

**CAPITOLATO (disciplinare) D'ONERI PER
L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA
CASA DI RIPOSO PER ANZIANI "GIOVANNI
PAOLO II" PER SERVIZI RIVOLTI AD
ANZIANI PER INTERVENTI SOCIO-
ASSISTENZIALI O SOCIO-SANITARI,
FINALIZZATI AL MANTENIMENTO E AL
RECUPERO DELLE RESIDUE CAPACITÀ DI
AUTONOMIA DELLA PERSONA E AL
SOSTEGNO DELLA FAMIGLIA**

CIG: 4642087360

1 – ENTE APPALTANTE:

Il Comune di Corleto Perticara - Piazza Plebiscito. snc – 85012 Corleto Perticara - tel. 0971/965711 Fax 0971/965717, e-mail: comunecorleto@rete.basilicata.it intende affidare in concessione la casa di riposo per anziani "Giovanni Paolo II" per servizi rivolti ad anziani, per interventi socio-assistenziali o socio-sanitari finalizzati al mantenimento e al recupero delle residue capacità di autonomia della persona e al sostegno della famiglia.

2 – NATURA, VALORE E DURATA DEL SERVIZIO

Il servizio oggetto dell'appalto rientra nella categoria 25 – n. 93 CPC – di cui all'allegato II B del D.Lgs. n. 163/2006.

L'appalto ha per oggetto la concessione, mediante procedura aperta con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, della casa di riposo per anziani "Giovanni Paolo II" per servizi rivolti ad anziani, per interventi socio-assistenziali o socio-sanitari finalizzati al mantenimento e al recupero delle residue capacità di autonomia della persona e al sostegno della famiglia.

La struttura per effetto delle caratteristiche presenta i requisiti per rientrare nelle "Strutture a prevalente accoglienza alberghiera" secondo quanto previsto dal D.M. 21 maggio 2001, n. 308, c. 1 lett. b. Le strutture a prevalente accoglienza alberghiera sono caratterizzate da bassa intensità assistenziale, media ed alta complessità organizzativa, in relazione al numero delle persone ospitate, destinate ad accogliere anziani autosufficienti o parzialmente non autosufficienti. La struttura ad oggi è autorizzata per 46 (quarantasei) unità.

Tale struttura residenziale deve fornire prestazioni e servizi alberghieri inclusivi della somministrazione dei pasti, ospitalità ed assistenza, occasioni di vita comunitaria e disponibilità di servizio di supporto nell'espletamento delle funzioni e delle attività nella vita quotidiana, offrire stimoli e possibilità di attività occupazionali e ricreativo-culturali, di mantenimento e riattivazione.

La casa di riposo verrà assegnata in gestione così com'è restando ogni onere per la funzionalità (arredamento, impiantistica se si ritiene integrare quella già esistente, completamento ed allestimento locale cucina, etc.) a carico del soggetto aggiudicatario nel rispetto delle prescrizioni del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco. Nel caso la cucina proposta abbia una potenza superiore a 116 kW e sia, pertanto, soggetta a ulteriori prescrizioni particolari da parte del Vigili del Fuoco le spese conseguenti, sia per lavori che per l'istruttoria e quant'altro necessari, sono a carico della ditta aggiudicataria. Le attrezzature già ammortizzate (periodo di ammortamento 4 anni), alla cessazione della concessione, rimarranno a titolo gratuito di proprietà comunale. Le attrezzature non ancora ammortizzate rimangono di proprietà del concessionario che dovrà portarle via alla cessazione della convenzione o cederle al comune previa condivisione della stima.

In ogni caso, i requisiti minimi saranno quelli previsti dal citato decreto e dalla normativa regionale in materia tenendo conto di quanto previsto, altresì, nell'allegato A) alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 44 del 30.11.2010 e cioè:

- a) ai fini dell'autorizzazione al funzionamento, i servizi devono essere organizzati in modo da:
 - garantire la partecipazione degli ospiti alla vita quotidiana, anche attraverso la redazione partecipata di regolamenti interni di funzionamento dei servizi;
 - assicurare la presenza di un professionista con funzioni di coordinamento. Il professionista che assolve funzioni di coordinamento è responsabile dei programmi, delle attività e dell'organizzazione, redige le relazioni, gli atti ed i rapporti richiesti dal comune e dalla Regione Basilicata, secondo le direttive proprie dell'autorità stessa;
 - assicurare che le attività previste rispettino i ritmi di vita degli ospiti;

- assicurare una distribuzione degli spazi interni in modo da garantire agli utenti autonomia individuale, fruibilità senza limitazione e nel rispetto della riservatezza personale e dei criteri di sicurezza.
- b) ai fini dell'autorizzazione al funzionamento, i soggetti gestori dei servizi devono assicurare:
- l'applicazione dei controlli di lavoro e dei relativi accordi integrativi;
 - la presenza nel servizio, secondo i termini e i tempi stabiliti, del personale previsto per ciascuna tipologia;
 - al fine di garantire i diritti all'informazione, controllo e partecipazione degli utenti, l'adozione della carta dei servi.

La durata della concessione è fissata in anni 30 (trenta), con decorrenza dal 1° giorno del mese successivo alla stipula del contratto, con un canone annuo posto a base d'appalto di € 65.500,00 (sessantacinquemila/00) stimato dall'Agenzia del Territorio di Potenza e dalla relazione dell'ufficio con la quale è stato rideterminato. Il canone offerto dalla ditta aggiudicataria sarà annualmente aggiornato del 75% dell'indice FOI (indice dei **prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati**) dell'ISTAT. Il canone dovrà essere versato in rate mensili entro il giorno 10 del mese a cui si riferisce. Eventuali ritardi nei pagamenti saranno soggetti agli interessi di mora come per legge. Il ritardo dei pagamenti che supera i 6 (sei) mesi è causa di rescissione del contratto.

La definizione e la riscossione delle rette degli ospiti sono di esclusiva competenza della ditta aggiudicataria.

Tutti gli oneri relativi alla gestione ed alla manutenzione ordinaria e straordinaria (giusta relazione di rideterminazione del canone) degli impianti e delle attrezzature in dotazione al momento della stipula del contratto, nessuno escluso, sono a carico della ditta aggiudicataria, mentre la manutenzione straordinaria sulla struttura rimane a carico dell'amministrazione comunale.

Il Comune si impegna a candidare l'edificio per la realizzazione di progetti di risparmio energetico, senza oneri a carico dell'affittuario, da prevedere nel Piano di Azione per l'Energia Sostenibile (PEAS), in modo che tale azione contribuisca al raggiungimento degli obiettivi di riduzione di CO2 di Corleto Perticara nell'ambito degli impegni relativi all'adesione al "Patto dei Sindaci - Covenant of Mayors".

Si evidenzia la competenza dell'aggiudicatario in merito ad eventuali ed ulteriori attività che si dovessero rendere obbligatorie per la corretta conduzione/gestione degli impianti o della struttura in base a specifiche future norme di legge.

3 - PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione si svolgerà mediante procedura aperta con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, da esperire ai sensi degli artt. 20, 27, 55, 81 e 83 del D.Lgs. 163/2006.

4 - FORMA DELL'APPALTO

L'appalto verrà aggiudicato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi degli articoli 55 e 83 comma 1, del D.Lgs. 163/2006 ss.mm.ii, sulla base degli elementi di valutazione indicati all'articolo 14. **Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.**

5 - DISCIPLINA LEGISLATIVA

Al presente appalto si applica il D.Lgs. 163/2006 ed il relativo Regolamento nonché quanto stabilito nel presente capitolato d'oneri.

6 - CONTRIBUTO AUTORITA' VIGILANZA SUI CONTRATTI PUBBLICI DI LAVORI.

A pena d'esclusione allegare la ricevuta del versamento a titolo di contribuzione a favore dell'**Autorità per la Vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture** dell'importo di € 20,00 da effettuarsi secondo le procedure previste sul sito <http://www.avcp.it>.

7 - TERMINE, INDIRIZZO DI RICEZIONE, LINGUA, MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE:

7.1 – termine: il termine di presentazione al Protocollo Comunale delle offerte è stabilito alle ore 13.00 del giorno 27/11/2012. (vedere anche successivo art. 10)

7.2 – indirizzo: Comune di Corleto Perticara, piazza Plebiscito, 85012 Corleto Perticara.

7.3 – lingua: l'offerta nonché tutta la documentazione da allegare all'offerta, dovrà essere redatta in lingua italiana.

8 - SOGGETTI AMMESSI ALL'APERTURA DELLE OFFERTE, DATA, ORA E LUOGO DI APERTURA DELLE OFFERTE:

8.1 – soggetti ammessi all'apertura delle offerte: Alle operazioni pubbliche di gara chiunque è ammesso ad assistervi.

8.2 – data, ora e luogo di apertura offerte: la prima seduta pubblica è stabilita per il giorno 29/11/2012 alle ore 10 presso la sede del Comune di Corleto Perticara.

9 - GARANZIE A CORREDO DELL'OFFERTA:

L'offerta deve essere corredata da una garanzia di € 5.240,00 (cinquemiladuecentoquaranta/00), presentata con le modalità previste dall'art. 75 del D. Lgs. 163/2006. L'importo della garanzia è ridotta del 50% se il concorrente è in possesso della certificazione di sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO 9000, rilasciata da organismi accreditati ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000 e della serie UNI CEI EN ISO IEC 17000 (ai sensi dell'art. 75, comma 7 del D.Lgs. 163/2006). **A tal fine, a pena d'esclusione, dovrà essere prodotta copia conforme all'originale della relativa certificazione.**

In caso di garanzia prestata mediante la fideiussione di cui all'art. 75, comma 3, del succitato decreto legislativo n. 163/2006, la stessa dovrà essere obbligatoriamente conforme allo schema tipo 1.1, scheda tecnica 1.1 del D.M. 12.03.2004 n. 123 e dovrà prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia alla eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'ente appaltante. e l'impegno del fideiussore a rilasciare la garanzia definitiva, qualora l'offerente risultasse aggiudicatario, a pena esclusione.

10 - MODALITA' DI PRESENTAZIONE E CRITERI DI AMMISSIBILITA' DELLE OFFERTE.

I plichi contenenti l'offerta e le documentazioni, **pena l'esclusione dalla gara**, devono pervenire, con consegna a mano o per mezzo posta o agenzia abilitata, al protocollo della stazione appaltante sito in piazza Plebiscito di Corleto Perticara entro e non oltre **le ore 13.00 del giorno 27/11/2012.**

I plichi, **a pena d'esclusione**, devono essere idoneamente sigillati con ceralacca, controfirmati sui lembi di chiusura, e devono recare all'esterno – oltre all'intestazione del mittente ed all'indirizzo dello stesso – le indicazioni relative all'oggetto della gara, al giorno e all'ora dell'espletamento della medesima.

Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti.

Con le stesse modalità e formalità ed entro il termine indicato, pena l'irricevibilità, dovranno pervenire le eventuali integrazioni.

I plichi, **a pena d'esclusione**, devono contenere al loro interno tre buste, a loro volta sigillate con ceralacca e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente

Busta n° 1 – Documentazione Amministrativa;

Busta n° 2 – Documentazione Tecnica;

Busta n° 3 – Offerta economica.

11 - DOCUMENTI DA INSERIRE NELLA BUSTA N. 1 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA.

Il plico recante la dicitura "Busta n. 1 — Documentazione Amministrativa" (**busta che dovrà essere sigillata con ceralacca e siglata sui lembi di chiusura**) deve contenere - in un solo esemplare - i documenti di seguito elencati, pena l'esclusione dalla gara.

- A.** Istanza di partecipazione alla gara e dichiarazioni rese dal legale rappresentante dell'impresa, in competente bollo, preferibilmente secondo lo schema dell'allegato **modello A**. (in caso di partecipazione in RTI già costituito la dichiarazione dovrà essere sottoscritta dalla sola impresa capogruppo, mentre in caso di partecipazione di costituendo RTI la stessa dovrà essere prodotta da ogni imprese che intende raggrupparsi sottoscritta dal relativo legale rappresentante).
- B.** (nel caso di associazione o consorzio o GEIE già costituito) Mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria per atto pubblico o scrittura privata autenticata, ovvero l'atto costitutivo in copia autentica del consorzio o GEIE. (nel caso di associazione temporanea di imprese non ancora costituita) Dichiarazione resa dal legale rappresentante di ogni impresa raggruppanda attestante l'impegno da parte di tutte le imprese che intendono riunirsi, di conferire in caso di aggiudicazione dell'appalto mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi da qualificarsi come mandatario, il quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e dei mandanti.
- C.** Iscrizione nei registri della Camera di Commercio, Industria, Artigianato, Agricoltura o altro registro ufficiale per i concorrenti stabiliti in un paese diverso dall'Italia, ai sensi dell'Allegato XI.A al decreto legislativo n. 163 del 2006, completa delle generalità dei rappresentanti legali e dei direttori tecnici in carica. In alternativa alla presentazione del certificato (in originale o copia autenticata) è possibile autocertificare il possesso dei requisiti (vedere allegato **modello A**). Per le sole cooperative sociali iscrizione ad un albo regionale delle cooperative sociali istituito ai sensi dell'art. 9 della legge 381/1991.
- D. Una dichiarazione in carta semplice**, firmata dal legale rappresentante del soggetto partecipante (nell'ipotesi di una pluralità di rappresentanti, è sufficiente che detta dichiarazione venga resa da uno solo di essi), preferibilmente secondo lo schema dell'allegato **modello A**, nella quale lo stesso dovrà attestare l'assenza delle cause di esclusione di cui all'articolo 38, comma 1, del decreto legislativo n. 163 del 2006. Le cause di esclusione delle quali deve essere dichiarata l'assenza sono le seguenti:
- a) stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
 - b) presenza nel concorrente di soggetti nei cui confronti sussiste la pendenza di procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge n. 1423 del 1956, o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge n. 575 del 1965; le dichiarazioni relative all'assenza delle misure di prevenzione o delle cause ostative di cui alla presente lettera b), devono riguardare tutte le persone fisiche componenti il concorrente che siano titolari di responsabilità legale, di poteri contrattuali, o di direzione tecnica, come segue:
 - il titolare in caso di impresa individuale;
 - tutti i soci in caso di società di persone;
 - tutti i soci accomandatari in caso di società in accomandita semplice;
 - tutti i rappresentanti legali in caso di società di capitali o altri tipi di società o consorzi;
 - i procuratori o gli institori qualora l'offerta sia presentata da tali soggetti;
 - i direttori tecnici;utilizzare eventualmente l'allegato **modello C**
 - c) presenza nel concorrente di soggetti nei cui confronti è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile,

oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale ed è stata pronunciata condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, paragrafo 1, direttiva CE 2004/18; resta salva l'applicazione dell'articolo 178 del codice penale e dell'articolo 445, comma 2, del codice di procedura penale; le dichiarazioni relative all'assenza delle cause di esclusione di cui alla presente lettera c) (sentenze di condanna passata in giudicato, decreti penali irrevocabili e sentenze di applicazione della pena su richiesta), devono riguardare tutte le persone fisiche componenti il concorrente che siano titolari di responsabilità legale, di poteri contrattuali, o di direzione tecnica, come segue:

- il titolare in caso di impresa individuale;
- tutti i soci in caso di società di persone;
- tutti i soci accomandatari in caso di società in accomandita semplice;
- tutti i rappresentanti legali in caso di società di capitali o altri tipi di società o consorzi;
- i procuratori o gli institori qualora l'offerta sia presentata da tali soggetti;
- i direttori tecnici;

utilizzare eventualmente l'allegato **modello C**

Le dichiarazioni relative all'assenza delle cause di esclusione di cui alla presente lettera c), (sentenze di condanna passata in giudicato, decreti penali irrevocabili e sentenze di applicazione della pena su richiesta), devono riguardare anche i soggetti sopraelencati che siano cessati dalla carica nel triennio antecedente la data del presente Bando di Gara; pertanto il concorrente deve dichiarare:

- c.1) se vi siano o non vi siano soggetti titolari di responsabilità legale, di poteri contrattuali, o di direzione tecnica, cessati dalla carica nell'ultimo triennio antecedente la data del presente Bando di Gara;
- c.2) qualora vi siano tali soggetti, l'assenza delle cause di esclusione oppure l'indicazione delle sentenze passate in giudicato, i decreti penali irrevocabili e le sentenze di applicazione della pena su richiesta, in capo a tali soggetti cessati;
- c.3) qualora vi siano soggetti nelle condizioni di cui al precedente punto c.2), per i quali sussistano cause di esclusione, dimostrazione di aver adottato atti o misure di completa dissociazione della condotta penalmente sanzionata del soggetto cessato;

Nota: in ogni caso il concorrente dovrà indicare, a pena di esclusione, anche le eventuali condanne per le quali abbia beneficiato della non menzione.

- d) violazione del divieto di intestazione fiduciaria posto all'articolo 17 della legge n. 55 del 1990;
- e) soggetti che hanno commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di sicurezza e a ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro, risultanti dai dati in possesso dell'Osservatorio;
- f) soggetti che, secondo motivata valutazione della stazione appaltante, hanno commesso grave negligenza o malafede nell'esecuzione delle prestazioni affidate dalla stazione appaltante che bandisce la gara; o che hanno commesso un errore grave nell'esercizio della loro attività professionale, accertato con qualsiasi mezzo di prova da parte della stazione appaltante;
- g) violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte

- e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti;
- h) soggetti che nell'anno antecedente la data del presente Bando di Gara hanno reso false dichiarazioni in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara e per l'affidamento dei subappalti, risultanti dai dati in possesso dell'Osservatorio;
- i) violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui sono stabiliti;
- l) mancata ottemperanza agli obblighi di cui alla legge 12 marzo 1999, n. 68 (diritto al lavoro dei disabili); a tale scopo, ai sensi dell'articolo 17 della predetta legge n. 68 del 1999, deve essere dichiarata una delle seguenti condizioni:
- se il numero dei dipendenti sia inferiore a 15;
 - se il numero dei dipendenti sia pari o superiore a 15 ma inferiore a 35 e non siano state effettuate assunzioni dopo il 18 gennaio 2000;
 - se il numero dei dipendenti sia pari o superiore a 15 siano state effettuate assunzioni dopo il 18 gennaio 2000 oppure sia pari o superiore a 35 e, in questo caso, deve altresì dichiarare di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili e di aver ottemperato ai relativi obblighi; a tale scopo si rammenta che il numero dei dipendenti, ai fini della presente dichiarazione, è calcolato con le modalità di cui all'articolo 4 della legge n. 68 del 1999, tenuto altresì conto delle esenzioni per il settore edile di cui all'articolo 5, comma 2, della stessa legge, come modificato dall'articolo 1, comma 53, della legge n. 247 del 2007 la Stazione appaltante può richiedere successivamente l'apposita certificazione, rilasciata dagli uffici competenti;
- m) sanzione di interdizione di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del decreto legislativo n. 231 del 2001 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione (ad esempio: per atti o comportamenti discriminatori in ragione della razza, del gruppo etnico o linguistico, della provenienza geografica, della confessione religiosa o della cittadinanza, ai sensi dell'articolo 44, comma 11, del decreto legislativo n. 286 del 1998; per emissione di assegni senza copertura ai sensi degli articoli 5, comma 2, e 5-bis della legge n. 386 del 1990; per sospensioni ai sensi dell'articolo 5, comma 1, della legge n. 123 del 2007), o provvedimento interdittivo di cui all'articolo 36-bis, comma 1, del decreto-legge n. 223 del 2006, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 248 del 2006);
- n) con riferimento a tutte le persone fisiche che siano titolari di responsabilità legale, di poteri contrattuali o di direzione tecnica, come segue:
- il titolare in caso di impresa individuale;
 - tutti i soci in caso di società di persone;
 - tutti i soci accomandatari in caso di società in accomandita semplice;
 - tutti i rappresentanti legali in caso di società di capitali o altri tipi di società o consorzi;
 - i procuratori o gli institori qualora l'offerta sia presentata da tali soggetti;
 - i direttori tecnici;
- che pur essendo stati vittime dei reati previsti e puniti dagli articoli 317 (concussione) e 629 (estorsione) del codice penale, aggravati ai sensi dell'articolo 7 del decreto-legge n. 152 del 1991, convertito dalla legge n. 203 del 1991 (in quanto commessi avvalendosi delle condizioni previste dall'articolo 416-bis del codice penale o al fine di agevolare l'attività delle associazioni mafiose previste dallo stesso articolo), non risultino aver denunciato i fatti all'autorità giudiziaria, salvo che ricorrano i casi previsti dall'articolo 4, primo comma, della legge n. 689

del 1981 (fatto commesso nell'adempimento di un dovere o nell'esercizio di una facoltà legittima ovvero in stato di necessità o di legittima difesa); la circostanza ostativa deve emergere dagli indizi a base della richiesta di rinvio a giudizio formulata nei confronti dell'imputato nei tre anni antecedenti al Bando di Gara;

o) forme di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile con altro offerente, o qualsiasi relazione, anche di fatto, se comportino l'imputazione delle offerte a un unico centro decisionale; a tal fine la dichiarazione deve, alternativamente:

o.1) attestare l'assenza di una situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile con nessun offerente alla stessa gara;

o.2) indicare il concorrente con cui sussiste la situazione di controllo o di altra relazione, e di aver formulato autonomamente l'offerta; in tal caso la dichiarazione deve essere corredata da una busta chiusa separata, interna al plico, contenente la documentazione utile a dimostrare che la situazione di controllo o la relazione non hanno influito sulla formulazione dell'offerta;

E. **una dichiarazione in carta semplice**, firmata dal legale rappresentante del soggetto partecipante (nell'ipotesi di una pluralità di rappresentanti, è sufficiente che detta dichiarazione venga resa da uno solo di essi), preferibilmente secondo lo schema dell'allegato **modello A**, nella quale lo stesso dovrà dichiarare:

- di essere a conoscenza di quanto disposto dal d.lgs. 81/2008 testo unico sicurezza e di essere in regola con le norme ivi richiamate;
- di aver effettuato un sopralluogo sull'immobile di proprietà comunale denominato "Casa di riposo per anziani Giovanni Paolo II" nel comune di Corleto Perticara;
- di essere a perfetta conoscenza di tutte le prescrizioni, norme ufficiali e leggi vigenti che disciplinano l'appalto in oggetto;
- di aver preso integrale conoscenza delle clausole tutte contenute nel bando di gara, nel presente capitolato d'oneri e negli altri atti che regolano l'appalto in oggetto e di accettare le predette clausole in modo pieno ed incondizionato;
- di aver preso conoscenza di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sulla determinazione del canone offerto e delle condizioni contrattuali che possono invece influire sull'esecuzione del servizio, e di aver giudicato il tutto, nel loro complesso, remunerativo e tale da consentire la presentazione dell'offerta;
- che nel redigere l'offerta si è tenuto conto di tutti i costi derivanti dagli obblighi imposti dalla vigente normativa in materia di sicurezza e protezione dei lavoratori, nonché delle condizioni stesse di lavoro;
- che si obbliga ad attuare a favore dei lavoratori dipendenti e, se cooperativa, anche verso i soci, condizioni retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti di lavoro e dagli accordi locali integrativi degli stessi, applicabili alla categoria e nella località in cui si svolge il servizio;
- che si obbliga per i primi due anni a lasciare invariate le rette indicate nel progetto di cui all'art. 12 del presente capitolato d'oneri.
- di mantenere valida e vincolante l'offerta per 180 giorni naturali e consecutivi dalla data di scadenza del termine di presentazione dell'offerta; di impegnarsi ad accettare la proroga di tale termine fino a quando non sia intervenuta l'aggiudicazione definitiva, adeguando anche la durata della relativa cauzione provvisoria.
- non essersi avvalso di piani individuali di emersione di cui alla legge n. 383 del 2001;

oppure

- di essersi avvalso di piani individuali di emersione di cui alla legge n. 383 del 2001, ma che il periodo di emersione si è concluso;
- di impegnarsi a stipulare, prima della stipula del contratto, la polizza assicurativa per i locali e gli impianti, la polizza RCT ed RCO, e la cauzione definitiva, il tutto secondo le previsioni dell'art. 18 del presente capitolato d'onere;
 - di impegnarsi a consegnare, entro 30 giorni dall'avvio dell'attività il documento di valutazione dei rischi (D.V.R.) e il documento di valutazione dei rischi da interferenze (D.U.V.R.I.)
 - l'insussistenza nel quadriennio 2008, 2009, 2010, 2011 e fino alla data del bando di gara di alcuna risoluzione di contratto per inadempimento o revoche di aggiudicazione per mancata attivazione del servizio a carico dell'impresa;

Nota: I casi di esclusione previsti all'art. 38 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i., non si applicano alle aziende o società sottoposte a sequestro o confisca ai sensi dell'art. 12-sexies del decreto-legge 8 giugno 1992, n. 306, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 1992, n. 356, o dalla legge 31 maggio 1965, n. 575, ed affidate ad un custode o amministratore giudiziario o finanziario.

F. *(in caso di consorzio stabile)*

dichiarazione che i consorziati non partecipano in qualsiasi altra forma alla medesima gara né partecipano a più di un consorzio stabile, ai sensi dell'art.36, comma 5, del d.Lgs. n. 163/2006;

G. *(in caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti)*

dichiarazione che il concorrente non partecipa alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti, ovvero che non partecipa alla gara anche in forma individuale qualora abbia partecipato alla gara medesima in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti, ai sensi dell'art.37, comma 7, del d.Lgs. n. 163/2006;

H. **Attestato rilasciato dalla stazione appaltante** di presa visione dell'immobile denominato casa di riposo per anziani "Giovanni Paolo II" da affidare in concessione. Per informazioni, appuntamento per il sopralluogo e quant'altro necessario i concorrenti dovranno previamente contattare **il Settore Tecnico al tel. 0971/965716 – 965710 -965712 nei giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 13,00, e il martedì e giovedì dalle ore 16,00 alle ore 18,00.**

Dell'avvenuto sopralluogo verrà rilasciata apposita attestazione dal responsabile del procedimento o da un suo delegato esclusivamente alle persone di seguito elencate munite di apposito documento di riconoscimento:

- Il Titolare dell'Impresa;
- Il Legale rappresentante dell'Impresa munito di apposita documentazione comprovante la sua figura;
- Il Direttore tecnico dell'Impresa munito di apposita documentazione comprovante la sua figura;
- Altro soggetto munito di specifica delega conferita dal Legale rappresentante o Titolare dell'impresa.

Una persona potrà eseguire sopralluoghi e visionare gli atti di gara in rappresentanza/delega di una sola Impresa.

I. **Requisiti di capacità economica e finanziaria, di capacità tecnica e professionale:**

- Dichiarazione concernente il fatturato globale realizzato dall'impresa negli ultimi cinque esercizi (2007/2011) per servizi nel settore oggetto della gara (gestione case di riposo) non inferiore ad €

1.500.000,00 incluso IVA. La dichiarazione dovrà contenere l'indicazione degli importi, delle date e dei destinatari, pubblici o privati, dei servizi prestati. I servizi prestati e i relativi dati dovranno poter essere dimostrati, in fase di verifica delle dichiarazioni, da certificati rilasciati e vistati dalle amministrazioni o dagli enti medesimi; se trattasi di servizi a privati, l'effettuazione effettiva della prestazione è dichiarata da questi o, in mancanza, dallo stesso concorrente. Per tale dichiarazione utilizzare preferibilmente lo schema dell'allegato **modello A**.

- Possesso di esperienza almeno quinquennale nel settore oggetto dell'appalto. Per tale dichiarazione utilizzare preferibilmente lo schema dell'allegato **modello A**.
- Documentazioni e dichiarazioni dell'impresa concorrente (preferibilmente secondo il **modello A**) e dell'impresa ausiliaria (preferibilmente secondo il **modello B**), inerenti l'eventuale ricorso all'istituto dell'avvalimento, previste dall'art. 49, comma 2 p.to 1 e lett. da a) a g), del D.lgs 12.04.2006, N°163 e ss.mm.ii., da prestare con le modalità e nel rispetto delle prescrizioni del DPR N°445/2000, artt. 46 e 47.

I suddetti requisiti (economico-finanziari e tecnico-professionali) devono essere posseduti o dall'impresa singola o nel complesso dalla intera associazione (RTI), ed in sede di gara sono suscettibili di autocertificazione.

Nell'ipotesi di partecipazione di un RTI sia essa già costituita o non ancora costituita, ciascuna delle singole imprese facenti parte del RTI dovrà indicare, a pena di esclusione, **la rispettiva quota di partecipazione al raggruppamento medesimo, nonché le parti del servizio che intende assumere**; inoltre dovrà autocertificare, sempre a pena di esclusione, **il fatturato globale d'impresa e l'importo relativo ai servizi nel settore oggetto della gara, nonché l'elenco dei servizi prestati nel quinquennio antecedente la data del presente bando per un importo almeno equivalente alla quota di servizi che si intende assumere.**

Il tale ipotesi le imprese riunite in raggruppamento dovranno eseguire le prestazioni nella percentuale corrispondente alla quota di partecipazione al raggruppamento.

Nell'ipotesi di partecipazione di un consorzio, a pena di esclusione, dovranno essere specificate le parti del servizio che saranno eseguite dai singoli operatori economici consorziati, inoltre i singoli operatori consorziati dovranno autocertificare l'importo dei servizi espletati nel quinquennio antecedente la data del presente bando per un importo almeno equivalente alla quota di servizi che si intende assumere.

Per i requisiti dei singoli associati, in caso di RTI, vedere l'art. 7 del bando di gara. La mancanza di uno solo dei requisiti in capo ad una sola delle partecipanti comporta la esclusione dell'intera associazione e/o del consorzio ordinario.

È fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti, ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora partecipino alla gara medesima in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti, pena l'esclusione dell'impresa medesima o delle associazioni temporanee di impresa e del consorzio cui l'impresa partecipa. Non è ammessa la partecipazione di Imprese, anche in Associazione temporanea di impresa o consorzio, che abbiano rapporti di controllo e/o collegamento, ai sensi dell'art. 2359 c.c., o che abbiano in comune legali rappresentanti con altre imprese che partecipano alla medesima gara singolarmente o quali componenti di Associazioni temporanee di impresa o consorzi, pena l'esclusione dalla gara sia della impresa controllante/collegante che delle imprese controllate/collegate, nonché delle Associazioni temporanee di imprese o consorzi ai quali le imprese eventualmente partecipino.

In ogni caso, la Stazione Appaltante ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 28/12/2000 N. 445, procederà al controllo della veridicità delle dichiarazioni prodotte, avvertendo che eventuali dichiarazioni mendaci

saranno trasmesse all'Autorità Giudiziaria e comportano esclusione dalla gara. La stazione appaltante comunque in tale ipotesi provvederà all'escussione della cauzione provvisoria.

J. Cauzione provvisoria, costituita secondo le modalità indicate al precedente punto 9.

K. Ricevuta del versamento relativo al contributo previsto dall'art.1, commi da 65 a 69, della Legge n. 266/2005, di cui al precedente punto 6. **La mancata dimostrazione dell'avvenuto versamento è causa di esclusione dalla procedura di gara.**

L. Copia conforme all'originale della certificazione del SGQ aziendale ai sensi della norma UNI EN ISO 9000, nel caso della riduzione del 50% della garanzia di cui al punto 9.

Le dichiarazioni sono considerate validamente rese se presentate unitamente ad una copia fotostatica di un documento di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore. La mancanza di una copia fotostatica del documento di riconoscimento comporta esclusione dalla gara. Nell'ipotesi in cui dovesse essere allegato una fotocopia di un documento di riconoscimento non in corso di validità, la commissione di gara concederà al concorrente tre giorni per provvedere alla regolarizzazione. Decorso inutilmente il lasso di tempo di cui sopra si provvederà alla esclusione del concorrente.

12 - DOCUMENTI DA INSERIRE NELLA BUSTA N° 2 — DOCUMENTAZIONE TECNICA.

Il plico recante la dicitura "Busta n° 2 — Documentazione Tecnica" dovrà contenere esclusivamente la relazione tecnica (PROGETTO) relativa alle modalità di esecuzione dei servizi oggetto della presente procedura. La relazione tecnica potrà contenere anche schemi, immagini, grafici e quant'altro ritenuto necessario dai concorrenti per meglio illustrare il progetto.

Al fine di agevolare la lettura e l'analisi da parte della Commissione di gara della documentazione presentata è indispensabile che il contenuto della relazione tecnica sia strutturato secondo i criteri qualitativi/quantitativi di valutazione sia dell'elemento tecnico che gestionale di cui all'art. 14. La mancanza nella relazione di un elemento tecnico o gestionale di cui al successivo art. 14 di cui al presente articolo comporta l'esclusione dell'offerta.

Si precisa che, in caso di aggiudicazione, le dichiarazioni e gli impegni assunti in sede di gara diventeranno specifici obblighi contrattuali da rispettare pena la risoluzione del contratto di affidamento del servizio.

La relazione tecnica, senza abrasioni o correzioni non confermate da sottoscrizione, deve essere sottoscritta, pena esclusione, per esteso dal titolare dell'impresa o dal legale rappresentante della Società o dell'Ente cooperativo. Nel caso di RTI non costituita la relazione tecnica dovrà essere sottoscritta da tutti i titolari/legali rappresentanti delle imprese che intendono associarsi.

13 - DOCUMENTI DA INSERIRE NELLA BUSTA N° 3 — OFFERTA ECONOMICA.

Il plico recante l'indicazione "Busta n° 3 - offerta economica" dovrà contenere l'offerta in bollo (preferibilmente secondo il **modello E**) riportante, oltre all'oggetto della gara, l'importo del canone annuo offerto sia in cifra che in lettera. In caso di discordanza sarà ritenuto valido l'importo più vantaggioso per l'ente. Non sono ammesse, a pena esclusione, offerte in ribasso. L'offerta deve essere sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante della Società o dell'Ente cooperativo. Nel caso di RTI non costituita la relazione tecnica dovrà essere sottoscritta da tutti i titolari/legali rappresentanti delle imprese che intendono associarsi.

14 - CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE - MODALITA' DI ASSEGNAZIONE DEI PUNTEGGI.

Il servizio verrà aggiudicato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art.83 del D.Lgs 163 /2006 e s.m.i. da valutare in base ai parametri di seguito indicati:

PROGETTO: ELEMENTO TECNICO ED ELEMENTO GESTIONALE (PUNTI DA 0 A 80)

	Progetto: criteri qualitativi di valutazione Punteggio complessivo attribuibile (da 0 a 80)	Punti criteri	Punti sottocriteri
A	ELEMENTO TECNICO	da 0 a 35	
A1	Qualità ed accuratezza del progetto tecnico di completamento del locale cucina con relativa attrezzatura ed arredo all'interno della Casa di Riposo TENENDO CONTO DELLE PRESCRIZIONI FATTE DAI VIGILI DEL FUOCO		da 0 a 25
A2	Tempo di realizzazione dell'opera (adeguamento del locale cucina e fornitura cucina, attrezzature ed arredo per l'intera struttura)		da 0 a 10
B	ELEMENTO GESTIONALE	da 0 a 45	
B1	L'organizzazione del lavoro che si intende promuovere nella Struttura esplicitando le funzioni assistenziali relative ad ogni figura professionale, i minuti di assistenza giornaliera per ospite, le prestazioni minime – che non possono, in nessun caso, essere inferiori a quelle previste dalla normativa di settore e/o dalla normale ed usale pratica, che l'impresa intende garantire i turni di lavoro, le compresenze, le sostituzioni ecc. e le eventuali assistenze private ad ospiti che ne richiedono la necessità presso la struttura. Le proposte formative volte ad accrescere, nel tempo, la qualità professionale degli operatori. Dovrà risultare chiara la pianta organica che si intende insediare.		da 0 a 10
B2	Lo stile di gestione che si intende attuare con particolare riguardo alla progettazione individualizzata dei percorsi assistenziali mediante la pratica del lavoro interprofessionale – Gli obiettivi strategici posti alla base di una visione assistenziale fondata sulla esigenza di stimolare le abilità residui dell'anziano tramite forti stimoli di coinvolgimento.		da 0 a 7
B3	Gli strumenti informativi predisposti come supporto essenziale alla progettazione individualizzata, alla verifica di processo assistenziale, al controllo di gestione, alla valutazione di esito.		da 0 a 4
B4	Le soluzioni tramite cui si pensa di svolgere al meglio della efficienza ed efficacia possibili le funzioni alberghiere.		da 0 a 4
B5	Organizzazione del servizio di ristorazione e di quello di assistenza aperti a soggetti esterni alla struttura in modo da favorire l'integrazione con il territorio.		da 0 a 4
B6	Assunzione personale locale		da 0 a 7
B7	Retta mensile per autosufficienti e parzialmente autosufficienti		da 0 a 5
B8	Sconto percentuale sulla retta agli anziani residenti		da 0 a 4

In particolare, per quanto riguarda i criteri:

Tempo di realizzazione dell'opera (punti da 0 a 10)

Verrà calcolato sulla base del numero di giorni necessari alla realizzazione dell'opera.

Il punteggio massimo di 10 punti sarà assegnato all'offerta che presenta il tempo di realizzazione, in giorni consecutivi e continuativi, minore rispetto ai tempi massimi di novanta giorni previsti nel presente disciplinare. Alle altre offerte sarà assegnato un punteggio così ottenuto:

$$P_i = 10 \times T_{\min} / T_i$$

ove:

P_i = è il punteggio da assegnare all'offerta i -esima, arrotondato all'unità inferiore.

T_{\min} = rappresenta il tempo di esecuzione minore in giorni individuato tra le imprese concorrenti.

T_i = rappresenta il tempo di esecuzione in giorni dell'offerta i -esima.

Assunzione personale locale (punti da 0 a 7)

Il punteggio verrà calcolato sulla base della incidenza percentuale del personale reclutato sul posto sul totale.

Il punteggio massimo di 7 punti sarà assegnato all'offerta che presenta una percentuale di personale locale pari o superiore al 70%.

Alle altre offerte sarà assegnato un punteggio così ottenuto:

$$P_i = 7 \times L_i / 70$$

ove:

P_i = è il punteggio da assegnare all'offerta i -esima, arrotondato all'unità inferiore.

L_i = rappresenta la percentuale espressa in centesimi dell'incidenza del personale locale sul totale dell'offerta i -esima.

Per residente si intende il soggetto da reclutare che sia residente a Corleto Perticara alla data del presente bando di gara. In seguito di eventuale turn-over del personale per qualsiasi motivo, la ditta aggiudicataria dovrà mantenere la percentuale offerta con soggetti che siano residenti a Corleto Perticara alla data in cui sorge l'esigenza.

Retta mensile per autosufficienti e parzialmente autosufficienti (punti da 0 a 5)

Il punteggio verrà calcolato sulla base della "retta di riferimento" pari alla media aritmetica della retta mensile per autosufficienti e quella per parzialmente autosufficienti.

Il punteggio massimo di 5 punti sarà assegnato all'offerta che presenta una retta di riferimento mensile minore rispetto alle altre

Alle altre offerte sarà assegnato un punteggio così ottenuto:

$$P_i = 5 \times R_{\min} / R_i$$

ove:

P_i = è il punteggio da assegnare all'offerta i -esima arrotondato all'unità inferiore.

R_{\min} = rappresenta la retta di riferimento mensile minore in euro individuata tra le imprese concorrenti.

R_i = rappresenta la retta di riferimento in euro dell'offerta i -esima.

Tali rette resteranno invariate per i primi due anni di attività.

Sconto percentuale sulla retta agli anziani residenti (punti da 0 a 4)

Il punteggio verrà calcolato sulla base della percentuale di sconto da applicare alla retta degli anziani residenti a Corleto Perticara.

Il punteggio massimo di 4 punti sarà assegnato all'offerta che presenta una percentuale di sconto pari o superiore al 30%.

Alle altre offerte sarà assegnato un punteggio così ottenuto:

$$P_i = 4 \times S_i / 30$$

ove:

Pi = è il punteggio da assegnare all'offerta esima arrotondato all'unità inferiore.

Si = rappresenta la percentuale espressa in centesimi dello sconto da applicare alla retta degli anziani residenti dell'offerta iesima.

Per anziano residente si intende l'anziano che sia residente nel comune di Corleto Perticara da almeno un anno oppure che sia stato residente a Corleto Perticara per almeno 20 anni anche non consecutivi nel passato.

Punteggio assegnato dalla Commissione di gara (regola generale)

La Commissione assegnerà il punteggio per ogni sottocriterio innanzi stabilito sempre in unità senza alcun punto decimale.

Per i sottocriteri degli elementi del PROGETTO per i quali non sono applicabili formule matematiche (vedere i punti precedenti) ciascun membro della Commissione attribuirà un giudizio (ottimo, adeguato, parzialmente adeguato, scarso) su quanto riportato nella relazione presentata dal concorrente.

Ai quattro giudizi sarà dato il peso percentuale come segue:

- ottimo 100%
- adeguato 75%
- parzialmente adeguato 50%
- scarso 0%,

quindi si applicherà la media dei pesi al punteggio massimo del singolo sottocriterio.

Il risultato ottenuto sarà approssimato all'unità inferiore.

Gli elementi valutati nel PROGETTO diverranno impegnativi per gli offerenti e non sarà consentito derogare a pena della risoluzione del contratto.

OFFERTA ECONOMICA

Ammontare del canone annuo da corrispondere al Comune (punti 20)

Il punteggio relativo alla determinazione del canone annuo verrà calcolato sulla base dei canoni offerti.

Il punteggio massimo di 20 punti sarà assegnato all'offerta che presenterà il rialzo maggiore rispetto alla base d'asta pari a € 65.500 per ogni anno.

Alle altre offerte sarà assegnato un punteggio così ottenuto:

$$P_i = 20 \times (E_i - 65.500) / (E_{max} - 65.500)$$

ove:

Pi = è il punteggio da assegnare all'offerta iesima, arrotondato all'unità inferiore

E_{max} = rappresenta il canone maggiore individuato tra le imprese concorrenti.

E_i = rappresenta la tariffa iesima

15 - OFFERTE ANOMALE, PUNTEGGIO MINIMO DA RAGGIUNGERE. – AGGIUDICAZIONE.

Si valuterà la congruità delle offerte secondo quanto previsto dagli artt. 86 e succ. del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i, nelle parti applicabili al criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

Di stabilire che in sede di gara qualora la somma dei punteggi per l'elemento tecnico e per quello gestionale non raggiunga il punteggio minimo di 42 (quarantadue) punti, la ditta non sarà ammessa alle successive fasi di selezione.

Nel caso di parità di punteggio finale, si procederà all'aggiudicazione dell'appalto alla ditta che ha ottenuto complessivamente il punteggio più alto nella valutazione del PROGETTO (elemento tecnico ed elemento gestionale) ricavato dalla relazione tecnica presentata dal concorrente in sede di gara.

In caso di ulteriore parità si procederà al sorteggio.

La gara sarà aggiudicata anche in caso di un'unica offerta valida.

16 - SVOLGIMENTO DELLA GARA.

a. In seduta pubblica con inizio alle **ore 10.00 del giorno 29/11/2012** si procederà all'ammissione dei concorrenti sulla base della documentazione presentata, provvedendosi ad eventuali esclusioni. In tale seduta, ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs N°163/2006 e ss.mm.ii. si procederà a richiedere ad un numero di offerenti, pari al 10% delle offerte presentate, arrotondato all'unità superiore, scelti mediante sorteggio pubblico, di comprovare nel termine di 10 (dieci) giorni dalla data della richiesta medesima, il possesso dei requisiti di capacità economico – finanziaria e tecnico – professionale richiesti nel bando, mediante la presentazione della relativa documentazione. Quando tale prova non sia fornita, ovvero non siano confermate le dichiarazioni contenute nella domanda di partecipazione, si procederà all'esclusione del concorrente dalla gara ed all'escussione della relativa cauzione provvisoria. Le imprese sorteggiate dovranno produrre:

- Copia dei Bilanci, riclassificati in base alle normative europee recepite nell'ordinamento italiano (artt. 2423 e seguenti del Codice Civile), corredati dalle note integrative e dalla relativa nota di deposito, ovvero Dichiarazioni Annuali IVA corredate dalla relativa ricevuta di presentazione, riguardante gli ultimi cinque anni antecedenti la data di scadenza del bando, dai quali possa desumersi il fatturato dell'Impresa relativo ai servizi oggetto dell'appalto.
- Certificati rilasciati e vistati dalle Amministrazioni per le quali nei cinque anni antecedenti la data di scadenza del bando è stato effettuato il servizio in appalto. Se trattasi di servizi a privati, l'effettuazione effettiva della prestazione è dichiarata da questi o, in mancanza, dallo stesso concorrente.

b. Il presidente della Commissione di gara fisserà la data o le date in cui **in seduta riservata** si procederà all'esame delle relazioni tecniche (PROGETTO), secondo i criteri stabiliti nel presente disciplinare, per l'assegnazione del punteggio.

c. Il presidente fisserà, al termine dell'esame dei PROGETTI, la data e l'ora della seduta pubblica in cui la Commissione di gara procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche e compilerà la graduatoria finale in base alle risultanze dei punteggi riportati. La data sarà comunicata con un avviso ai partecipanti tramite fax almeno cinque giorni prima e pubblicato all'Albo Pretorio comunale.

d. Ai sensi dell'art. 48, comma 2, del D.Lgs N°163/2006 e ss.mm.ii. la richiesta di comprovare i requisiti di capacità economico – finanziaria e tecnico – professionale sarà, altresì, inoltrata, entro dieci giorni dalla conclusione delle operazioni di gara, anche all'aggiudicatario e al concorrente che segue in graduatoria, qualora gli stessi non siano compresi tra i concorrenti precedentemente sorteggiati; nel caso in cui essi non forniscano la prova o non confermino le loro dichiarazioni si applicano le sanzioni di cui al comma 1 dell'art. 48 medesimo e si procede alla conseguente eventuale nuova aggiudicazione.

d. La richiesta predetta verrà trasmessa tramite fax al fine di accelerare l'inoltro della stessa; pertanto i concorrenti dovranno indicare, ben visibile, sul plico esterno, il numero del proprio fax. In caso di mancata o inesatta indicazione del numero di fax, la stazione appaltante procederà all'invio della richiesta tramite servizio postale e non assumerà responsabilità alcuna per eventuali ritardi nel recapito. Si specifica che quanto sopra è nell'esclusivo interesse dei concorrenti tenuto conto che il termine dei 10 giorni decorre, per legge, dalla data della richiesta e non dalla data di ricezione della stessa.

Il comune di Corleto Perticara si riserva la facoltà di non dare luogo alla gara o di prorogarne la data, senza che i concorrenti possano vantare alcuna pretesa al riguardo.

La procedura di aggiudicazione avrà luogo anche in caso di presentazione di una unica offerta.

17 – CESSIONE

È possibile la cessione totale o parziale del contratto previa autorizzazione obbligatoria da parte dell'Amministrazione comunale.

18 – POLIZZE ASSICURATIVE E GARANZIA DEFINITIVA

La ditta aggiudicataria si impegna ad adottare, nell'esecuzione dei servizi, tutti gli accorgimenti, cautele e provvidenze necessarie atte a garantire la sicurezza e l'incolumità degli utenti, del proprio personale, e di terzi, nonché gli accorgimenti necessari ad evitare danni ai beni pubblici e privati, nel pieno rispetto delle vigenti norme in materia di prevenzione degli infortuni di igiene del lavoro, con particolare riferimento al D.Lgs. 09.04.2008, n.81.

Per tale motivo, a maggiore garanzia, l'appaltatore costituisce e consegna all'Amministrazione Comunale, prima della stipula del contratto, idonee polizze assicurative, a copertura dei danni relativi ai rischi inerenti alla gestione affidata, con le seguenti caratteristiche:

A) Polizza assicurativa per i locali e gli impianti messi a disposizione dal Comune contro i danni da rischio locativo, incendio, esplosioni, scoppi ed ogni tipo di eventi speciali, anche derivanti da colpa lieve o colpa grave e con rinuncia espressa di rivalsa contro il Comune.

Ai fini della polizza il valore globale dell'immobile e degli impianti fissi affidati dal Comune all'appaltatore viene stabilito in €.1.800.000,00.

B) Polizza R.C.T. / R.CO. (Responsabilità civile verso terzi / Responsabilità civile verso prestatori di lavoro):

espressamente stipulata con riferimento al presente appalto con:

- durata pari a quella dell'appalto affidato (30 anni);
- massimale unico per sinistro di euro 5.000.000,00;
- limite di euro 5.000.000,00 per R.C.T.;
- sottolimito di euro 2.500.000,00 per R.C.O.;
- previsione della rinuncia di rivalsa da parte della compagnia assicuratrice per le somme pagate a titolo di risarcimento del danno a terzi, per sinistri liquidati ai sensi di polizza, nei confronti di chicchessia, compresi l'Amministrazione Comunale e i suoi dipendenti - fatti salvi i casi di dolo.

Le polizze assicurative non liberano l'appaltatore dalle proprie responsabilità, avendo le stesse esclusivamente lo scopo di ulteriore garanzia.

Le polizze assicurative, debitamente quietanzate, dovranno essere consegnate, in copia integrale originale, dall'appaltatore all'Amministrazione comunale prima della stipulazione del contratto e dovranno restare presso la stessa depositata per tutta la durata del contratto.

Le quietanze relative alle annualità successive dovranno essere prodotte all'Amministrazione alle relative scadenze.

C) Inoltre, prima della stipula del contratto, l'aggiudicatario, a garanzia della perfetta ed integrale esecuzione di tutte le obbligazioni assunte, compreso il pagamento del canone mensile, dovrà costituire e presentare una cauzione definitiva pari al 10% dell'importo di quattro annualità. Se l'aggiudicatario è in possesso della certificazione di sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI ISO 9000 può usufruire del beneficio, previsto dall'art.75, comma 7 D.Lgs 163/06 della riduzione del 50% dell'importo della cauzione. La garanzia fideiussoria deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

La cauzione definitiva rimarrà vincolata sino alla scadenza dell'intero periodo di durata dell'appalto.

In tutti i casi di prelevamento di somme dalla cauzione durante l'appalto, per risarcimento danni o esecuzione in danno o penalità, l'appaltatore dovrà provvedere all'immediato reintegro della stessa sino all'importo originario.

19 - ADEMPIMENTI CONSEGUENTI L'AGGIUDICAZIONE

Il vincolo giuridico contrattuale per la Stazione Appaltante sorge, ai sensi di legge, dalla data di ricevimento, da parte del vincitore, della comunicazione di avvenuta aggiudicazione definitiva del presente appalto.

In particolare la Ditta aggiudicataria, entro il più breve tempo possibile, comunque non superiore a 10 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di aggiudicazione, dovrà produrre con le modalità in essa contenute:

- a) polizze assicurative e fidejussorie di cui al punto 18.
- b) documentazione di rito per la stipula del contratto.
- c) attestazione dei versamenti di tutte le spese inerenti alla stipula del contratto con tutti gli oneri fiscali relativi, compresi i bolli come per legge.

Per la formale stipulazione del contratto l'impresa dovrà presentarsi nel giorno e luogo che saranno successivamente comunicati dal Comune di Corleto Perticara.

Nel caso in cui l'impresa aggiudicataria:

- a) non esegua tempestivamente gli adempimenti di cui sopra;
- b) non si presenti nel luogo ed alla data fissati per la stipula del contratto definitivo;
- c) rinunci all'appalto aggiudicato;
- d) non produca i documenti comprovanti l'avvenuta costituzione delle polizze di cui al punto 18.
- e) non risulti possedere i requisiti richiesti ai fini della partecipazione alla gara ovvero il possesso di tali requisiti non risulti conforme alle dichiarazioni presentate;

il Comune di Corleto Perticara si riserva la facoltà di dichiararla decaduta e di aggiudicare l'appalto al successivo migliore offerente in graduatoria ovvero di indire una nuova gara, facendo comunque carico all'inadempiente, a titolo di risarcimento danni, delle maggiori spese derivanti al Comune in conseguenza del ricorso al successivo migliore offerente in graduatoria ovvero al nuovo aggiudicatario, in caso di esperimento di nuova gara, nonché dell'obbligo di risarcimento di ogni ulteriore spesa sostenuta dal Comune.

In tale evenienza il Comune di Corleto Perticara provvederà ad incamerare la cauzione provvisoria, salvo il risarcimento dei maggiori danni o spese.

Sono a carico dell'impresa aggiudicataria tutte le tasse e i diritti relativi alla stipulazione del contratto e alla sua registrazione.

19 - ALTRE INFORMAZIONI.

Per quanto non previsto nel presente disciplinare, si richiamano le norme vigenti in materia.

20 - CONTROVERSIE

Tutte le controversie derivanti dal contratto sono deferite alla competenza del giudice del luogo ove il contratto è stato stipulato.

21 - TUTELA PRIVACY

I dati forniti dai concorrenti in occasione della partecipazione alla presente gara sono trattati esclusivamente ai fini dello svolgimento delle attività Istituzionali del Comune, dell'eventuale stipula e gestione del contratto e saranno archiviati in locali dell'Ente, ai sensi del D.Lgs. 196/03.

Tali dati sono richiesti in virtù di espresse disposizioni di legge e di regolamento. In relazione al trattamento dei predetti dati i concorrenti possono esercitare i diritti di cui all'art.13 della predetta legge.

22 - ATTIVITÀ DI CONTROLLO DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Spettano al Comune ampie facoltà di controllo e di indirizzo in merito all'adempimento preciso degli obblighi contrattuali da parte dell'appaltatore.

E' piena facoltà dell'Amministrazione Comunale effettuare, in qualsiasi momento, senza necessità di preavviso e con le modalità ritenute più opportune, ogni intervento di controllo finalizzato alla verifica della rispondenza del servizio fornito dall'appaltatore alle prescrizioni normative e contrattuali, comprese quelle legate alla propria offerta tecnica.

L'appaltatore dovrà garantire l'accesso agli incaricati del controllo in qualsiasi momento e in ogni zona della Casa di Riposo per l'esercizio dell'attività di vigilanza di cui sopra, i controlli sono organizzati in modo tale da non recare pregiudizio allo svolgimento del servizio.

L'appaltatore deve garantire la piena collaborazione durante l'esecuzione delle verifiche.

Eventuali inadempienze e/o omissioni alle prescrizioni contrattuali rilevate saranno formalmente contestate e valutate con tempestività in contraddittorio.

L'appaltatore deve collaborare strettamente con il personale comunale e segnalare immediatamente al Responsabile del Servizio incaricato del Comune tutti i fatti e le circostanze che abbiano disturbato o che siano tali da poter creare disagi nell'esecuzione del servizio, al fine di consentire l'assunzione degli opportuni provvedimenti preventivi.

23 - INADEMPIENZE E PENALITÀ

Qualora durante lo svolgimento del servizio fossero riscontrate inadempienze alle disposizioni contrattuali, complessivamente intese, l'Amministrazione comunale procederà all'applicazione di pene pecuniarie di ammontare variabile, da un minimo di €.150,00 sino ad un massimo di €.1.500,00, a seconda della gravità della contestazione e fatto salvo l'ulteriore addebito:

- delle spese per porre rimedio a disservizi eventualmente provocati;
- del risarcimento del maggior danno.

Prima di procedere all'applicazione di penali, il Responsabile del Servizio comunale competente contesterà all'appaltatore l'addebito assegnando un termine, mai superiore a dieci giorni (dal ricevimento), per presentare le proprie contro-deduzioni; la penale verrà senz'altro applicata se, entro il predetto termine assegnato, l'appaltatore non fornisca giustificazioni, ovvero qualora le stesse non siano ritenute accettabili a fronte alle evidenze constatate.

Le penali verranno applicate mediante il prelevamento della somma stabilita dalla cauzione definitiva regolarmente costituita (l'appaltatore potrà altresì versare l'ammontare richiesto presso la Tesoreria comunale).

Le contestazioni e le diffide ad adempiere saranno inoltrate con pieno effetto sia via fax (al numero ordinariamente utilizzato per le comunicazioni con l'appaltatore, a tale fine comunicato) che con raccomandata A.R.

L'ammontare delle penali sarà determinato di volta in volta, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione comunale, entro i suddetti limiti minimi e massimi, in relazione alla gravità della violazione, senza pregiudizio alcuno alla facoltà di risolvere il contratto, indicativamente come previsto nei seguenti casi :

- inosservanza delle prescrizioni del presente capitolato e delle clausole contrattuali;
- carenze nell'organizzazione del servizio;
- mancata o inadeguata attuazione degli interventi e delle attività previste nel progetto presentato in sede di gara;
- mancata o inadeguata attuazione di quanto previsto nel progetto di organizzazione del servizio di assistenza tutelare e socio sanitaria presentato in sede di gara, con particolare riferimento al personale assegnato al servizio, alla sostituzione del personale assente, al piano di formazione del personale.

In ogni altro caso di inadempimento o violazione contrattuale non contemplato nell'elencazione precedente, l'Amministrazione Comunale si riserva di applicare penalità, previa diffida all'aggiudicatario ad adempiere in tempo utile, comunque non superiore a 3 giorni decorrenti dal ricevimento della diffida, o a far immediatamente cessare la violazione.

Nel caso in cui l'appaltatore si adegui alla diffida, l'Amministrazione Comunale applicherà la penale in misura ridotta, mai inferiore all'importo minimo di €. 150,00, in considerazione della gravità della violazione e della eventuale recidiva.

Qualora le inadempienze succitate, anche se non reiterate, rivestano carattere di gravità e comportino il pregiudizio della salute e sicurezza degli utenti e dei lavoratori addetti al servizio, le stesse costituiranno causa di risoluzione immediata del contratto.

Non verranno applicate penalità, e relative spese, nel caso in cui l'appaltatore dimostri la causa di forza maggiore non imputabile o riconducibile all'appaltatore stesso.

Non sono considerate cause di forza maggiore eventi quali: scioperi, agitazioni sindacali e condizioni meteorologiche avverse (salvo quelle connesse a gravi calamità naturali).

24 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

L'Amministrazione comunale ha facoltà, anche in deroga agli artt. 1455 e 1564 C.C. di promuovere la risoluzione del contratto per inadempimento, ai sensi dell'art. 1456 del C.C., con incameramento automatico della cauzione e senza pregiudizio di ogni altra azione per rivalsa dei danni, nelle seguenti ipotesi:

- cessione di contratto senza autorizzazione;
 - grave inosservanza delle norme igienico-sanitarie come prescritte da disposizioni legislative, e regolamentari;
 - interruzione non giustificata totale o parziale del servizio;
 - violazione ripetuta delle norme di sicurezza e prevenzione;
 - mancata esecuzione degli interventi offerti in sede di gara nei termini stabiliti;
 - gravi violazioni contrattuali, anche non reiterate, che comportino il pregiudizio della sicurezza e della salute degli utenti e dei lavoratori addetti al servizio o che mettano la stessa a grave rischio;
 - gravi o reiterate violazioni delle disposizioni contrattuali, formalmente contestate, che abbiano comportato l'applicazione di penalità che nel complesso siano superiori all'importo di €.3.000,00 nel corso di un anno;
 - mancato rispetto degli obblighi assicurativi, previdenziali ed assistenziali nei confronti del personale dipendente;
 - mancato rispetto dei contratti collettivi definitivamente accertato (anche a seguito di procedure di conciliazione);
 - perdita dei requisiti minimi previsti per l'accesso all'appalto;
 - accertata colpevolezza per reati di evasione fiscale o frode;
 - fallimento, messa in liquidazione od apertura di altra procedura concorsuale;
 - quando l'appaltatore non dia più affidamento di possedere le capacità tecniche ed organizzative e di potere quindi provvedere ad un'adeguata esecuzione dei servizi ad esso affidati;
 - mancato reintegro del deposito cauzionale, nei termini richiesti, quando il Comune abbia dovuto in tutto o in parte, avvalersi dello stesso;
 - disdetta della polizza assicurativa o mancato pagamento del premio;
- violazioni definitivamente accertate in merito alla normativa a tutela della Privacy che prevedano la comminatoria di sanzioni penali o amministrative;

- violazioni definitivamente accertate in merito alla normativa in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro (D.Lgs. 09.04.2008, n.81);
- ogni altra inadempienza o fatto, non espressamente contemplati nel presente articolo, che rendano impossibile la prosecuzione dell'appalto, ai sensi dell'art. 1453 del C.C.;

La risoluzione avrà luogo anche in tutti i casi in cui, a seguito di accerta violazione di disposizioni contrattuali, udite le contro-deduzioni, entro il termine perentorio concesso, il Comune intimi per iscritto ad adempiere entro un congruo termine, mai inferiore a 10 giorni, ai sensi dell'art. 1454 del Codice Civile, e l'appaltatore non adempia.

Tutti i termini indicati nel presente Capitolato e nel contratto, anche con riferimento al contenuto della "Relazione tecnica" dell'appaltatore, o quelli assegnati a seguito di diffide, saranno da considerarsi essenziali ai sensi dell'art. 1457 del Codice civile.

La risoluzione avrà effetto immediato nei casi di particolare gravità e pregiudizio del servizio, anche ai sensi dell'art. 21 sexsies della Legge 241/1990 e ss.mm.ii..

25 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del Procedimento è l'arch. Michele Schiavello.

26 - DISPOSIZIONI FINALI

Il presente capitolato non vincola l'Amministrazione Comunale che si riserva, per insindacabili motivi, la facoltà di sospendere, annullare la procedura concorsuale in qualsiasi fase precedente alla stipula del contratto. In caso di annullamento della gara nessun indennizzo sarà riconosciuto alle Ditte partecipanti.

Corleto Perticara, 18/10/2012

Il Responsabile del procedimento
f.to arch. Michele Schiavello