoma e professionale, o altre forme previste nel presente capitolato.

18.10 Allegato a tale elenco, il Concessionario dovrà predisporre un apposito fascicolo nominativo, acceso per ciascun operatore, da accreditare presso il Comune, contenente le seguenti documentazioni:

- copia del documento di identità;
- copia del titolo di studio richiesto;



- certificazione medica, comprensiva del certificato di idoneità alla mansione rilasciato dal medico competente, ai sensi delle previsioni del D. Lgs. 81/2008;
- curriculum professionale;
- documentazione relativa all'inquadramento previdenziale ed assicurativo.

18.11 Il Concessionario si obbliga, altresì, ad ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti in base alle vigenti normative di legge e regolamentari relative alla sicurezza, sulle assicurazioni sociali, sulle norme contributive e retributive ed a tutte le altre disposizioni legislative e regolamenti in materia di lavoro.

18.12 Il personale in servizio dovrà mantenere un contegno corretto e garantire la riservatezza delle informazioni relative alle persone che fruiscono del servizio.

18.13 Il Concessionario si impegna a esercitare, nelle forme opportune, il controllo e la vigilanza sul corretto svolgimento del servizio da parte del personale impiegato, a richiamare e, se è il caso, tempestivamente sostituire gli operatori che non osservassero una condotta irreprensibile. Nell'ipotesi di personale valutato non idoneo da parte dell'Amministrazione comunale, previo contraddittorio tra le parti, il Concessionario provvederà alla sostituzione dello stesso.

18.14 Il personale dovrà uniformarsi alle disposizioni presenti e future emanate dall'Amministrazione Comunale ed agli ordini impartiti al Concessionario, con particolare riguardo alle relazioni interpersonali fra l'operatore e gli utenti del servizio.

18.15 Il personale dovrà altresì attenersi agli obblighi derivanti dal **codice di comportamento emanato con DPR del 16 aprile 2013, n. 62** (in G.U. n. 129 del 4 giugno 2013) - Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'articolo 54 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, e dal **codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Cernusco sul Naviglio**, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 392 del 19 dicembre 2013, che si applicano anche nei confronti dei collaboratori a qualsiasi titolo di imprese fornitrici di beni o servizi e che realizzano opere in favore dell'amministrazione.

18.16 Ai sensi dell'art. 53, comma 16-ter del d. lgs. 165/2001 è fatto divieto al Concessionario di impiegare personale dipendente del Comune che negli ultimi tre anni di servizio hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto delle pubbliche amministrazioni di cui all'art. 1, comma 2, del medesimo d. lgs. 165/2001, in quanto tali dipendenti non possono svolgere, nei tre anni successivi alla cessazione del rapporto di pubblico impiego, attività lavorativa o professionale presso i soggetti privati destinatari dell'attività della pubblica amministrazione svolta attraverso i medesimi poteri. In caso di violazione di questa norma il contratto sarà nullo di diritto e il Concessionario incorrerà nell'ulteriore sanzione di impossibilità a contrarre con la pubblica amministrazione per i successivi tre anni, nonché all'obbligo di restituire i compensi percepiti e accertati ad essi riferiti.

Articolo 19 - Clausola sociale

19.1 Al fine di promuovere la stabilità occupazionale nel rispetto dei principi dell'Unione Europea, e ferma restando la necessaria armonizzazione con l'organizzazione dell'operatore economico subentrante e con le esigenze tecnico-organizzative e di manodopera previste nel nuovo contratto, l'aggiudicatario del contratto di concessione è tenuto ad assorbire prioritariamente nel proprio organico il personale già operante alle dipendenze dell'aggiudicatario uscente, come previsto dall'articolo 50 del Codice, garantendo l'applicazione dei CCNL di settore, di cui all'art. 51 del d.lgs. 15 giugno 2015, n. 81.



A tal fine, l'elenco del personale attualmente impiegato è riportato nell' *"Allegato g) Elenco personale in servizio"*

Articolo 20 - Trattamento contrattuale del personale

20.1 Il Concessionario si impegna al rispetto, nei confronti del proprio personale, dei vigenti specifici contratti di lavoro relativi al trattamento salariale, normativo, previdenziale, assicurativo ed a tutte le modifiche introdotte durante il periodo di concessione, all'accantonamento per T.F.R. nonché al riconoscimento degli elementi integrativi territoriali.

20.2 Qualora nel corso di vigenza della concessione fosse approvato un nuovo contratto nazionale e/o accordo integrativo territoriale, per le imprese della categoria del Concessionario, esso si impegna a darne immediata applicazione senza costi aggiuntivi per l'Amministrazione Comunale.

20.3 Per le figure professionali di carattere specialistico o di tipo consulenziale, che siano impiegate per un numero ridotto di ore nell'ambito del servizio, è prevista la possibilità di stipulare rapporti di lavoro autonomo ed assimilati.

20.4 L'Amministrazione Comunale potrà richiedere al Concessionario in qualsiasi momento, copia di tutti i documenti atti a verificare la corretta corresponsione dei salari, nonché dei versamenti contributivi del personale impiegato per l'esecuzione del contratto.

20.5 Qualora il Concessionario non risulti in regola con gli obblighi di cui sopra, l'Amministrazione Comunale, potrà procedere alla risoluzione del contratto. Alla parte inadempiente verranno addebitate le maggiori spese sostenute dall'Amministrazione Comunale. L'esecuzione in danno non esclude eventuali responsabilità civili o penali del Concessionario medesimo.

20.6 Alla scadenza contrattuale, ed in caso di mancato affidamento del nuovo servizio, il Concessionario dovrà adempiere a tutti i propri obblighi necessari a consentire il regolare passaggio del personale al nuovo soggetto gestore.

Articolo 21 - Bilanci, reportistica e relazioni di andamento del servizio

21.1 All'inizio di ogni anno di esercizio, il Concessionario si impegna a presentare al Comune il Piano tariffario complessivo dei servizi erogati in capo all'utenza residente e non.

21.2 Al termine dell'anno finanziario il Concessionario deve presentare al Comune:

- il bilancio consuntivo di entrate e spese complessive di gestione della struttura;
- il piano tariffario effettivamente applicato nell'anno, evidenziando eventuali scostamenti dal piano tariffario a preventivo;
- relazione gestionale sull'attività svolta (con evidenza delle diverse tipologie di offerta in relazione all'utenza accolta e relativamente al nucleo protetto per le demenze, segnalando eventuali criticità, proposte di miglioramento, revisioni progettuali da apportare all'attività.
- report statistico in riferimento agli utenti accolti, bisogni rilevati, interventi maggiormente richiesti ed erogati.

21.3 È prevista la possibilità, senza oneri aggiuntivi per il Comune, di chiedere altre forme di rendicontazione sull'andamento del servizio, concordando tempi e modalità con il Concessionario.



Articolo 22 - Copertura assicurativa

22.1 Il Concessionario si assume ogni responsabilità sia civile che penale ad essa afferente ai sensi di legge, in seguito all'espletamento di quanto richiesto dal presente capitolato. Il Concessionario è responsabile dei danni che dovessero occorrere agli utenti del servizio o a terzi nel corso dello svolgimento dell'attività ed imputabili a colpa dei propri operatori (inclusi soci, volontari e altri collaboratori o prestatori di lavoro, dipendenti e non, di cui il Concessionario si avvalga) o derivanti da gravi irregolarità o carenze nelle prestazioni.

22.2 Tutti gli obblighi assicurativi, anche infortunistici, assistenziali e previdenziali sono a carico del Concessionario, il quale ne è il solo responsabile, anche in deroga alle norme che disponessero l'obbligo del pagamento o l'onere delle spese a carico del Committente o in solido con il Committente, con esclusione del diritto di rivalsa nei confronti del Committente medesimo.

22.3 Il Concessionario riconosce a suo carico tutti gli obblighi inerenti all'assicurazione del personale occupato nell'esecuzione del servizio, assumendo in proprio responsabilità civile e penale in caso di infortuni e di danni arrecati eventualmente nell'esercizio delle prestazioni, e sollevando totalmente il Comune dalle relative conseguenze. Il Concessionario dovrà consegnare copia delle polizze assicurative all'inizio del servizio e ad ogni scadenza annuale successiva dovrà presentare copia della quietanza di pagamento del premio relativo alle polizze medesime.

22.4 Il Concessionario è direttamente responsabile per qualsiasi pretesa o azione che possa derivare a terzi per mancato adempimento degli obblighi contrattuali, per trascuratezza o per colpa nell'assolvimento dei medesimi. Le spese che l'Amministrazione Comunale dovesse eventualmente sostenere a tale titolo, verranno addebitate al Concessionario. Il Concessionario è sempre responsabile, sia verso il Comune sia verso terzi dell'esecuzione dei servizi assunti.

22.5 Il Concessionario è tenuto a stipulare con primaria Compagnia di assicurazioni il contratto di assicurazione per RCT/O (responsabilità civile verso terzi e prestatori d'opera) con **massimale unico per sinistro non inferiore a € 5.000.000,00**, in dipendenza dell'espletamento dei servizi in concessione. Detta polizza dovrà tenere indenne il Concessionario anche per:

- morte, lesioni dell'integrità fisica e qualunque danno a persone – compresi i propri dipendenti autorizzati ad accedere alle strutture utilizzate per l'espletamento del servizio – e cose per fatto imputabile alla responsabilità del Concessionario o dei suoi collaboratori, dipendenti, consulenti e terzi.

22.6 Il Concedente dovrà essere incluso in polizza come "assicurato aggiunto" in relazione ai beni dati in concessione.

22.7 Eventuali franchigie e/o scoperti e limitazioni di copertura assicurativa restano a totale carico del Concessionario.

22.8 Il Concessionario è tenuto a mantenere in vigore il contratto per tutta la durata della concessione, ed a fornire prove dell'avvenuto rinnovo producendo il documento di rinnovo debitamente quietanzato.

22.9 In ogni caso il Concessionario riterrà l'Amministrazione Comunale indenne da ogni responsabilità nei confronti di terzi per i suddetti danni.



22.10 Oltre alle coperture assicurative sopra ricordate il Concessionario dovrà stipulare anche una **polizza incendio rischio locativo** per un massimale non inferiore a € 1.835.883,00 e la polizza dovrà prevedere la **garanzia Ricorso terzi**, per un massimale di € 1.500.000,00

22.11 Qualora le polizze sopra indicate, a seguito di verifiche d'ufficio, non dovessero risultare adeguate all'attività oggetto della concessione ed a quanto disposto dal presente articolo, il Concessionario è tenuto a renderle conformi a quanto richiesto dall'Amministrazione Comunale.

22.12 La mancata presentazione delle polizze nonché il mancato adeguamento entro i termini stabiliti comporta la decadenza dell'aggiudicazione o la risoluzione contrattuale.

Articolo 23 - Monitoraggi e debiti informativi per le unità d'offerta socio sanitaria C.D.I.

23.1 Sono a carico del Concessionario tutti gli adempimenti relativi alla necessità di rispondere al debito informativo regionale.

Articolo 24 - Sponsorizzazioni e bandi di finanziamento

24.1 Il Concessionario è autorizzato ad acquisire sponsorizzazioni finalizzate al sostegno delle attività consentite, che si svolgono all'interno dell'edificio, nonché a partecipare a bandi pubblici e privati volti a reperire fonti di finanziamento per realizzare le proprie progettazioni.

24.2 La collocazione all'interno dell'impianto di strutture fisse per ospitare messaggi pubblicitari è vietata. È invece consentito, purché in regola con gli adempimenti di pagamento delle imposte/tasse previste dalla legge, l'utilizzo di strutture mobili, di striscioni, di manifesti o di altri strumenti simili, che possano veicolare messaggi pubblicitari all'interno dell'edificio.

24.3 Il Concessionario deve tenere un registro di tutti gli sponsor acquisiti e i relativi importi riscossi, da comunicare annualmente all'Amministrazione Comunale, unitamente all'andamento della gestione complessiva, secondo quanto previsto nei precedenti articoli.

Articolo 25 - Piano finanziario di gestione

25.1 Il Concessionario, nell'offerta economica, dovrà presentare un piano finanziario relativo alla gestione della struttura. Tale piano dovrà essere suddiviso in costi e risorse per ogni distinto centro di costo (attività/servizio/investimenti) dettagliato, completo e coerente con gli aspetti organizzativi della proposta progettuale.

25.2 Dal piano finanziario deve emergere in modo chiaro e dettagliato il valore delle risorse proprie che il Concessionario intende mettere a disposizione per la realizzazione del progetto, ed il raggiungimento dell'equilibrio finanziario della gestione nel periodo contrattuale.

TITOLO III – ADEMPIMENTI CONTRATTUALI GENERALI

Articolo 26 – Revisione periodica

26.1 Il canone per la disponibilità degli immobili sarà aggiornato - a decorrere dal secondo anno di gestione - automaticamente ed annualmente in misura percentuale pari al 100% della variazione dell'indice NIC al



lorde dei tabacchi, verificatasi nell'anno precedente come accertato dall'ISTAT (mese di consegna dell'immobile su ugual mese anno precedente).

Articolo 27 - Tracciabilità dei flussi finanziari

27.1 Ai sensi di quanto previsto dalla legge 13 agosto 2010, n. 136, il Concessionario è tenuto a comunicare all'Amministrazione gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati alle commesse pubbliche di cui al comma 1 dell'articolo 3 della stessa legge entro sette giorni dalla loro accensione, nonché, nello stesso termine, le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi.

27.2 Il Concessionario assume l'obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 13 agosto 2010, n. 136. Ai sensi del disposto dell'articolo 3, comma 8 della legge 136/2010, le parti convengono, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1456 del codice civile, che, in caso di cui le transazioni relative alla presente concessione siano eseguite dal Concessionario senza avvalersi di banche o della società Poste Italiane Spa, il contratto si intende automaticamente risolto di diritto a seguito di accertamento di tale circostanza ed invio di apposita comunicazione da parte dell'Amministrazione.

27.3 Il Concessionario, il subappaltatore o il subcontraente che ha notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui all'articolo 3 della legge 136/2010 procede all'immediata risoluzione del rapporto contrattuale, informandone contestualmente la stazione appaltante e la prefettura-ufficio territoriale del Governo territorialmente competente.

27.4 Il Concessionario è obbligato ad inserire, a pena di nullità assoluta, nel contratto sottoscritto con i subappaltatori e i subcontraenti della filiera dell'impresa a qualsiasi titolo interessata al servizio, un'apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 13 agosto 2010, n. 136.

27.5 La predetta legge 136/2010 e s.m.i. trova applicazione anche ai movimenti finanziari relativi ad eventuali crediti ceduti.

Articolo 28 - Stipulazione della concessione e deposito cauzionale definitivo

28.1 Il Concessionario resterà vincolato all'assunzione della gestione, anche nelle more di perfezionamento degli atti relativi alla concessione.

28.2 Esso, alla data che sarà fissata dalla committente, dovrà presentarsi per la stipulazione della convenzione, dopo aver versato la cauzione definitiva in uno dei modi previsti dalla legge.

28.3 In caso di rifiuto o di mancata stipulazione entro 15 giorni dall'invito da parte dell'Amministrazione comunale, il Concessionario decade dall'aggiudicazione della concessione, fatti salvi, comunque, ogni diritto e azione della committente, ivi compreso il risarcimento dei danni causati.

28.4 A titolo di cauzione definitiva il Concessionario è obbligato a costituire una garanzia fidejussoria di **€.499.930,71** corrispondente al 10% del valore della concessione posto a base di gara, nelle forme previste dalla legge a garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali, del risarcimento dei danni, nonché del rimborso delle somme che l'Amministrazione dovesse eventualmente sostenere durante la concessione per fatto del Concessionario, a causa di inadempimento o cattiva esecuzione del servizio.

28.5 La cauzione definitiva deve avere durata pari a quella della convenzione, salvo quanto previsto dai



commi successivi e salvo quanto indicato all'art. 103, primo comma, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50.

28.6 Resta salva per l'Amministrazione comunale la possibilità dell'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente.

28.7 Il Concessionario dovrà reintegrare la cauzione di cui l'Amministrazione abbia dovuto valersi, in tutto o in parte, durante l'esecuzione della concessione. In caso di inadempienza nel termine stabilito dall'Amministrazione comunale si potrà procedere alla risoluzione contrattuale ex art. 1456 del c.c..

28.8 La cauzione definitiva potrà essere presentata mediante polizza fidejussoria assicurativa o bancaria rilasciata da istituti assicurativi regolarmente autorizzati, purché rilasciate ai sensi di legge.

L'Istituto garante dovrà espressamente dichiarare:

- di ritenere valida la fidejussione per i sei mesi successivi alla scadenza contrattuale;
- di aver preso visione del presente Capitolato;
- di obbligarsi a versare all'Amministrazione a semplice richiesta, senza eccezioni o ritardi, l'ammontare della somma garantita o della minor somma indicata nella richiesta;
- che la cauzione definitiva viene rilasciata anche a copertura del mancato versamento, da parte del Concessionario, del canone dovuto nei termini convenzionali per l'utilizzo degli immobili comunali, del rimborso spese condominiali nonché per inadempienze del Concessionario nei confronti dei propri dipendenti per le quali il Concedente dovesse avere responsabilità in solido.

La fidejussione bancaria o la polizza assicurativa dovranno riportare la formale rinuncia al beneficio della preventiva escussione (art. 1944 C.C.) nei riguardi del Concessionario obbligato, e la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, C.C. e dovrà essere operativa entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione.

L'atto di costituzione della fidejussione bancaria o assicurativa dovrà comunque contenere un'espressa disposizione in forza della quale la cauzione sarà tacitamente rinnovata, con l'obbligo del Concessionario di provvedere al pagamento dei premi o commissioni supplementari, anche oltre il termine di scadenza riportato nella cauzione, fino al momento in cui la stessa il Concessionario obbligata consegni al fideiussore l'originale della polizza, corredato dal benestare allo svincolo da parte dell'Amministrazione comunale garantita.

28.9 Ogni forma di garanzia potrà essere estinta condizionatamente al nulla osta rilasciato dall'Amministrazione comunale e previa dichiarazione di regolare esecuzione del servizio. Lo svincolo della cauzione definitiva sarà effettuato in assenza di contestazioni.

28.10 Per tutto quanto non indicato nel presente articolo si fa riferimento all'art. 103, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50.

TITOLO IV – CONTENZIOSO E NORME FINALI

Articolo 29 - Verifiche e controlli

29.1 L'Amministrazione Comunale, per il tramite di personale all'uopo incaricato, è autorizzata ad accedere all'edificio oggetto della concessione negli orari di svolgimento dei servizi e delle attività ivi previsti al fine di:

- a) effettuare tutti i controlli che ritiene opportuni sul corretto svolgimento del servizio e sul rispetto dei suoi orari di svolgimento;



- b) effettuare tutti i controlli che ritiene opportuni sul corretto adempimento degli obblighi relativi al rapporto di lavoro con i dipendenti e soci, e sulla corretta esecuzione degli obblighi contrattuali e della proposta progettuale esecutiva;
- c) segnalare comportamenti inadeguati del personale;
- d) richiedere la sostituzione del personale che, pur essendo già stato richiamato non abbia provveduto a modificare il proprio comportamento.

Articolo 30 - Penalità

30.1 L'Amministrazione Comunale applicherà una sanzione di € 200,00 giornaliera per ogni giorno di ritardo nell'apertura delle attività, rispetto a quanto indicato ai sensi del precedente articolo 7.

30.2 Nel caso in cui il Concessionario contravenga ad uno degli altri obblighi contrattuali sarà soggetto ad una penale per ogni infrazione da € 50,00 a € 3.000,00 in base alla gravità dell'infrazione.

In caso di recidiva nell'arco di validità del contratto sarà possibile applicare una sanzione del valore doppio rispetto a quelle indicate in precedenza.

30.3 Per le inadempienze più gravi, ove non si ravvisi a giudizio insindacabile dell'Amministrazione comunale l'inadempienza che risolve il contratto, ai sensi dell'art. 1453 del codice civile, il Comune si riserva di adottare misure più severe con formale atto del responsabile competente.

30.4 In ogni caso nell'ipotesi in cui il valore delle penali applicate dovesse essere superiore al 10% del valore della Concessione, di cui al precedente art. 8, sarà possibile dar corso alla risoluzione del contratto per grave inadempimento.

30.5 Gli addebiti devono essere contestati al Concessionario entro i 10 giorni successivi dall'avvenuta conoscenza del fatto. Il Concessionario stesso può far pervenire nei 7 giorni lavorativi successivi le controdeduzioni all'addebito.

30.6 Qualora l'Amministrazione, a suo insindacabile giudizio:

- valuti positivamente gli elementi giustificativi presentati dalla ditta, ne darà comunicazione alla stessa entro il termine di n. 30 giorni;
- ritenga insufficienti gli elementi presentati dalla ditta a giustificazione della mancanza contestata o non riceva alcunché dalla ditta stessa, comunicherà, entro il termine di n. 30 giorni, l'ammontare della penale che il Concessionario dovrà versare nel termine di n. 30 giorni, fatta salva la possibilità per l'Amministrazione Comunale di rivalersi sul deposito cauzionale.

30.7 Anche a seguito dell'applicazione di penalità l'Amministrazione Comunale mantiene inalterato il diritto all'azione risarcitoria quando ne ricorrano le condizioni.

Articolo 31 - Regolarità contributiva

31.1 Per tutta la durata contrattuale il Concessionario dovrà essere in regola con il versamento dei contributi previdenziali e assicurativi previsti dalla vigente normativa, con regolarità attestata da certificazione DURC in corso di validità.

31.2 In attuazione dell'art. 17-bis del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, come inserito dall'art. 4 del decreto-legge 26 ottobre 2019, n. 124, il Concessionario dovrà trasmettere, le deleghe di pagamento e l'elenco nominativo dei lavoratori di cui al comma 2 dello stesso art. 17-bis, entro il quinto giorno lavorativo



successivo alla scadenza del versamento tramite F24, all'indirizzo di posta elettronica certificata (PEC): *comune.cernuscosulnaviglio@pec.regione.lombardia.it*. Il Concessionario si impegna a rispettare tutti i termini temporali indicati dal citato art. 17-bis, nonché tutte le comunicazioni richieste dalla norma stessa, con le modalità ivi previste. In alternativa l'Affidatario potrà avvalersi della possibilità recata dal comma 5 dell'art. 17-bis del D.Lgs. n. 241/1997 e quindi non dovrà trasmettere le deleghe di pagamento e l'elenco nominativo dei lavoratori bensì inoltrare per tutta la durata della Concessione, allo stesso indirizzo PEC sopra indicato, la certificazione di cui al medesimo comma 5 (DURF).

Articolo 32 - Risoluzione del contratto

32.1 Il Comune ha diritto di promuovere senza riconoscimento di alcun indennizzo a favore del Concessionario, ai sensi dell'art. 1456 del C.C. (clausola risolutiva espressa), la risoluzione del contratto nei seguenti casi, senza pregiudizio di ogni altra azione per rivalsa di danni:

1. interruzione del servizio senza giusta causa;
2. inosservanza reiterata delle disposizioni di legge, di regolamento e degli obblighi previsti dal presente capitolato;
3. qualora l'aggiudicatario non fosse in grado di produrre la documentazione prevista dagli atti di gara tutti, ovvero risultassero false le dichiarazioni rese al momento dell'offerta;
4. abbandono della concessione, salvo che per causa oggettiva di forza maggiore;
5. concessione in subappalto, totale o parziale, dei servizi non prevista e autorizzata;
6. mancata consegna delle copie dei contratti di assicurazione entro i termini previsti;
7. inosservanza delle norme di legge e dei contratti collettivi del personale dipendente;
8. ogni altra inadempienza non contemplata nel presente Capitolato o fatto che renda impossibile la prosecuzione della concessione, a termini dell'art. 1453 del Codice Civile;
9. contegno abituale scorretto verso il pubblico da parte del Concessionario o del personale del Concessionario adibito al servizio o alle disposizioni di legge o regolamento relative al servizio;
10. ai sensi dell'art. 2, comma 3, DPR 62/2013 nel caso di mancato rispetto del Codice di comportamento dei dipendenti pubblici – per le norme estensibili ai collaboratori o consulenti a qualunque titolo del Concessionario;
11. per nullità dovuta al mancato rispetto dell'art. 53, comma 16-ter, del d. lgs. 165/2001.
12. mancato reintegro della cauzione definitiva nei termini stabiliti dall'Amministrazione comunale;
13. in caso di mancato avvio della gestione per diniego di accreditamento per qualsivoglia motivo disposto dalle autorità competenti.

32.2 Nelle ipotesi sopraindicate il contratto potrà essere risolto di diritto con effetto immediato a seguito di comunicazione del Comune in forma di lettera raccomandata o mezzo pec; in tal caso, il Concessionario incorre nella perdita della cauzione che resta incamerata dal Comune, salvo il risarcimento dei maggiori danni subiti dal Committente in conseguenza dell'anticipata risoluzione del contratto, in relazione all'esigenza di proseguire comunque l'erogazione del servizio, per eventuale riaffidamento e per tutte le altre circostanze che possano verificarsi.

32.3 Il fallimento del Concessionario comporta, lo scioglimento oper legis della convenzione facendo salvo la speciale disciplina prevista dall'art.48 commi 17 e 18 del D.Lgs. 50/2016

Articolo 33 – Decadenza della Concessione

33.1 La concessione decade di diritto, senza riconoscimento di alcun indennizzo a favore del Concessionario, qualora nei confronti del concessionario sia intervenuto:



- un provvedimento definitivo che dispone l'applicazione di una o più misure di prevenzione di cui all'art. 3 della Legge 27.12.1956, n. 1423 e agli art. 2 e seguenti della Legge 31.5.1965, n. 575 per sopravvenuta carenza, in capo al concessionario, dei requisiti prescritti all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016;
- sentenza di condanna passata in giudicato per frodi nei confronti dell'Ente concedente ovvero dell'Ente proprietario delle strutture, di terzi affidatari, di fornitori, di lavoratori o di altri soggetti comunque interessati ai lavori;
- sentenza di condanna passata in giudicato per violazione degli obblighi attinenti alla sicurezza sul lavoro.

Articolo 34 - Subappalto, cessione di contratto

34.1 Il presente contratto non può essere ceduto, a pena di nullità, ai sensi dell'articolo 105 del D.Lgs. n. 50/2016, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 106 comma 1. Lett. d) punto 2) del D.Lgs. n. 50/2016.

34.2 **È ammesso il subappalto del servizio per quanto attiene ai servizi di pulizia, lavanderia, manutenzione, erogazione pasti, trasporto**, in conformità e nei limiti di cui all'art. 105 del D. Lgs 50/2016.

34.3 **Non sono ammessi altri casi di subappalto.**

Articolo 35 - Responsabilità del Concessionario e rapporti con i terzi

35.1 Il Concessionario è responsabile a tutti gli effetti del corretto adempimento delle clausole contrattuali e della corretta esecuzione degli obblighi tutti nascenti dalla Concessione.

35.2 Il Concessionario è responsabile dei danni o pregiudizi causati dalle proprie attività al Concedente e ai suoi dipendenti e consulenti, anche per fatto doloso o colposo dei propri dipendenti, collaboratori e ausiliari e, in genere, di tutti coloro dei quali si avvalga per l'esecuzione degli obblighi nascenti dalla Concessione, sia durante il periodo di realizzazione dell'opera, sia durante il periodo di gestione della stessa.

35.3 La responsabilità per sinistri e infortuni, che accadessero al personale o a cose della Concessionaria o del suo personale, sarà a carico del Concessionario stesso.

35.4 In ogni caso, il Concedente non assume alcuna responsabilità per danni, infortuni ed altro che dovessero verificarsi nel corso della gestione del servizio. Il Concessionario terrà il Concedente manlevato ed indenne da ogni onere relativo e connesso ad eventuali pretese di terzi. Il Concessionario assume ogni responsabilità per danni a persone o cose, derivanti da fatto proprio, o di terzi, nella gestione del Centro Diurno Integrato, tenendo perciò manlevato ed indenne il Concedente da qualsiasi onere o spesa, presente o futura, da chiunque avanzata in dipendenza diretta o indiretta della gestione del Centro stesso.

35.5 Il Concessionario è tenuto alla osservanza delle vigenti norme generali, integrative e speciali per la prevenzione degli infortuni e per l'assicurazione del personale obbligandosi a farle osservare anche dalle imprese appaltatrici e subappaltatrici e dalle imprese delle quali comunque si avvalga, ed all'osservanza dei contratti collettivi di lavoro con obbligo di predisposizione dei piani di sicurezza.

35.6 Il Concedente rimane completamente estraneo alle obbligazioni e rapporti tra il Concessionario ed i suoi **dipendenti**, appaltatori, subappaltatori, fornitori e terzi in genere dei quali comunque si avvalga, fatte salve le facoltà di vigilanza riservate al Concedente nella presente convenzione.



Articolo 36 - Sciopero

36.1 Il servizio oggetto del presente capitolato è da considerarsi, a tutti gli effetti, servizio pubblico e per nessuna ragione esso potrà essere sospeso o interrotto, salvo per scioperi laddove debbono essere assicurati i servizi minimi essenziali, definiti dagli accordi aziendali.

36.2 In caso di sciopero il Concessionario è tenuto a darne tempestiva comunicazione, con preavviso di non meno di dieci giorni, precisando, in particolare, la durata dell'astensione dal lavoro, le modalità di attuazione e le motivazioni dell'astensione del lavoro, all'Amministrazione Comunale.

Articolo 37 - Sicurezza

37.1 Sono a carico del Concessionario gli adempimenti ad essa riconducibili previsti dal D. Lgs. 81/2008.

37.2 Tali adempimenti dovranno essere oggetto di informazione periodica da inviare al settore servizi sociali del Comune. Il Concessionario dovrà inoltre comunicare all'Amministrazione Comunale, all'atto dell'inizio del servizio e per ogni successiva variazione:

- nome e qualifica del responsabile del servizio di prevenzione e protezione;
- nome e qualifica del rappresentante per la sicurezza nominato dai lavoratori;
- dichiarazione da cui risulti che i lavoratori impiegati operano nel rispetto delle norme in materia di sicurezza ed igiene sul lavoro e che utilizzano attrezzature e dispositivi di protezione individuale idonei al lavoro;
- dichiarazione di aver fornito ai propri dipendenti la necessaria informazione e formazione per l'esecuzione delle opere e/o servizi commissionati e appaltati e che gli stessi lavoratori possiedono sufficiente formazione professionale per eseguirli.

37.3 Il Concessionario dovrà provvedere alla redazione ed aggiornamento del Documento di Valutazione dei Rischi, per la parte di propria competenza, che deve indagare nello specifico l'esposizione a tutti i rischi da mansione a cui sono soggetti i lavoratori operanti presso la struttura, compresa la valutazione da rischio stress da lavoro correlato e la valutazione dei rischi per le lavoratrici in gravidanza.

37.4 A tal proposito vanno individuate le procedure da adottare, i D.P.I. da utilizzare, le verifiche periodiche da inserire nel piano sanitario volte alla riduzione ai livelli minimi di tale rischio.

37.5 Nell'ipotesi in cui nella gestione del servizio si verifichi l'eventualità di contatto con utenza portatrice di rischi specifici (malattie infettive, altre patologie rilevanti), il medico competente ed il RSPP del Concessionario valuteranno le azioni e le misure di protezione da adottare, che proporranno all'Ente Appaltante per l'opportuna approvazione.

37.6 Il Concessionario è inoltre tenuto:

- alla redazione ed aggiornamento del Documento di Valutazione dei Rischi da interferenze considerando che nella struttura sono presenti diversi servizi con la possibilità di subappalto, in particolare il servizio di pulizie e il servizio pasti, il servizio trasporti. A tal proposito il Concessionario riceverà il DUVRI standard elaborato dalla Stazione Appaltante, ai sensi Art. 26 D.L.vo 81/2008, "Allegato a) 2 DUVRI Centro Diurno Integrato 2023";
- Sulla base del DUVRI standard elaborato dalla Stazione Appaltante, il concessionario svilupperà il proprio DUVRI, che andrà consegnato in copia alla Stazione Appaltante, per le opportune verifiche;



- alla redazione del piano di emergenza comprensivo di tavole del piano di evacuazione da apporre nei locali del centro;
- a provvedere alla nomina del coordinatore responsabile dell'emergenza, degli addetti alla lotta antincendio ed al primo soccorso, ed organizzare e verbalizzare lo svolgimento di prove di evacuazione annuali in tutta la struttura;

37.7 Il Concessionario dovrà presentare un'autocertificazione nella quale si attesta di avere adempiuto a tutti gli obblighi previsti dalla vigente normativa in materia di sicurezza sul lavoro propedeutici all'avvio dei servizi oggetto della concessione, e dovrà fornire all'Amministrazione Comunale i certificati di idoneità alla mansione o autocertificazione del personale impiegato, anche per quello straordinariamente utilizzato per le sostituzioni.

Articolo 38 - Elezione di domicilio e controversie

38.1 Il Concessionario elegge, per l'intera durata contrattuale, il proprio domicilio presso il Comune di Cernusco sul Naviglio.

38.2 Qualsiasi controversia tra l'Amministrazione Comunale e Il Concessionario in ordine all'esecuzione del contratto di cui al presente capitolato, verrà deferita al competente foro di Milano.

Articolo 39 - Rinvio ad altre norme

39.1 Il Concessionario si considererà, all'atto dell'assunzione del servizio, a perfetta conoscenza di tutte le condizioni che incidono sull'esecuzione del servizio, sulle ubicazioni dei locali e delle attrezzature eventualmente da utilizzare, e che potranno essere soggetti a modificazione nel corso della durata della concessione.

39.2 L'Amministrazione Comunale comunicherà al Concessionario tutte le deliberazioni, determinazioni ed altri provvedimenti che comportino variazioni alla situazione iniziale.

39.3 Il Concessionario è tenuto, nel corso dello svolgimento del servizio ad aggiornarsi ed attenersi alle normative in fatto di igiene, sicurezza sul lavoro, disposizioni normative che incidono sul servizio e che verranno man mano emanate.

39.4 Per quanto non espressamente previsto nel presente Capitolato d'Appalto si richiamano le norme di legge vigenti in materia e quelle che verranno in seguito emanate. Si applicano inoltre le leggi ed i regolamenti che potessero venire emanati nel corso del contratto, comunque attinenti al servizio oggetto della concessione.

Articolo 40 - Spese, imposte e tasse

40.1 Tutte le spese di concessione e di contratto, nonché ogni altra spesa ad esse accessoria e conseguente, sono a totale carico del Concessionario.

40.2 In caso di ritardo o mancata ottemperanza degli oneri relativi alla stipulazione del contratto entro il termine fissato dal Comune di Cernusco sul Naviglio, quest'ultimo potrà provvedere a revocare l'aggiudicazione e procedere ad un nuovo affidamento in base alla graduatoria.

Allegati:

- Allegato a) 2 DUVRI Centro Diurno Integrato 2023.



- Allegato a) 3 Tavola - 1 - CDI - piano seminterrato.
- Allegato a) 4 Tavola - 2 - CDI - piano rialzato.
- Allegato a) 5 Planimetria – editabile.
- Allegato b) Schema di convenzione.
- Allegato g) Elenco personale in servizio.
- Allegato h) Dotazione arredi esistenti.
- Allegato i) Ipotesi piano economico finanziario

Cernusco sul Naviglio, lì 29.03.2023

Il Dirigente Settore Servizi Sociali e Piano di Zona
Dott.ssa Monica Falchetti

Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs.
82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento
cartaceo e la firma autografa.