

DA INSERIRE NELLA BUSTA N. 1 ALL. 2

**CAPITOLATO D'ONERI PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA  
COMUNITÀ RESIDENZIALE INTEGRATA "CASA LE SCIE" ANNI 2024, 2025, 2026,  
2027,2028 – CIG 9816907FEB**

**INDICE**

Art. 1	Oggetto della concessione	Pag. 3
Art. 2	Natura del servizio	Pag. 3
Art. 3	Obiettivi	Pag. 4
Art. 4	Specifiche	Pag. 5
Art. 5	Standard minimi richiesti	Pag. 6
Art. 6	Destinatari dei servizi	Pag. 6
Art. 7	Modalità di accesso ai servizi offerti	Pag. 6
Art. 8	Natura del rapporto	Pag. 8
Art. 9	Importi	Pag. 8
Art. 10	Revisione dei prezzi	Pag. 10
Art. 11	Variazione straordinaria delle tariffe	Pag. 10
Art. 12	Pagamenti	Pag. 11
Art. 13	Sospensione dei pagamenti	Pag. 11
Art. 14	Canone concessorio per l'utilizzo dell'immobile	Pag. 11
Art. 15	Durata dell'appalto opzioni e rinnovi	Pag. 12
Art. 16	Subappalto	Pag. 12
Art. 17	Deposito cauzionale	Pag. 12
Art. 18	Stipula del contratto	Pag. 13

Art. 19	Spese contrattuali	Pag. 13
Art. 20	Responsabilità e obblighi del concessionario	Pag. 14
Art. 21	Descrizione dell'immobile	Pag. 15
Art. 22	Presenza in consegna /Riconsegna dell'immobile	Pag. 16
Art. 23	Manutenzioni ordinarie e straordinarie: specifiche	Pag. 17
Art. 24	Modifiche strutturali	Pag. 18
Art. 25	Obblighi assicurativi	Pag. 18
Art. 26	Vigilanza e controllo del servizio	Pag. 19
Art. 27	Penalità	Pag. 19
Art. 28	Risoluzione del contratto	Pag. 20
Art. 29	Controversie	Pag. 21
Art. 30	Privacy	Pag. 22
Art. 31	Sicurezza sui luoghi del lavoro	Pag. 23
Art. 32	Tracciabilità dei flussi finanziari	Pag. 24
Art. 33	Codice di comportamento	Pag. 24
Art. 34	Impedimenti ex-lege	Pag. 24
Art. 35	Documentazione da trasmettere al Comune	Pag. 24
Art. 36	Personale	Pag. 25
Art. 37	Figure professionali	Pag. 26
Art. 38	Proposte migliorative	Pag. 26
Art. 39	Condizioni generali finali	Pag. 27

## PARTE CONTRATTUALE

### 1. OGGETTO DELLA CONCESSIONE

La concessione è costituita da un unico lotto ed è relativa alla gestione della Comunità Residenza Integrata “Casa Le Scie” (d’ora in poi “Casa Le Scie”) da espletarsi a Garbagnate Milanese (MI) presso la struttura comunale sita in via Madre Teresa di Calcutta 1, secondo le modalità e gli obblighi indicati nel presente documento, per gli anni 2024 – 2025 – 2026 – 2027 – 2028.

### 2. NATURA DEL SERVIZIO

La “Residenza integrata Casa Le Scie” è una struttura che comprende servizi di natura residenziale destinati a persone disabili e ad altri soggetti giovani e adulti con necessità di un luogo di residenza a medio - lungo termine, e un servizio di promozione dell’autonomia che s’integra con altri servizi destinati alle persone con disabilità del territorio.

La struttura è organizzata secondo tre moduli di offerta:

#### A. Micro Comunità

Servizio residenziale a bassa protezione destinato a persone con disabilità media che non necessitano di interventi socio-sanitari. La Micro Comunità è destinata a persone con età non superiore a 65 anni e mira a favorire sostegno alle famiglie e la vita autonoma della persona disabile, per la quale sono previsti percorsi di partecipazione attiva alla vita della Casa Le Scie e alla vita del territorio.

#### B. Palestra per la vita adulta autonoma

Servizio rivolto a persone adulte con disabilità finalizzato ad acquisire e promuovere il mantenimento di abilità di base utili a condurre una vita autonoma in un’abitazione a bassa/media protezione. Il servizio è propedeutico all’inserimento nella Micro Comunità e si pone in continuità con gli interventi realizzati in precedenza presso la medesima struttura in quest’ambito.

#### C. Pensionato integrato/housing sociale

Servizio residenziale rivolto a studenti universitari fuori sede, giovani lavoratori e altre persone adulte - con priorità a soggetti in stato di fragilità abitativa- in cerca di un luogo di residenza a medio - lungo termine.

Il Servizio s'integra, attraverso la partecipazione attiva dei suoi ospiti a momenti strutturati della Casa Le Scie, con gli altri servizi offerti alle persone con disabilità al fine di promuovere l'incontro e lo scambio fra persone che provengono da esperienze di vita e luoghi differenti e crescita sociale.

### 3. OBIETTIVI

Gli obiettivi generali di "Casa Le Scie" si sviluppano intorno alle seguenti aree tematiche:

#### 1. AUTONOMIA

- Offrire opportunità di vita autonoma in un contesto a bassa protezione, in cui elementi leganti sono il protagonismo degli abitanti, la partecipazione alla creazione del proprio percorso di vita e la partecipazione attiva alla vita del territorio
- Dare la possibilità a persone con disabilità di vivere in un contesto diverso da quello familiare in un periodo della loro vita in cui sia auspicabile vivere esperienze simili, ribadendo l'importanza di vivere percorsi di autonomia nel periodo del "durante noi"
- Sostenere e affiancare i genitori nell'acquisizione del loro nuovo ruolo in virtù del percorso verso la maturità dei figli

#### 2. INCLUSIONE PARTECIPAZIONE PARI OPPORTUNITA

- Promuovere cittadinanza attiva per i soggetti disabili, le famiglie, i giovani e altri adulti del territorio
- Realizzare eventi culturali e aggregativi rivolti alla cittadinanza e iniziative pubbliche di informazione e divulgazione dell'esperienza della Casa Le Scie e dei suoi ospiti
- Stimolare il confronto e l'auto mutuo aiuto tra le famiglie
- Accompagnare e supportare gli ospiti e le loro famiglie nell'accesso alle misure e opportunità a loro destinate

#### 3. POTENZIAMENTO DELLE AZIONI INTEGRATE E DELLA RETE

- Sviluppare la Casa Le Scie come contesto privilegiato da cui possano essere avviate nuove collaborazioni e sperimentazioni di vita autonoma per i soggetti disabili
- Dare vita a esperienze privilegiate di scambio, co-progettazione e collaborazione tra la Casa Le Scie, le associazioni, le scuole e altri enti del territorio
- Partecipare a progetti e reti a dimensione distrettuale e sovra-distrettuale

"Casa Le Scie" deve rispondere prioritariamente al bisogno della persona con disabilità di sperimentare o scegliere una collocazione abitativa diversa dalla famiglia di origine. In questo ambito risponderà anche ai bisogni della famiglia d'origine della persona con disabilità, che si possono gene-

rare nello sperimentare il distacco dal proprio caro o nel maturare la necessità di autonomia del proprio congiunto per sopravvenute condizioni fisiche, anagrafiche o necessità di altra natura.

La partecipazione da parte delle persone disabili ai servizi offerti da Casa Le Scie, si realizzerà con l'intento di sviluppare un loro "progetto di vita" volto all'autonomia dalla famiglia d'origine e alla socializzazione attraverso la partecipazione alla vita della Residenza integrata e del territorio. Tale intento è incentivato dalla scelta di offrire all'interno della struttura ospitalità a giovani e ad altre persone adulte e giovani che necessitano di un luogo di residenza a medio - lungo termine nell'ambito del Pensionato Integrato.

#### **4. SPECIFICHE**

##### **A. Micro Comunità**

Il Servizio residenziale a bassa protezione (Micro Comunità) dovrà favorire la crescita individuale e di gruppo di persone con disabilità, aiutandole e a diventare protagoniste e responsabili delle scelte che caratterizzano il loro agire quotidiano in un'ottica di accompagnamento alla vita autonoma adulta.

Il servizio dovrà ospitare, in coerenza con le normative, persone con disabilità medio lieve che non necessitano di un supporto riconducibile a un'unità di offerta socio-sanitaria ed essere in continuità con gli interventi attivati in questi anni dal COMUNE di Garbagnate.

La Micro Comunità può attualmente accogliere sino a un massimo di 5 persone

##### **B. Palestra per la vita autonoma**

Il progetto dovrà essere in continuità con il progetto precedente e prevedere attività diurne e attività residenziali.

Si dovranno prevedere: attività finalizzate all'acquisizione di capacità utili alla gestione della vita domestica e alla cura di sé in una prospettiva di una preparazione alla vita indipendente. Inoltre dovranno essere organizzate attività finalizzate alla gestione del tempo libero.

La Palestra per la vita autonoma ad oggi può accogliere 8 persone.

##### **C. Pensionato integrato/Housing sociale**

Le persone che usufruiranno di questo servizio dovranno aderire formalmente al progetto di Casa Le Scie e garantire una partecipazione attiva ai suoi momenti strutturati al fine di favorire l'attivazione di processi di interazione tra ospiti della struttura e stimolare i percorsi di sviluppo e consolidamento delle abilità delle persone con disabilità.

Il pensionato integrato/housing sociale può accogliere sino a 5 persone

## 5. STANDARD MINIMI RICHIESTI

### A. Micro Comunità Le Scie

- Personale dedicato con idonea qualifica professionale: n. 1 Coordinatore; n. 1 Educatore ogni 5 utenti o a seconda della valutazione dei bisogni effettuata dal nucleo di valutazione tecnica; n. 1 Operatore assistenziale.
- Gestione: sono da garantire almeno: 50 ore educative settimanali; ore notturne coperte dalla presenza di almeno un operatore notturno; reperibilità di un ulteriore operatore 24 su 24 ore in caso di necessità; 20 ore settimanali di coordinamento.

### B. Palestra per la vita autonoma

- Personale dedicato con idonea qualifica professionale: n. 1 Coordinatore; n. 1 Educatore.
- Gestione: è da garantire la presenza dell'educatore per almeno cinque ore al giorno per tre giorni a settimana. In caso di frequenza notturna gli ospiti saranno presi in carico dal personale già presente per la copertura notturna della Micro - Casa Le Scie.

### C. Pensionato integrato/Housing sociale

- Personale dedicato con idonea qualifica professionale: n. 1 Coordinatore
- Gestione: è da garantire il raccordo con il resto della struttura e tra gli ospiti, attraverso la definizione accordi di partecipazione alla vita della struttura con gli ospiti del pensionato.

## 6. DESTINATARI DEL SERVIZIO

Sono destinatari dei servizi offerti dalla struttura "Casa Le Scie" persone adulte, con disabilità medio lieve che non necessitano di un supporto riconducibile a un'unità di offerta socio-sanitaria, giovani lavoratori e altre persone adulte con priorità a quelle in stato di fragilità abitativa, in cerca di un luogo di residenza a medio/lungo termine.

La valutazione di ogni inserimento deve tenere conto del possibile benessere personale del richiedente e della compatibilità della sua presenza con il benessere delle altre persone che già vivono all'interno della struttura.

## 7. MODALITA' D'ACCESSO AI SERVIZI OFFERTI

Prioritario è l'accesso di UTENTI RESIDENTI sul territorio del Comune di Garbagnate Milanese.

In caso di impossibilità ad accogliere i residenti per la presenza di utenti provenienti da fuori territorio, il Concessionario si impegna a intraprendere azioni volte a rendere nel breve disponibile l'accesso ai residenti. In particolare, il concessionario si impegna a procedere, in accordo con le Amministrazioni invianti e le famiglie, per il trasferimento degli utenti provenienti da fuori

territorio verso altre strutture al fine di favorire la giusta priorità territoriale. Tale procedura dovrà curare e preservare i Progetti.

Per utenti/ospiti non residenti a Garbagnate Milanese, il Concessionario comunica al Comune la richiesta di nuovo inserimento e ne concorda tempi e modalità.

Sono da ritenere ospiti già inseriti ai quali dare continuità nei percorsi intrapresi, le persone che all'atto della stipula del presente contratto sono già ospiti della struttura.

#### **A. Micro ComunitàLe Scie**

Il richiedente, o la sua famiglia, o il tutore, o il Servizio Sociale che ha in carico la persona presenta domanda d'inserimento presso la struttura.

La domanda sarà valutata da un'apposita équipe composta da: Coordinatore/Responsabile della Micro comunità, da un Educatore, dall'Assistente Sociale referente del Comune di residenza del richiedente.

Se la domanda risulta idonea il Coordinatore, di concerto con l'Assistente Sociale, contatterà il richiedente e la sua famiglia per stabilire tempi e modalità di inserimento, che sarà comunque preceduto da un periodo di accompagnamento - attraverso anche la partecipazione ai momenti della Palestra per la Vita Automa - e di osservazione utili a confermare l'idoneità del collocamento e definire un progetto individuale condiviso con l'interessato e i suoi famigliari, che sarà sottoscritto e trasmesso ai referenti.

#### **B. Palestra per la vita autonoma**

Il richiedente, o la sua famiglia, o il tutore, o il Servizio Sociale che ha in carico la persona presenta domanda d'inserimento nelle attività della Palestra, sulla base di un progetto individuale condiviso con l'interessato e i suoi famigliari.

La domanda sarà valutata da un'apposita équipe composta da: Coordinatore della Palestra, da un Educatore, dall'Assistente Sociale referente del Comune di residenza del richiedente.

Se la domanda risulta idonea il Coordinatore, di concerto con l'Assistente Sociale, contatterà il richiedente e la sua famiglia per stabilire tempi e modalità di inserimento, che sarà accompagnato da un periodo di osservazione utili a confermare l'idoneità del collocamento e l'utilità rispetto ai bisogni espressi e agli obiettivi del progetto individuale.

#### **C. Pensionato integrato/Housing sociale**

Il richiedente presenta domanda d'inserimento all'interno del pensionato integrato. Il Coordinatore, sulla base della disponibilità di collocazione, effettua un colloquio con il richiedente volto a verificare le caratteristiche di idoneità e le motivazioni, in relazione agli obiettivi della struttura.

In caso di persona adulta con fragilità economica- abitativa, il Coordinatore effettua una valutazione con l'Assistente sociale del Comune di residenza al fine di verificare l'opportunità dell'inserimento e le modalità.

Se la domanda risulta idonea, il Coordinatore, nel caso di persone con fragilità economica – abitativa di concerto con l'Assistente Sociale, contatterà il richiedente per stabilire tempi e le modalità di inserimento. Anche in questo caso ci si riserva un periodo di osservazione volto a verificare la bontà e utilità dell'inserimento ai fini del buon funzionamento delle relazioni interne e della struttura.

## 8. NATURA DEL RAPPORTO

La gestione del servizio viene resa in regime di concessione, con assunzione di rischio di impresa e dell'esatta esecuzione dell'obbligazione da parte del CONCESSIONARIO.

Il CONCESSIONARIO è tenuto all'osservanza del D.lgs. n. 276/2003 in materia di "divieto di intermediazione nelle prestazioni di lavoro".

Al soggetto designato dal CONCESSIONARIO per la direzione e il coordinamento dei servizi, vengono indirizzate dal COMUNE tutte le indicazioni utili a garantire il regolare svolgimento dei servizi.

Sono riconosciute al COMUNE ampie facoltà di controllo in merito all'adempimento puntuale e preciso dei programmi di lavoro previsti dal contratto e al rispetto di tutte le norme contrattuali e contributive nei confronti degli operatori impiegati nei servizi.

## 9. IMPORTI

Il VALORE PRESUNTO DELLA CONCESSIONE, al netto dell'IVA è costituito dal fatturato totale del concessionario generato per tutta la durata del contratto, al netto dell'IVA, stimato dall'amministrazione aggiudicatrice.

Si precisa che non sussistono per i servizi in oggetto oneri da interferenza (art. 26 comma 5 del D.Lgs n. 81/2008).

Il valore presunto della concessione è calcolato sui seguenti parametri:

		massimale	capienzama x	fruizione presunta	entrate annue presunte
Micro Comunità	non residenti	€ 82,00	2	gg 365	€ 59.860,00
	residenti	€ 57,40	3	gg 365	€ 62.853,00
Palestra per la vita autonoma	diurno	€ 8,80	8	**media di 400 ore per utente	€ 28.160,00



	notturno	€ 85,00	4	**media 90 notti	€ 30.600,00
Pensionato integrato/housing sociale	posto letto	€ 325,00	5	12 mesi	€ 19.500,00
Totale entrate presunte per anno					€ 200.973,00 IVA esc.
Importo presunto per il quinquennio					€ 1.004.865,00 IVA esc.
Costo della sicurezza per le misure previste dal DUVRI (non soggetto a ribasso)					€ 0,00 IVA esc.
<b>Totale Valore Stimato per il quinquennio</b>					<b>€ 1.004.865,00 IVA esc.</b>
Importo eventuale rinnovo					€ 1.004.865,00 IVA esc.
Importo complessivo volume d'affari ai sensi dell'art. 35 comma 4 del d.lgs. 50/2016					€ 2.009.730,50 IVA esc.

\*\* il dato riportato si riferisce al consuntivo di gestione 2022

Ai sensi dell'art. 23, comma 16, del Codice, l'importo posto a base di gara comprende i costi della manodopera, che la stazione appaltante ha stimato per un importo complessivo per il quinquennio di € 590.810,20.

Trattandosi di contratto di concessione di beni pubblici, appartenenti al patrimonio indisponibile del Comune, non trova applicazione la normativa in materia di locazione di immobili urbani di cui alla Legge 27.7.1978 n. 392 e successive modifiche ed integrazioni.

L'IMPORTO POSTO A BASE D'ASTA corrisponde al valore economico del costo per il singolo utente (tariffa) per ciascuno dei servizi ricompresi in Casa Le Scie.

Tabella n. 1 – Oggetto della concessione/importo

Descrizione "Casa Le Scie"	CPV		Base d'asta	
<b>Micro Comunità</b>	85311200-4	P	Retta giornaliera non residenti	€ 82,00
			Retta giornaliera residenti	€ 57,40
<b>Palestra per la vita autonoma</b>	85312000-9	S	Costo orario (dalle 16:00 alle 21:00)	€ 8,80
			Costo singolo pernottato	€ 85,00
<b>Pensionato integrato/Housing sociale</b>	85311000-2	S	Retta mensile posto letto in camera doppia	€ 325,00
<b>IMPORTO A BASE D'ASTA</b>				<b>€ 558,20</b>

Le rette a carico degli ospiti sono stabilite nella misura risultante dalle operazioni di gara e sono riscosse direttamente dal gestore.

Nessun credito potrà vantare il Concessionario nei confronti del Comune di Garbagnate Milanese nel caso in cui il numero di utenti frequentanti risulti essere inferiore al numero presunto per ciascun servizio, poiché trattandosi di concessione, è demandata alla capacità imprenditoriale del soggetto contraente il mantenimento/incremento del numero dei frequentanti “Casa Le Scie” e delle connesse attività.

Per gli utenti residenti nel Comune di Garbagnate Milanese, l’Amministrazione Comunale integrerà la retta (al netto di quanto dovuto direttamente dall’utente e di altre misure delle quali è beneficiario) attraverso il versamento mensile diretto al concessionario a favore e per conto dell’utente residente beneficiario.

Nel caso di integrazione della retta da parte dell’Amministrazione comunale, questa risponde solo della propria quota parte essendo tutti gli oneri connessi alla riscossione di quanto dovuto dall’ospite a carico del concessionario.

## **10. REVISIONE PREZZI**

Trattandosi di prestazione continuata nel tempo, i prezzi sono sottoposti a revisione ai sensi dell’art. 106 comma 1 del del D.lgs. 50/2016.

Detta revisione si applica annualmente a decorrere dall’anno 2025 e va richiesta entro il 30/06 di ogni anno.

In assenza di richiesta entro tale data sarà automaticamente confermato l’ultimo prezzo in vigore.

L’adeguamento sarà calcolato sulla base dell’indice ISTAT - IPCA prendendo come riferimento la variazione percentuale del mese di giugno (anno delle richieste) rispetto allo stesso mese dell’anno precedente.

Si precisa che non può essere considerata circostanza imprevedibile di cui all’art. 1664 c.c. la sottoscrizione di nuovi contratti nazionali di lavoro o altri accordi territoriali o aziendali in sostituzione di quelli scaduti.

## **11. VARIAZIONE STRAORDINARIA DELLE TARIFFE**

Nell’ipotesi di introduzione di norme, disposizioni particolari o situazioni congiunturali STRAORDINARIE che determinino variazioni SIGNIFICATIVE nella struttura dei costi di gestione, l’ente gestore può richiedere al Comune di Garbagnate Milanese una variazione straordinaria delle rette.

Il Comune concedente avvia le relative procedure di valutazione ed ha facoltà di accogliere o respingere le proposte avanzate dal concessionario, a cadenza annuale nell'ottica del mantenimento della qualità e degli standards di gestione dei servizi.

## 12. PAGAMENTI

Il corrispettivo, per le eventuali integrazioni di retta in nome e per conto degli utenti, sarà liquidato su presentazione di regolare fattura elettronica con cadenza mensile.

La fatturazione dovrà corrispondere al servizio effettivamente effettuato, durante riferimento e ai costi orari indicati nell'offerta economica.

Il pagamento sarà effettuato dal COMUNE entro 30 giorni dal ricevimento della fattura, previa verifica del servizio prestato e della regolarità dello stesso, nel rispetto di quanto disposto dal D.M. 23 gennaio 2015 sullo split payment.

Copia di tutti i documenti idonei ad attestare la corretta corresponsione dei salari nonché dei versamenti contributivi, secondo la normativa previdenziale vigente, dovrà essere esibita a richiesta dell'Amministrazione Comunale.

## 13. SOSPENSIONE DEI PAGAMENTI

Qualora l'Amministrazione Comunale riscontrasse, o gli venissero denunciati, da parte dell'Ispettorato del Lavoro, INPS e INAIL, violazioni alle disposizioni di cui al presente capitolato, si riserva il diritto insindacabile di sospendere l'emissione dei mandati di pagamento fino a quando l'Ispettorato del lavoro, INPS e INAIL non avranno accertato che ai lavoratori dipendenti sia stato corrisposto il dovuto, ovvero che la vertenza sia stata risolta.

## 14. CANONE CONCESSORIO PER L'UTILIZZO DELL'IMMOBILE

Il CONCESSIONARIO dovrà corrispondere all'Amministrazione Comunale un canone annuale pari a € 1.000,00 con decorrenza dalla fine del primo anno.

Il pagamento del canone annuale dovrà essere versato in unica rata alla fine di ciascun anno di riferimento.

Il pagamento dovrà essere effettuato mediante versamento sul conto corrente intestato al COMUNE di Garbagnate Milanese, con la seguente causale "Canone annuale Residenza Integrata Casa Le Scie".

Si dà atto che, salvo diversa interpretazione ministeriale o disposizione di legge futura, il canone concessorio non è soggetto a IVA, in quanto relativo a concessione su beni del patrimonio indisponibile del COMUNE, ma sarà assoggettato a imposta di registro secondo quanto previsto dalla tariffa, Parte I, allegata al D.P.R. n. 131/1986 e s.m.i..

## 15. DURATA DELL'APPALTO OPZIONI E RINNOVI

La durata del contratto di concessione è fissata in **5 ANNI**, dal 14 gennaio 2024 sino al 31 dicembre 2028 compresi.

L'amministrazione aggiudicatrice si riserva la facoltà di rinnovare il contratto, alle medesime condizioni, per una durata pari a 5 anni, per un importo del volume d'affari pari a € 1.004.865,00 al netto di Iva e/o di altre imposte e contributi di legge, nonché degli oneri per la sicurezza dovuti a rischi da interferenze, dandone comunicazione scritta all'impresa aggiudicataria almeno tre mesi prima della scadenza.

Per tale previsione si tiene conto del volume d'affari complessivo nelle modalità stabilite dall'art. 35 comma 4 del d.lgs. n. 50/2016, fermo restando gli eventuali ribassi in sede di gara offerti sulla base d'asta. Si precisa che la previsione del rinnovo è rimessa totalmente alla discrezionalità (oggettiva) della stazione appaltante

Qualora alla scadenza del contratto non dovessero risultare completate le formalità per la nuova aggiudicazione, il CONCESSIONARIO dovrà garantire, ai sensi dell'art. 106 comma 11 del D.lgs. 50/2016, il regolare svolgimento di tutte le prestazioni previste fino alla data di subentro del nuovo assegnatario, alle condizioni del contratto e previa proroga temporanea deliberata dal COMUNE per il tempo strettamente necessario all'espletamento delle procedure finalizzate al nuovo affidamento (massimo 6 mesi).

## 16. SUBAPPALTO

In considerazione del rilievo fiduciario del rapporto, è fatto assoluto divieto di cedere o trasferire in qualsiasi modo o forma, in tutto o in parte, i servizi formanti oggetto del presente contratto a pena di decadenza, del risarcimento di ogni conseguente danno e inoltre alla perdita della cauzione.

## 17. DEPOSITO CAUZIONALE

Il CONCESSIONARIO, ai sensi dell'art. 103 del D.lgs n. 50/2016 e successive modifiche e integrazioni, dovrà presentare, a garanzia delle obbligazioni assunte con il contratto e al momento della stipula dello stesso, idonea cauzione definitiva per un importo pari al 10% dell'importo contrattuale.

Alla garanzia di cui al presente articolo si applicano le riduzioni previste dall'articolo 93, comma 7 Dlgs n. 50/2016. In tal caso l'appaltatore deve indicare le percentuali di riduzione, allegando le relative certificazioni.

La garanzia fideiussoria garantirà per il mancato o inesatto adempimento di tutti gli obblighi assunti dall'affidatario, anche per quelli a fronte dei quali è prevista l'applicazione di penali.

Qualora l'ammontare della garanzia dovesse ridursi per effetto dell'applicazione delle penali, o per qualsiasi altra causa, si dovrà provvedere al reintegro entro il termine di dieci giorni dal ricevimento della relativa richiesta da parte dell'Amministrazione Comunale.

In caso d'inadempienze del CONCESSIONARIO per l'inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza dei lavoratori che espletano la prestazione, il COMUNE ha il diritto di avvalersi della cauzione per provvedere al pagamento di quanto dovuto dalla ditta appaltatrice.

La garanzia dovrà essere prestata mediante fidejussione bancaria o polizza assicurativa che dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 del codice civile e la sua operatività entro 15 giorni, a semplice richiesta della stazione appaltante.

Le fideiussioni devono essere conformi allo schema tipo approvato con decreto del Ministro dello sviluppo economico di concerto con il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti e previamente concordato con le banche e le assicurazioni o loro rappresentanze.

La garanzia dovrà avere durata temporale almeno pari alla durata del contratto e dovrà, comunque, avere efficacia fino ad apposita comunicazione liberatoria da parte dell'Amministrazione Comunale con la quale verrà attestata l'assenza oppure la definizione di ogni eventuale eccezione e controversia.

## **18. STIPULA DEL CONTRATTO**

La stipula del contratto di concessione dovrà avvenire nella data indicata nella comunicazione che perverrà al CONCESSIONARIO mediante raccomandata con ricevuta di ritorno o PEC.

Nella comunicazione si dichiarerà l'avvenuta predisposizione del contratto di concessione e l'indicazione del termine ultimo avente carattere perentorio, fissato per la stipula.

Nel contratto di concessione sarà dato atto che il CONCESSIONARIO dichiara di aver preso conoscenza di tutte le norme previste nel Capitolato d'oneri e accertarne tutte le condizioni e clausole.

Se il CONCESSIONARIO non stipulerà il contratto definito nel termine stabilito, l'Amministrazione Comunale si riserverà ogni facoltà prevista dalla Legge.

## **19. SPESE CONTRATTUALI**

Tutte le spese, imposte e tasse, nessuna eccettuata, inerenti e conseguenti alla gara e alla stipulazione, scritturazione, bolli e registrazione del contratto di affidamento del servizio, ivi comprese le relative variazioni nel corso della sua esecuzione, nonché quelle relative al deposito della cauzione, sono a carico del CONCESSIONARIO.

## 20. RESPONSABILITÀ E OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il CONCESSIONARIO si obbliga a sollevare l'Amministrazione Comunale da qualunque pretesa, azione o molestia, sia civile sia penale, che possa derivare da terzi per mancato adempimento degli obblighi contrattuali, per trascuratezza o per colpa nell'assolvimento dei medesimi.

Il CONCESSIONARIO è sempre responsabile, sia verso il COMUNE sia verso terzi, dell'esecuzione di tutti i servizi assunti.

Esso è pure responsabile dell'operato dei dipendenti o degli eventuali danni che dal personale stesso potessero derivare al COMUNE o a terzi.

Il CONCESSIONARIO si obbliga a mantenere i livelli qualitativi sinora erogati inerenti l'organizzazione, la gestione delle risorse umane e strumentali, la programmazione integrata delle attività socio educative, di animazione e sociali, l'attenzione per i nuclei familiari di riferimento ed alla persona ospite con evidente tensione al costante miglioramento degli standard qualitativi e di offerta di servizi.

I servizi prestati dovranno necessariamente essere conformi, salva espressa deroga, alle caratteristiche tecniche ed alle specifiche indicate nel presente Capitolato e nell'Offerta Tecnica presentata.

Il CONCESSIONARIO non potrà sospendere a nessun titolo il servizio neppure parzialmente, salvo esplicita autorizzazione da parte del COMUNE.

Gli Uffici Comunali preposti potranno esercitare tutte le funzioni ispettive ritenute utili per assicurarsi che le obbligazioni contrattuali vengano correttamente assolte.

Sono a carico esclusivo del CONCESSIONARIO la gestione di tutte le attività, gli oneri e le spese strumentali per la gestione complessiva di Casa Le Scie.

In particolar modo l'ente gestore:

- assume la gestione del personale ed i relativi oneri;
- assume tutte le funzioni di organizzazione del servizio, con piena autonomia giuridica, tecnica e gestionale;
- assume tutte le funzioni connesse alla gestione dei servizi accessori (pulizie, mensa, rifiuti, disinfestazione, reception, facchinaggio, logistica, sgombero neve, ecc.);
- assume tutte le funzioni connesse all'amministrazione della struttura e dei rapporti con gli utenti, i fornitori, gli enti pubblici e privati e anche la titolarità della responsabilità verso terzi;

- assume, altresì, la responsabilità dei rapporti con gli utenti ed i loro familiari garantendo forme di partecipazione al territorio ed agli eventuali volontari;
- assume tutti gli oneri diretti ed indiretti connessi all'esercizio delle attività caratteristiche di Casa Le Scie;
- assume tutti gli oneri concernenti il normale mantenimento dell'immobile, delle sue pertinenze, ivi compresi gli spazi verdi evidenziati in planimetria e dei beni mobili inventariati oggetto di consegna;
- provvede alle manutenzioni ordinarie degli arredi e delle attrezzature presenti nel CDD, oltre che all'acquisto di ulteriori arredi e/o attrezzature funzionali all'attività.
- provvede alla manutenzione straordinaria limitatamente agli impianti di climatizzazione e riscaldamento.
- subentra al Concedente nei contratti in essere.

Sono a carico del CONCESSIONARIO:

- gli oneri relativi a volturazione e registrazione di contratti ovvero stipula di nuovi contratti;
- i costi per quanto attiene le utenze di riscaldamento, illuminazione interna ed esterna, acqua, gas, rifiuti, telefono e rete;
- gli oneri fiscali e tributari direttamente o indirettamente connessi e/o conseguenti all'utilizzo dell'immobile, compresa la TARI- Tassa rifiuti.

## 21. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

La struttura comunale Residenza integrata "Casa Le Scie" si trova a Garbagnate Milanese (Prov. di Milano), in Piazza Madre Teresa di Calcutta n. 1.

La struttura in oggetto ha una superficie complessiva di mq. 543.25 ed è costituita, come da planimetria allegata (All. 2/B), da un unico edificio suddiviso in 2 piani composti dai seguenti locali:

### Piano terra

- quattro camere doppie con bagno;
- due camere singole con bagno;
- un ampio locale soggiorno con zona pranzo;
- una cucina con zona pranzo attigua;
- un locale destinato alla custodia/guardiania;
- un locale per visite e bagno;

- un locale per il personale;
- un ampio cavedio interno;
- un locale indipendente di circa 25.00 mq., affacciato sulla piazza e dotato di vetrine sull'esterno,
- destinato a sala esposizione/negozio.

### **Piano seminterrato**

- un locale lavanderia;
- due spogliatoi con bagni e docce;
- due ampi depositi separati tra loro.

Al piano seminterrato si accede sia da scale che con ascensore, entrambi posti all'interno della struttura.

La struttura è dotata di giardino con possibilità di ricavare un piccolo orto; è provvista di parcheggi esterni oltre che di un'autoimmessa dove è possibile allocare i propri mezzi in uso alla struttura, previo accordo con il COMUNE.

I locali sono messi a disposizione completi di arredo e attrezzature.

E' fatto assoluto divieto al CONCESSIONARIO l'uso improprio della struttura o anche di un solo locale, per attività o servizi che non siano riconducibili ai servizi oggetto dell'appalto, fatto salvo che non sia stato espressamente autorizzato, per iscritto, dal COMUNE.

L'utilizzo dei locali in oggetto dovrà essere esercitato in ottemperanza a tutte le norme vigenti ed emanante in materia di igiene e sicurezza sul lavoro.

## **22. PRESA IN CONSEGNA / RICONSEGNA DELL'IMMOBILE**

- Il COMUNE mette a disposizione del CONCESSIONARIO l'uso dei locali, dell'attrezzatura fisse e mobili e degli arredi ivi presenti di proprietà comunale, garantendone la completa efficienza e rispondenza alle disposizioni di legge e regolamenti in materia di sicurezza e igiene, compresi gli impianti elettrici e di acqua potabile, necessari per il buon funzionamento della struttura.
- Il CONCESSIONARIO prende in consegna l'immobile previa verbalizzazione dello stato di consistenza del medesimo alla presenza del RUP o di suo delegato e di un rappresentante dell'aggiudicatario medesimo. La sottoscrizione di tale verbale è valida solo se successiva al versamento della cauzione nelle modalità previste.
- Per la consegna sarà redatto, congiuntamente dalle parti, apposito verbale di consistenza, nonché un dettagliato elenco dell'arredamento, delle attrezzature, delle pertinenze e degli accessori vari di proprietà comunale e attualmente in dotazione.



- Tali atti sottoscritti dai rappresentanti del concedente e del CONCESSIONARIO formeranno parte integrante e sostanziale del contratto di concessione
- Alla scadenza della concessione, il gestore dovrà riconsegnare la struttura e i beni, nelle stesse condizioni nelle quali sono stati concessi. Gli impianti e le attrezzature dovranno essere restituiti in buone condizioni d'uso. Alla riconsegna dei locali verrà redatto apposito verbale in contraddittorio sottoscritto dal legale rappresentante della Ditta aggiudicataria, dal RUP del COMUNE, incaricati di eseguire dette operazioni.
- Gli immobili e le cose in uso al CONCESSIONARIO sono di esclusiva proprietà del COMUNE e non potranno in nessun modo essere soggette a sequestri o pignoramenti da eseguirsi nei confronti del CONCESSIONARIO.
- Il CONCESSIONARIO risponderà al COMUNE dei danni causati per comprovata colpa o negligenza in caso di uso inappropriato dei locali, delle attrezzature fisse e delle cose mobili concesse.

### **23. MANUTENZIONI ORDINARIE E STRAORDINARIE - SPECIFICHE**

A) Con riferimento specifico agli oneri di MANUTENZIONE ORDINARIA, sono a carico del concessionario, a titolo esemplificativo:

- per quanto riguarda gli impianti termici – sanitari e relativi alla sicurezza (caldaia, estintori ecc.), gli adempimenti di legge tramite i controlli periodici e programmati previsti, secondo le modalità e la tempistica indicate dalla normativa vigente;
- le opere di imbiancatura;
- le verifiche sugli impianti inclusa la messa a terra dell'impianto elettrico
- la manutenzione ed il controllo dei presidi antincendio
- la gestione della sicurezza ai sensi del D.Lgs. 81/08;
- l'acquisizione di autorizzazioni, licenze, concessioni, ecc...

Gli interventi di manutenzione dovranno essere svolti in modo regolare, tempestivo e a regola d'arte, nel rispetto delle normative vigenti.

Il CONCESSIONARIO è inoltre tenuto a rispondere al COMUNE per gli eventuali danni causati alle predette strutture ed attrezzature, imputabili a negligenza, imprudenza o imperizia dei propri operatori.

B) Con riferimento specifico agli oneri di MANUTENZIONE STRAORDINARIA relativa agli impianti di condizionamento e riscaldamento, sono a carico del CONCESSIONARIO gli interventi sui guasti, nuove installazioni e/o eventuali sostituzioni degli apparecchi (caladia, inverter, split...).

Gli altri interventi di natura straordinaria a carattere conservativo, incrementativo e/o migliorativo sono a carico del CONCEDENTE.

Sono, inoltre, a carico del COMUNE gli eventuali interventi straordinari che si rendessero necessari per la sicurezza degli altri impianti, anche a seguito dell'introduzione di nuove disposizioni legislative o regolamentari, così da garantire che la struttura risulti in condizioni di efficienza e di conformità alla normativa vigente in ogni momento della gestione.

Il CONCESSIONARIO si obbliga a segnalare tempestivamente al COMUNE tutti gli altri interventi straordinari che si rendano necessari nel corso della gestione.

Il CONCESSIONARIO ha facoltà di proporre al COMUNE la realizzazione di interventi di carattere straordinario. Il COMUNE concedente esprime il proprio parere sia per quanto concerne l'opportunità di realizzazione degli interventi, sia in ordine alla relativa spesa.

#### **24. MODIFICHE STRUTTURALI**

Il CONCESSIONARIO si obbliga a non apportare alcuna modifica o innovazione ai locali e agli impianti senza preventivo consenso del COMUNE. Le eventuali modifiche, se necessarie, dovranno essere autorizzate dagli Uffici Comunali competenti, previa richiesta motivata e presentazione di elaborati tecnici sottoscritti da tecnico abilitato

Il rilascio delle concessioni per la realizzazione delle modifiche e degli interventi di cui al comma precedente, sarà subordinato alla stipulazione di apposita convenzione con la quale verranno stabiliti i termini di acquisizione delle suddette opere da parte del COMUNE.

Sarà a totale carico del CONCESSIONARIO la spesa per la sostituzione d'impianti, apparecchiature, ecc. danneggiate a causa dell'uso improprio da parte del personale dipendente.

In caso d'interventi autonomamente decisi dal COMUNE, il gestore presterà ogni collaborazione per ridurre i relativi disagi agli ospiti della struttura.

#### **25. OBBLIGHI ASSICURATIVI**

Il CONCESSIONARIO è obbligato a costituire e consegnare al COMUNE almeno dieci giorni prima dell'avvio dell'esecuzione del servizio le seguenti polizze di assicurazione:

- a) polizza che copra il personale dipendente contro gli infortuni e le malattie connesse allo svolgimento delle prestazioni inerenti al servizio. Tali oneri saranno a totale carico del Concessionario e con esclusione di ogni diritto di rivalsa e di ogni indennizzo nei confronti del Concedente.
- b) polizza con primaria compagnia per l'intera durata del contratto a copertura del rischio di responsabilità civile (RCT-RCO) per i danni agli utenti servizio e/o ai terzi per fatti o atti commessi

con dolo o colpa grave dal personale che presti servizio e/o da qualsiasi persona della cui opera la stessa si avvale, con un massimale annuo aggregato non inferiore a 4.000.000,00 di euro.

Il Concessionario si impegna inoltre a stipulare idonea polizza assicurativa per il rischio incendio e per la responsabilità civile verso terzi derivante dalla conduzione del fabbricato o porzioni di esso.

Eventuali franchigie, scoperti o limitazioni di garanzia restano a carico del Concessionario e non possono essere opposte al Concedente.

## 26. VIGILANZA E CONTROLLO DEL SERVIZIO

L'Amministrazione provvederà, mediante proprio personale, alla vigilanza e al controllo sulla regolare esecuzione dell'appalto, mediante la costante verifica sulla regolarità di funzionamento del servizio, sulle coerenze della programmazione al progetto presentato, sull'indice di frequenza e fruizione del servizio.

Sono riconosciute al COMUNE ampie facoltà di controllo in merito all'adempimento puntuale e preciso degli adempimenti previsti dal contratto e al rispetto di tutte le norme contrattuali e contributive nei confronti degli operatori impiegati nei servizi.

Nei casi di urgenza i soggetti che svolgono l'attività di controllo potranno dare disposizioni anche verbali agli operatori presenti alla visita di controllo; tali disposizioni saranno successivamente formalizzate dall'ufficio comunale competente; in tali casi il personale è tenuto a osservare le istruzioni e disposizioni del personale addetto al controllo e avvalersi successivamente, entro 3 giorni lavorativi, della facoltà di inviare le proprie riserve sul contenuto delle stesse, che verranno valutate dall'ufficio comunale competente nei successivi 15 giorni lavorativi.

Qualora, in sede di verifica e controllo sul servizio, fossero riscontrati gravi motivi di inosservanza delle condizioni previste nel presente capitolato, il COMUNE si riserva la facoltà di applicare le penalità previste dal presente capitolato.

## 27. PENALITÀ

Il CONCESSIONARIO, nell'esecuzione dei servizi previsti dal presente capitolato, ha obbligo di uniformarsi a tutte le disposizioni presenti e future emanate dall'Amministrazione Comunale.

In caso di inadempienza agli obblighi contrattuali o di inosservanza a quanto previsto dal presente capitolato, il CONCESSIONARIO sarà passibile di una penalità rapportata alla recidività e alla gravità dell'inadempienza sotto il profilo del pregiudizio e del danno d'immagine all'Amministrazione Comunale stessa, oltre che al valore delle prestazioni non eseguite o non esattamente eseguite, da trattarsi in fase di contabilità, fatti salvi i maggiori oneri derivanti da ulteriori danni arrecati.

La penalità potrà essere applicata secondo i seguenti parametri:

- Mancata presentazione della documentazione richiesta da capitolato (es: relazione annuale sul servizio, elenco personale, ecc.): da € 100,00 a € 500,00;
- Comportamenti scorretti dal punto di vista relazionale o inadeguata assistenza, cura e tutela degli ospiti: da € 1.000,00 a € 5.000,00;
- Non adeguata pulizia dei locali e degli ambienti: € 100,00 a € 2.000,00;
- Ritardo o omissione nell'adozione delle azioni correttive indicate nel corso delle attività ispettive e/o segnalazioni: da € 300,00 a € 1.000,00;
- Inosservanza di tutto quanto previsto dal capitolato e dall'offerta tecnica: € 100,00 a € 2.000,00;
- Aver realizzato modifiche strutturali ai beni in Concessione senza autorizzazione: da € 300 a € 2.000,00;
- Mancata o carente manutenzione ordinaria ai beni in concessione: da € 300 a € 1.000,00;
- Mancata o carente manutenzione ordinaria agli impianti o alle attrezzature connesse ai beni in concessione: da € 100 a € 1.000,00

Qualora vengano accertati in corso di attività casi di inadempienza contrattuale non compresi tra quelli sopra elencati, il COMUNE si riserva di irrogare penali di importo variabile da un minimo di € 100,00 a un massimo di € 2.000,00, salvo il risarcimento del danno ulteriore, a seconda della gravità dell'inadempimento valutato secondo i criteri di cui sopra.

L'applicazione della penale sarà preceduta da specifica contestazione scritta notificata con raccomandata o PEC. Il CONCESSIONARIO potrà presentare le proprie controdeduzioni entro 10 giorni lavorativi dalla data del ricevimento.

Qualora l'inadempienza riguardi gravi carenze o discutibili comportamenti da parte di un operatore, o incapacità dello stesso di realizzare le attività previste nel progetto, questo dovrà essere sostituito immediatamente.

La penalità dovrà essere versata, entro dieci giorni dal ricevimento dell'addebito, mediante versamento sul Conto Corrente intestato al Comune di Garbagnate Milanese con la causale "Pagamento addebito contestato". In difetto il pagamento avverrà mediante progressiva escussione della garanzia prestata.

## 28. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Il COMUNE, oltre a quanto genericamente previsto dall'art. 1453 c.c. per i casi di inadempimento delle obbligazioni contrattuali, nei casi previsti di seguito, ai sensi dell'articolo 1456 del Codice Civile può procedere alla risoluzione del contratto d'appalto senza che il CONCESSIONARIO possa pretendere risarcimenti o indennizzi di alcun genere:

- Gravi e reiterate violazioni agli obblighi contrattuali non eliminate a seguito di diffida formale da parte del COMUNE;

- Arbitraria e ingiustificata interruzione o sospensione, da parte del CONCESSIONARIO, dei servizi oggetto di appalto non dipendente da causa di forza maggiore;
- Quando il CONCESSIONARIO risulti in stato fallimentare ovvero abbia cessato o ceduto l'attività;
- Quando, senza preventiva autorizzazione del COMUNE, avesse ceduto a terzi, comprendendo tra questi eventuali imprese associate, tutti o parte degli obblighi contrattuali;
- Frode;
- Sopravvenute cause di esclusione e sopravvenute cause ostative legate alla legislazione antimafia;
- Sopravvenuta condanna definitiva del rappresentante per un reato contro la Pubblica Amministrazione;
- Gravi e reiterate violazioni degli obblighi in materia di sicurezza e prevenzione, sia per quanto espressamente previsto dal presente contratto che per quanto comunque previsto dalle norme vigenti in materia.

Nelle ipotesi sopra indicate il contratto sarà risolto di diritto con effetto immediato a seguito della dichiarazione del COMUNE, in forma di lettera raccomandata o PEC, di volersi avvalere della clausola risolutiva. Qualora il COMUNE intenda avvalersi di tale clausola, lo stesso si rivarrà sul CONCESSIONARIO a titolo di risarcimento dei danni subiti per tale causa con l'incameramento della cauzione, salvo il recupero delle maggiori spese sostenute dal COMUNE in conseguenza dell'avvenuta risoluzione del contratto.

La stazione appaltante può, altresì, recedere dal contratto in qualsiasi momento per motivi di pubblico interesse, dandone motivato preavviso al CONCESSIONARIO almeno 20 giorni prima, mediante PEC.

In caso di recesso unilaterale del COMUNE, il CONCESSIONARIO avrà diritto al corrispettivo per il servizio svolto sino alla data in cui il recesso avrà luogo, oltre ad un indennizzo omnicomprensivo, calcolato ai sensi dell'art. 109 del d.lgs. 50/2016.

## 29. CONTROVERSIE

Qualunque contestazione o vertenza dovesse insorgere tra le parti sull'interpretazione o esecuzione del presente contratto, sarà definita dal giudice ordinario ovvero dal giudice amministrativo nelle fattispecie di cui all'art. 7 della L. 205/2000 e negli altri casi previsti dalla legge.

Il CONCESSIONARIO non potrà sospendere l'appalto né rifiutarsi di eseguire le disposizioni che Il Comune di Garbagnate Milanese darà per effetto di contestazioni che dovessero sorgere tra le parti.

Qualsiasi azione giudiziaria viene dalle parti ritenuta improponibile qualora al momento dell'instaurazione del giudizio il CONCESSIONARIO fosse, anche in parte, inadempiente agli obblighi del contratto.

Le eventuali spese di giudizio saranno a carico della parte soccombente.

Per ottenere l'eventuale rimborso delle spese e la refusione dei danni, il COMUNE potrà avvalersi mediante ritenuta sui crediti del CONCESSIONARIO.

### 30. PRIVACY

Ai sensi dell'art. 28 del Regolamento UE 2016/n. 679 (Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati – di seguito RGPD) e dell'art. 1 comma 5 del Regolamento sulla semplificazione amministrativa e sul diritto di accesso alle informazioni e alla documentazione amministrativa, il CONCESSIONARIO è Responsabile del trattamento dei dati personali necessari per l'espletamento del servizio/della prestazione oggetto del presente affidamento.

Il CONCESSIONARIO deve:

- Svolgere le attività oggetto del presente affidamento in conformità alle disposizioni previste dal RGPD e operare nel rispetto dei principi espressi dalle norme in materia di trattamento di dati personali, particolari e giudiziari, e in particolare dei principi di protezione dei dati sin dalla fase di progettazione e per impostazione predefinita; attenersi alle istruzioni documentate fornite dal Titolare, mettendo in atto le misure tecniche e organizzative finalizzate a garantire un livello di sicurezza adeguato al rischio di distruzione, modifica o perdita anche accidentale dei dati, accesso non autorizzato, trattamento non consentito o non conforme alle finalità della raccolta. Tali misure devono essere definite in conformità all'art. 32 del RGPD tenendo conto della natura, dell'oggetto, del contesto e delle finalità del trattamento indicate nel presente affidamento, e in accordo con il COMUNE, anche con atti successivi e integrativi dello stesso. Di tali misure nonché dell'analisi dei rischi specifici in materia, a seguito della quale sono state identificate le misure tecniche e organizzative da adottare, dovrà esserne data evidenza ogni qualvolta venga richiesto dal COMUNE;
- Garantire che le persone autorizzate al trattamento dei dati siano formalmente impegnate a rispettare gli obblighi di segretezza e confidenzialità e abbiano ricevuto la formazione necessaria e le istruzioni dettagliate finalizzate a trattare in modo sicuro e riservato i dati affidati, custodendoli e controllandoli nel modo più appropriato e sicuro;
- Qualora ricorrano i presupposti, redigere il registro delle attività di trattamento in conformità ai requisiti previsti all'art. 30 comma 2 del RGPD;
- Richiedere preventivamente autorizzazione specifica al COMUNE qualora intenda ricorrere ad altro Responsabile per l'esecuzione di specifiche attività che comportano il trattamento di dati personali, impegnandosi a imporgli gli stessi obblighi in materia di protezione dei dati contenuti nel presente contratto che sarà stipulato o nei suoi eventuali atti successivi e integrativi;
- Coadiuvare il COMUNE, nell'ambito del servizio/della prestazione oggetto del presente

affidamento in tutte le attività finalizzate a garantire il rispetto del RGPD e in particolare a soddisfare gli obblighi:

- in materia di esercizio dei diritti degli interessati di cui agli artt. da 12 a 22 del RGPD;
- in materia di notifica delle violazioni al Garante per la protezione dei dati personali (data breach), comunicazione delle violazioni all'interessato, valutazione d'impatto sulla protezione dei dati e consultazione preventiva;
- in ottica di accountability, fornire tutta le informazioni e la documentazione necessaria per dare evidenza del rispetto degli obblighi previsti dal RGPD consentendo attività di ispezione, audit o revisione;
- informare e coinvolgere tempestivamente ed adeguatamente il Responsabile per la Protezione dei Dati del COMUNE in tutte le questioni riguardanti la protezione dei dati;
- prestare tutta la collaborazione necessaria a fronte di verifiche da parte del COMUNE o di richieste di informazioni, controlli, ispezioni ed accessi da parte del Garante per la protezione dei dati personali o di altre pubbliche autorità competenti (informando contestualmente il COMUNE con la massima celerità);
- non trasferire tutti o alcuni dati personali oggetto del presente affidamento verso un paese terzo o un'organizzazione internazionale;
- restituire i dati oggetto del presente affidamento al termine del trattamento secondo le modalità definite dal COMUNE provvedendo alla relativa cancellazione nel rispetto e nei limiti delle disposizioni normative vigenti;
- comunicare entro dieci giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione il nominativo del suo Responsabile della Protezione dei Dati; oppure della persona che sarà il riferimento per mantenere i rapporti con il COMUNE per tutti gli aspetti relativi al trattamento dei dati personali.

### 31. SICUREZZA SUI LUOGHI DI LAVORO

Il CONCESSIONARIO è tenuto a osservare tutte le disposizioni in materia di sicurezza e di prevenzione degli infortuni sul lavoro, atte a garantire l'incolumità degli operatori e dei terzi, e a consegnare all'Amministrazione Comunale il documento di valutazione dei rischi della propria attività lavorativa e delle misure di prevenzione e protezione adottate (artt. 17 e 28 del d.lgs. 81/2008 "Testo Unico della Sicurezza").

Il CONCESSIONARIO è tenuto ad assicurare il personale addetto contro gli infortuni e si obbliga a far osservare scrupolosamente le norme antinfortunistiche e a dotarlo di tutto quanto necessario per la prevenzione degli infortuni, tenendo sollevata il Comune di Garbagnate Milanese da ogni responsabilità e conseguenza derivante da infortuni e da responsabilità civile verso terzi determinati dalla gestione del servizio.

### **32. TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI**

Il CONCESSIONARIO è tenuto ad assolvere a tutti gli obblighi previsti dall'art. 3 della legge n. 136/2010 al fine di assicurare la tracciabilità dei movimenti finanziari relativi all'appalto.

Il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni finanziarie relative al presente appalto costituisce, ai sensi dell'art. 3, comma 9-bis della legge n. 136/2010, causa di risoluzione del contratto.

### **33. CODICE DI COMPORTAMENTO**

Al contratto oggetto della concessione si applicano, per quanto compatibili, i principi di cui al CODICE DI COMPORTAMENTO INTEGRATIVO DEI DIPENDENTI COMUNALI - adottato ai sensi dell'art. 54, comma 5, del d.lgs. 165/2001 e in conformità alla delibera ANAC n. 177/2020 - con deliberazione della Giunta Comunale n.118 del 29/11/2021 che si consegna al momento della sottoscrizione del contratto di concessione.

Il CONCESSIONARIO dovrà garantire il rispetto dei citati principi sia da parte dei propri dipendenti che da parte degli eventuali collaboratori.

Nei casi di violazione dei principi del Codice, l'Ente, nella persona del Direttore del Settore procedente, valuterà l'eventuale risoluzione del contratto in ragione della gravità della violazione commessa e previa contestazione al CONCESSIONARIO.

### **34. IMPEDIMENTI EX-LEGE**

Nel caso dovesse sopraggiungere nel corso di validità del contratto causa di impedimento prevista dalla legge 31.05.1965 n. 575 e successive modificazioni e integrazioni, il contratto è da ritenersi risolto di diritto.

### **35. DOCUMENTAZIONE DA TRASMETTERE AL COMUNE**

Il CONCESSIONARIO, oltre a provvedere alla trasmissione di una relazione annuale sulla andamento delle attività, è obbligato a trasmettere periodicamente, almeno una volta all'anno, al Comune:

- elenco del personale impiegato nella struttura con relative qualifiche;
- elenco degli ospiti presenti,
- elenco delle pulizie straordinarie, delle manutenzioni ordinarie ed eventuali straordinarie realizzate;
- elenco di tutte le attività svolte;
- piano della sicurezza, debitamente aggiornato ove necessario.



### 36. PERSONALE

Il CONCESSIONARIO dovrà far pervenire al COMUNE:

- elenco nominativo del personale (titolare e supplente) che si intenderà utilizzare;
- autocertificazione dei titoli di studio posseduti ed esperienza professionale maturata;

Ogni variazione a detto elenco dovrà essere comunicato entro 10 giorni lavorativi al COMUNE.

Come già indicato all'art. 28 del presente contratto, il CONCESSIONARIO si impegna ad osservare e far osservare ai propri collaboratori, per quanto compatibili, gli obblighi di condotta previsti dal Codice di comportamento del Comune di Garbagnate Milanese la cui violazione costituisce motivo di risoluzione del presente contratto ai sensi dell'art. 1456 del codice civile.

- a) Il personale deve mantenere un comportamento irreprensibile ed agire in ogni circostanza con la massima diligenza e con la competenza professionale specifica richiesta, assicurando il segreto d'ufficio;
- b) Il personale impiegato (sia educativo che ausiliario) dovrà potersi avvalere di un supporto formativo, a cura del CONCESSIONARIO; la formazione dovrà essere garantita annualmente e dovrà essere documentata al COMUNE congiuntamente alla relazione annuale finale; la formazione programmata dovrà essere aperta anche al personale del COMUNE. Eventuali ore aggiuntive di formazione, la tematica/metodologia saranno oggetto di valutazione in sede di gara;
- c) Il CONCESSIONARIO si obbliga ad applicare, nei confronti del proprio personale, tutte le norme previste dai contratti collettivi di lavoro e comunque ad osservare tutte le disposizioni di legge vigenti in materia di personale dipendente e di rapporti di libera professione. Si impegna, inoltre, ad attivare le assicurazioni obbligatorie e sollevando il COMUNE da azioni di rivalsa che dovessero essere intraprese dai collaboratori e/o dipendenti a seguito di inadempienze derivanti dal presente appalto. A riguardo il COMUNE si riserva la facoltà di effettuare tutti i controlli che ritiene opportuni.
- d) Il CONCESSIONARIO si impegna a mantenere costanti gli operatori di riferimento, la cui sostituzione dovrà essere motivata esclusivamente da malattia, ferie o dimissioni. In caso di sostituzioni il CONCESSIONARIO è tenuto a dare tempestivamente comunicazione scritta all'ufficio comunale competente;
- e) Il COMUNE potrà chiedere al CONCESSIONARIO in qualsiasi momento, e comunque con cadenza almeno annuale, l'esibizione di adeguata documentazione (es. Libro Unico del Lavoro), al fine di verificare la corretta attuazione degli obblighi inerenti l'applicazione del CCNL di riferimento e delle leggi in materia previdenziale, assistenziale e assicurativa.
- f) Il CONCESSIONARIO si impegna ad applicare per quanto di sua competenza le norme previste dal D.Lgs. 81/2008 comunicando alla stipula del contratto, il nominativo del responsabile della Sicurezza.
- g) Il CONCESSIONARIO si obbliga ad osservare, nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali, tutte le norme e tutte le prescrizioni tecniche e di sicurezza e di protezione dei lavoratori

in vigore, nonché quelle che dovessero essere emanate.

Gli eventuali maggiori oneri derivanti dalla necessità di osservare le norme e le prescrizioni di cui sopra, anche se entrate in vigore successivamente alla stipula del contratto, resteranno ad esclusivo carico del CONCESSIONARIO, intendendosi in ogni caso remunerati con il corrispettivo contrattuale, e il CONCESSIONARIO non potrà, pertanto, avanzare pretesa di compensi, a tal titolo, nei confronti del Comune assumendosene ogni relativa alea.

### **37. FIGURE PROFESSIONALI**

Il CONCESSIONARIO dovrà mettere a disposizione personale rapportato al numero degli ospiti e alla tipologia del servizio, nel rispetto della normativa vigente e in ogni caso in modo tale da garantire gli standard minimi richiesti di cui all'art. 28 del presente capitolato.

Il CONCESSIONARIO dovrà mettere a disposizione personale in possesso di uno dei seguenti titoli di studio:

- Educatori professionali - Diploma di educatore professionale o equipollente
- Personale ausiliario – in possesso del Titolo di studio professionale di ASA o OSSS
- Operatori notturni qualificati

Il CONCESSIONARIO dovrà garantire che la figura del coordinatore sia in possesso di un adeguato titolo di studio, quale: laurea in scienze dell'educazione, laurea in scienze della formazione, laurea in scienze psicologiche, laurea in scienze sociologiche e di servizio sociale o equipollenti.

Al Coordinatore competerà il coordinamento la progettazione, la programmazione, il coordinamento dei servizi e degli interventi.

Il CONCESSIONARIO dovrà, altresì, garantire la supervisione d'equipe, con personale qualificato ed in possesso di adeguato titolo di studio, a supporto del personale operante nei servizi, e con funzioni di approfondimento e verifica dell'impostazione dei progetti individuali e delle dinamiche relazionali tra gli ospiti.

Eventuali ore aggiuntive di supervisione d'equipe saranno oggetto di valutazione in sede di gara.

### **38. PROPOSTE MIGLIORATIVE**

Il CONCESSIONARIO, entro il tempo massimo indicato nell'offerta tecnica progettuale, deve mettere in atto le proposte innovative/migliorative/aggiuntive rispetto a quelle previste dal presente Capitolato d'oneri in accordo con il COMUNE.

Qualora si ravvisassero difficoltà oggettive nella realizzazione delle proposte indicate nell'offerta tecnica il CONCESSIONARIO, in accordo con il COMUNE dovrà proporre nel corso dell'appalto soluzioni tecniche alternative di pari valore.

Qualora le proposte migliorative prevedano la fornitura nel corso dell'appalto di arredi, materiali, attrezzature le stesse alla scadenza del contratto resteranno di proprietà comunale.

Le proposte migliorative saranno oggetto di valutazione in sede di gara tenendo in considerazione le tempistiche di realizzazione, valore economico e congruità con gli obiettivi da perseguire.

#### **34. CONDIZIONI GENERALI E FINALI**

La partecipazione alla gara, mediante presentazione dell'offerta, comporta la piena ed incondizionata accettazione di tutte le condizioni e clausole del presente Capitolato d'oneri e di tutte le clausole di carattere generale che regolano gli appalti di servizi.

L'affidamento di cui al presente Capitolato potrà essere esteso, previa elaborazione di un piano tecnico-economico concordato tra le parti, anche ad altri servizi afferenti l'area dei trasporti sociali con particolare riferimento ai servizi di accompagnamento c/o altri servizi per persone con disabilità e utenti del servizio sociale comunale, anche integrative a quelle oggetto del presente capitolato.

Per quanto non espressamente previsto in questo Capitolato d'oneri si richiamano le norme legislative e le altre disposizioni vigenti.