



Provincia di Torino

**CAPITOLATO PER LA CONCESSIONE DI IMMOBILE IN PIAZZALE AVIS
DI COLLEGNO AD USO STRUTTURA RESIDENZIALE E DIURNA PER
CITTADINI IN SITUAZIONE DI DISABILITA'**

INDICE

ART. 1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE	3
ART. 2 – DESCRIZIONE DELLA STRUTTURA.....	3
ART. 3 – DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA.....	3
ART. 4_–DESTINAZIONE DEI LOCALI E CARATTERISTICHE DEI SERVIZI.....	5
ART. 5 – DURATA DELLA CONCESSIONE	10
ART. 6 – ARREDI E ATTREZZATURE	10
ART. 7 – MANUTENZIONE.....	10
ART. 8– CONSEGNA E RICONSEGNA STRUTTURA:	11
ART. 9 – CORRISPETTIVO ANNUO	11
ART. 10 – ONERI E RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO.....	12
ART. 11 – DEFINIZIONE ONERI CONTRATTUALI	14
ART. 12 – PRINCIPIO DI TRASPARENZA E COINVOLGIMENTO DELL’UTENZA.....	14
ART. 13 – NORME A TUTELA DEI LAVORATORI E DIRITTO DI SCIOPERO	14
ART. 14 – CONTROLLI	15
Art. 19 – PENALITA’	18
ART. 20 – DIVIETO DI SUBCONCESSIONE.....	19
ART. 21 - REVOCA DELLA CONCESSIONE	19
ART. 22 – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO	19
Art. 23 – DIRITTO DI RECESSO DEL CONCESSIONARIO	20
ART. 24 – DISPOSIZIONI FINALI.....	20
Art. 25 – CONTROVERSIE.....	20
Art. 26 – SPESE.....	21
Art. 27 – LEGGI E REGOLAMENTI.....	21

ART. 1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE

L'Amministrazione Comunale concede in utilizzo, per anni 20 (venti) l'immobile sito in Piazzale AVIS a Collegno, articolato in due piani distinti, destinati rispettivamente: il piano primo a Comunità alloggio (tipologia C.A.S.A) ed il piano terra a Centro Diurno per persone in situazione di disabilità. Entrambi i presidi devono possedere i requisiti previsti dalla normativa vigente ed in particolare quelli relativi alla D.G.R n. 38/1992, alla D.G.R. n. 230/1997 ed alla D.G.R. n. 11/1998.

Il concessionario dovrà inoltre accreditarsi, entro un mese dalla firma del contratto di concessione con il Comune di Collegno, con il Consorzio CISAP e con l'ASL 5/Distretto 1, così come previsto dalla D.G.R. 51-11389 del 23.12.2003, richiamata dall'Accordo di programma Piano di Zona.

La concessione sarà affidata mediante gara a procedura aperta ai sensi degli artt. 54 e 55 comma 5 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i. riservata alle cooperative sociali di tipo A e C, ai sensi dell'art. 1 della Legge n. 381/91 e con aggiudicazione a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa secondo i criteri di cui al presente capitolato.

ART. 2 – DESCRIZIONE DELLA STRUTTURA

L'edificio oggetto di concessione, ubicato nel complesso dell'Ex-Ospedale Psichiatrico, ha origine dalla ristrutturazione parziale, avvenuta agli inizi degli anni '80, di una cascina del 1800.

La struttura si sviluppa su due piani fuori terra presso i quali sono insediate due attività distinte:

1. al piano terreno trova sede il Centro Diurno per soggetti handicappati funzionante nelle ore diurne - superficie complessiva di 691 mq
2. al piano primo è situata la Comunità alloggio - superficie complessiva di 440 mq
3. al piano interrato si trovano i locali tecnici - superficie complessiva 80 mq,

In allegato al presente Capitolato il progetto preliminare relativo agli interventi di manutenzione straordinaria individuati come obbligatori per garantire la sicurezza e la funzionalità della struttura e la documentazione fotografica dello stato di fatto.

ART. 3 – DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Sia il servizio centro diurno sito al piano terra sia il servizio comunità alloggio sito al primo piano sono attualmente funzionanti. Gli interventi di ristrutturazione, manutenzione e adeguamento richiesti debbono essere pertanto eseguiti senza interruzione di servizio. Ne consegue che il concorrente dovrà indicare nel progetto gestionale la soluzione che intende adottare in caso di aggiudicazione per garantire la continuità nell'erogazione del servizio.

Tutti gli interventi sotto indicati dovranno comunque essere completati entro 36 mesi dalla consegna dell'immobile.

E' fatto obbligo al concessionario di eseguire i lavori mediante imprese in possesso di adeguata attestazione SOA, con possibilità di subappalto o costituzione di associazione temporanea di tipo verticale, come espressamente previsto dalla vigente normativa.

In caso di subappalto si applicano le disposizioni di cui all'art. 118 del D.Lgs. 163/2006.

.01 – INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA OBBLIGATORI

Gli interventi di manutenzione straordinaria, così come definiti nel progetto preliminare, individuati come obbligatori per garantire sicurezza e funzionalità nell'utilizzo sono classificati in due gruppi e sono complessivamente stimati pari a Eu 265.000,00:

Interventi obbligatori per ottenimento agibilità all'utilizzo:

1. IMPIANTO RILEVAZIONE PRESENZA FUMI comprensivo di n.3 sensori di rilevazione fumi a basso profilo, centrale antincendio, ripetitore ottico, sirena
2. IMPIANTO RILEVATORE FUGHE GAS comprensivo di n.2 rilevatori fughe di gas, centralina per comando valvola di incertezza gas nei locali cucina e caldaia
3. FORNITURA DI CAPPASPIRANTE in acciaio inox con aspirazione interna
4. FORNITURA DI PORTA ANTINCENDIO REI 120 con maniglione antipánico ad un'anta e portello scorrevole verticale per passavivande
5. RIPRISTINO SERRAMENTI IN ALLUMINIO DELLA CUCINA.

Ulteriori interventi obbligatori:

1. REVISIONE DI SCURI dei serramenti esterni in legno di porte e finestre, compresa la verifica degli ancoraggi alla muratura;
2. REVISIONE DI SERRAMENTI IN FERRO e sigillature giunti, compresa la sistemazione del sistema di apertura lucernari e la posa di catenelle di sicurezza aperture wasistas;
3. RIPRISTINO PERDITE TUBAZIONI IMPIANTO DI RISCALDAMENTO, previa demolizione pavimentazione per ricerca guasti, sostituzione tubazioni e ripristino pavimentazione con posa di piastrelle antiscivolo;
Il presente intervento non può essere eseguito in presenza degli utenti.
4. RIPASSAMENTO DELLA COPERTURA IN COPPI mediante sistemazione dei coppi scesi e la collocazione di idonei ganci di fissaggio, sostituzione faldaleria, grondaie e pluviali, oltre che una verifica dei pozzetti di smaltimento in rete;
5. REALIZZAZIONE PROTEZIONE rispetto ai montanti ringhiera rampa lato nord e tinteggiatura ringhiere rampa d'accesso e di elementi metallici;
6. SISTEMAZIONE AREA ESTERNA mediante semina del prato, posa di cordolature;
7. ADEGUAMENTO IMPIANTO ELETTRICO mediante sostituzione magnetotermici e quadri elettrici;
8. RIPRISTINO IMPIANTO DI SCARICO ACQUE REFLUE;
9. REALIZZAZIONE CONTROSOFFITTATURE per ridurre altezze degli uffici dove sono presenti i lucernari, mantenendo l'aerazione manuale;
10. SISTEMAZIONE LOCALI INTERRATO mediante intonacatura pareti con intonaci antiumidità ed antimuffe, pavimentazione antiscivolo idonea, impianto elettrico;
11. PENSILINA METALLICA di accesso al centro
12. TINTEGGIATURA di tutti i locali per sanificazione ambienti

3.02 – INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA MIGLIORATIVI

Considerato il periodo di concessione dell'immobile, pari a 20 anni, si ritiene interessante evidenziare la possibilità di attivare interventi a carattere impiantistico per garantire migliori prestazioni ed maggiore efficienza, che permetteranno nel breve tempo di realizzare evidenti risparmi energetici e costi di gestione.

In particolare si individuano i seguenti interventi:

1. SOSTITUZIONE CALDAIA CENTRALE TERMICA CON NUOVO IMPIANTO A CONDENSAZIONE a basso impatto ambientale e riduzione delle emissioni di CO2 in atmosfera
2. RIFACIMENTO COMPLETO IMPIANTO DI RISCALDAMENTO
3. RIFACIMENTO COMPLETO IMPIANTO ELETTRICO
4. INSERIMENTO DI SISTEMI DI RAFFRESCO NATURALI per il ricircolo dell'aria
5. INSERIMENTO DI SISTEMI TECNOLOGICI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI

ART. 4 –DESTINAZIONE DEI LOCALI E CARATTERISTICHE DEI SERVIZI

I locali in oggetto sono destinati all'organizzazione e gestione di servizi alla persona e attività come sotto specificato.

Sia la comunità sia il centro diurno devono essere in possesso di tutte le autorizzazioni all'apertura ed al funzionamento così come previste dalla normativa nazionale, regionale e dai regolamenti locali vigenti. L'ottenimento di tutte le autorizzazioni è a carico del soggetto concessionario.

A – La Comunità alloggio per disabili con capienza di n. 11 posti di cui n°10 posti ordinari e n° 1 posto di pronto intervento assicura i servizi:

- generali di tipo alberghiero;
- di assistenza diretta e di protezione alla persona;
- educativi e riabilitativi.

I progetti individualizzati devono prevedere tutte le prestazioni atte al recupero, allo sviluppo delle potenzialità e/o al mantenimento delle capacità specifiche di ogni singolo utente e all'integrazione della comunità nella vita sociale del territorio in cui sono ubicate, oltre alle attività residenziali fuori sede (soggiorni stagionali).

Inoltre, ai soggetti inseriti nella comunità alloggio deve essere garantito l'accompagnamento in caso di ricovero in ospedale e tutta l'assistenza personale necessaria, evitando ogni richiesta di "assistenza aggiuntiva" ai familiari, sia durante il ricovero ospedaliero sia in regime di permanenza presso la comunità.

Il concessionario assicura il funzionamento della comunità alloggio con assistenza tutelare 24 ore su 24 per 365 giorni l'anno, garantendo agli ospiti un periodo di soggiorno, anche frazionato, in diversi momenti. Durante i soggiorni la struttura rimane chiusa per consentire pulizie straordinarie e lavori di manutenzione. In caso di necessità

di pronto intervento per persone provenienti dal territorio o di impossibilità, per gravi ed accertati motivi, di un ospite ad utilizzare il soggiorno, il concessionario garantisce, compatibilmente con la disponibilità di posti liberi, il pronto intervento in idonee strutture da essa gestite (o da consorzi di cooperative cui essa appartiene) in territori contigui nonché interventi di supporto alle persone che non possono accedere ai soggiorni.

L'organizzazione del lavoro e la distribuzione delle risorse umane è finalizzata alla funzionalità del servizio, garantendo la salvaguardia delle condizioni di lavoro del personale; non quindi la logica dei turni routinari, ma uno schema base, un quadro complessivo con sufficienti risorse per le attività prevedibili, ma con spazi di flessibilità e ritmi rispettosi della salute e dell'integrità sia degli utenti sia degli operatori.

La comunità dovrà garantire un posto letto per la pronta accoglienza o di sollievo, da utilizzare secondo le modalità definite nella convenzione con il Consorzio Cisap e con l'ASL 5/Distretto.

B – Centro Diurno

Il Centro Diurno con capienza di 20 posti è un servizio semi residenziale destinato ad ospitare soggetti che presentano disabilità intellettive e/o pluriminorazioni, in situazione di gravità e si configura come servizio di promozione e di gestione di attività educative con finalità riabilitative (D.G.R. 230/1997 - D.G.R. 11/1998).

Le attività, programmate annualmente, vengono attuate direttamente all'interno della struttura, ma possono comportare attività in contesti esterni che consentano la socializzazione degli utenti.

Nell'ambito degli obiettivi previsti dalla Legge n. 104/92 e dalla L.R. n. 1/2004 i centri diurni sono intesi come parte di una rete di servizi ed interventi legati al territorio, con la funzione di:

- supporto e rinforzo del nucleo familiare per evitare lo sviluppo di problematiche relazionali con il soggetto disabile e la realtà sociale;
- attivazione risorse per facilitare ai soggetti disabili l'accesso alla cosiddetta "vita normale" e la loro integrazione sociale.

La cura e la riabilitazione delle persone disabili frequentanti si realizzano attraverso progetti individualizzati con i seguenti specifici obiettivi:

- a) Acquisizione dell'autonomia personale e relativo mantenimento;
- b) Sviluppo e recupero globale della personalità;
- c) Aumento della capacità di relazione con gli altri e con l'ambiente per un ampliamento della rete di relazione.

Per il raggiungimento dei suddetti obiettivi è utilizzato il "Piano educativo individuale" come strumento per l'attivazione di percorsi differenziati per l'autonomia e la socializzazione, con il concorso di tutte le istituzioni e gli enti interessati. Il Centro diurno deve assicurare le prestazioni sanitarie ed assistenziali previste dalla normativa vigente.

L'apertura del servizio è nei giorni non festivi dal lunedì al venerdì, con un orario settimanale minimo di 40 ore, con flessibilità di entrata e uscita in relazione alle attività programmate ed ai progetti individuali che possono interessare anche la fascia pre-serale, serale e i giorni festivi per lo svolgimento di particolari iniziative, con orario minimo di 8 (otto) ore al giorno con chiusura secondo calendario che sarà stabilito nell'ambito della convenzione con il Consorzio CISAP e con l'ASL 5/Distretto 1.

CARATTERISTICHE COMUNI

Il concessionario è tenuto a fornire al concedente e al Consorzio CISAP/ASL Distretto 1, entro un mese dalla data di sottoscrizione del contratto con il comune di Collegno, la documentazione acquisita come autorizzazione al funzionamento per ciascuno dei presidi, conformemente all'art. 27 della L.R. 1/2004, nonché dichiarazione attestante il curriculum professionale e formativo degli operatori in servizio nella comunità e nel centro diurno, compresi esperti e consulenti. Deve essere garantita stabilità del personale in servizio, conformemente alla disciplina prevista dal CCNL delle organizzazioni sindacali più rappresentative.

Per la determinazione dell'organico, si applicano gli standard previsti dalla D.G.R. n. 230/97, con una maggiorazione del 25% per il personale educativo ed assistenziale rispetto agli standard minimi previsti.

L'organico deve in ogni caso prevedere le seguenti figure professionali:

- Responsabile con qualifica professionale idonea a svolgere tale funzione e in possesso di esperienza almeno triennale in attività di coordinamento e organizzazione del lavoro di unità operative del settore sociale
- educatori professionali
- assistenti alla persona in possesso del titolo di OSS/Adest
- Ausiliari senza titolo

Si specifica che la figura professionale del responsabile può essere unica per i due presidi comunità e centro diurno.

Possono, inoltre, essere previsti – oltre ai consulenti addetti ad attività specifiche - ulteriori risorse aggiuntive quali il volontariato, operatori in servizio civile, tirocinanti purché questi siano in regola con le assicurazioni e le prescrizioni sanitarie, e purché non siano sostitutivi dell'organico.

La turnazione del personale è legata al principio organizzativo di flessibilità che consente di modulare la presenza delle diverse figure professionali rispetto alle necessità del servizio. Deve in ogni caso essere assicurata la presenza di almeno un operatore nell'orario notturno.

Il modello gestionale che dovrà essere presentato deve prevedere un'organizzazione del lavoro funzionale alla realizzazione dei piani educativi individuali, sulla base di un rapporto ottimale operatore/utente e per assicurare la funzionalità complessiva del servizio, comprese le tempestive sostituzioni per le assenze e il reintegro del personale cessato con personale regolarmente assunto ed in possesso dei requisiti formativi e professionali richiesti. In caso di riduzione del numero di ospiti il personale in organico potrà venire ridotto in proporzione, sempre mantenendo l'incremento previsto sugli standard minimi indicati dalla DGR 230/97.

Ai sensi ed agli effetti di cui al D.Lgs. 626/94 e s.m.i. il concessionario s'impegna a rispettare e ad aggiornare il piano di sicurezza per il personale impiegato.

Nell'ambito della gestione delle attività, il concessionario garantirà adeguatamente le attività di formazione (per almeno 20 ore l'anno), supervisione e riunioni periodiche di servizio ai propri operatori.

Il concessionario dovrà garantire la produzione e distribuzione dei pasti (anche veicolati purchè prodotti in centro di cottura posto a non più di 20 Km dal comune di Collegno) in legume fresco-caldo, con possibilità di somministrare pasto modificati per utenti con specifiche esigenze dovute all'handicap, pasti dietetici per indisposizione momentanea o dietoterapia e pasti alternativi per utenza con specifiche esigenze di carattere religioso. Il concessionario è responsabile del manuale HACCP di cui al D.lgs. 155/1997.

Presso la comunità e il centro diurno dovrà essere mantenuta la seguente documentazione, con l'adozione da parte del concessionario di tutte le misure idonee, previste dalla normativa vigente, atte a garantire la tutela e la riservatezza dei dati personali relativi all'utenza, con riguardo specifico alla conservazione dei dati sanitari:

- il diario giornaliero nel quale vengono registrati i dati organizzativi e quelli relativi alla realizzazione dei progetti;
- i diari individuali nei quali vengono riportate le notizie salienti di ogni frequentante;
- le cartelle individuali, contenenti la documentazione anamnestica, sanitaria regolarmente aggiornata e i piani di lavoro, con le varie verifiche e valutazioni;
- documentazione per le attività strutturate, contenenti il progetto, i dati organizzativi, i partecipanti e le verifiche;
- verbali delle riunioni di équipe;
- programma riunioni; registro infortuni; registro presenze ospiti; quaderno somministrazione terapie e schede di carico e scarico dei farmaci in dotazione

Dovranno essere esposti in visione ai familiari e agli ospiti il tabellone attività settimanali, il prospetto settimanale dei turni operatori presenti in servizio, la tabella settimanale dei pasti forniti, il foglio reclami a disposizione degli utenti e dei famigliari, nonché la Carta del servizio.

All'interno della struttura sono anche tenuti idonei strumenti di rilevazione delle presenze (registri) dell'utenza, del personale e dei consulenti.

Qualunque percorso formativo, di sperimentazione, di ricerca o innovazione sarà documentato e conservato nella sede del servizio, in quanto patrimonio del centro, degli operatori e delle famiglie.

Al concessionario è fatto obbligo di stipulare convenzione con il Consorzio Cisap e con l'ASL 5/Distretto 1, al fine di regolare le modalità di accesso dei cittadini fruitori del servizio residenziale e diurno, nonché la definizione delle rette.

L'individuazione e l'ammissione degli utenti al servizio è stabilita dal Consorzio CISAP ASL 5/Distretto 1 mediante l'Unità di Valutazione dell'Attività e Partecipazione (U.V.A.P.), competente per le persone disabili. L'Unità di Valutazione predispone inoltre il progetto individuale e garantisce il monitoraggio dello stesso ed il collegamento tra il responsabile del caso – individuato dal Concessionario - e l'Unità di Valutazione.

Qualora il Consorzio Cisap/ASL 5 Distretto n. 1 non ritenessero di utilizzare tutti i posti della comunità, potranno autorizzare il concessionario ad offrire i rimanenti posti ad altre realtà territoriali.

Costituisce vincolo inderogabile il rispetto della capienza massima della struttura e la destinazione funzionale della stessa. Il mancato rispetto è clausola esplicita di risoluzione del contratto.

Il Concessionario si impegna a consentire l'accesso alla Comunità alle Associazioni d'utenza autorizzate dal C.I.S.A.P./Distretto n. 1 dell'ASL 5 per l'esercizio delle funzioni e con le modalità previste dall'apposito regolamento Cisap.

Nelle quattro settimane centrali del mese di agosto potrà essere disposta la chiusura, salvo diversa richiesta da parte del CISAP/ASL 5 Distretto 1, nell'ambito di una programmazione estiva che concerne tutti i centri diurni del territorio intercomunale di Collegno e Grugliasco. In tale periodo gli ospiti del Centro potranno utilizzare iniziative programmate in altri centri diurni del territorio.

Nell'ambito della programmazione annuale delle attività deve essere effettuato un periodo di soggiorno vacanza di minimo 14 giorni (13 notti), eventualmente frazionabili, ed entro il mese di marzo di ogni anno il concessionario presenterà il piano soggiorni secondo le modalità previste dal progetto di gestione, ai familiari, al Consorzio e all'Asl 5 Distretto 1 per l'approvazione.

Il Concessionario dovrà essere disponibile, a seguito di richiesta da parte del consorzio CISAP /ASL 5 Distretto 1, ad effettuare il servizio di trasporto e accompagnamento da e per il domicilio degli utenti su mezzi idonei attrezzati per persone disabili in carrozzella. Il parco mezzi da utilizzare dovrà essere in piena disponibilità del concessionario e da questi adeguatamente mantenuto seguendo le normative vigenti e/o le regole suggerite dai costruttori, verificando periodicamente la reale adeguatezza del medesimo per la prestazione del servizio. Compete al concessionario l'ottenimento di tutte le autorizzazioni e licenze richieste dalla normativa vigente per l'organizzazione del servizio di accompagnamento e trasporto. Nel modello gestionale proposto dovrà essere presentata la soluzione organizzativa che si intende adottare. Il servizio di trasporto è compreso nella tariffa giornaliera.

E' facoltà del CISAP/A.S.L.5 Distretto.1 richiedere, in corso di esecuzione del servizio l'effettuazione di ulteriori e differenti prestazioni, sempre comunque rientranti nell'ambito dei servizi rivolti a persone handicappate per le quali si concorderà il corrispettivo con riferimento al costo orario degli operatori impiegati nelle attività del centro.

Nel caso in cui utenti del Centro Diurno siano contestualmente in carico a servizi residenziali gestiti dal concessionario e/o consorzi di cooperative cui esso appartiene, il costo dell'inserimento presso il Centro Diurno sarà a carico del servizio residenziale. Ad esso competerà di conseguenza definire le modalità tecnico progettuali ed organizzative della partecipazione dell'utente alle attività del Centro Diurno e comunque coerentemente con i progetti socio educativi individuali approvati dall'UVAP Distretto 1 dell'Asl 5.

ART. 5 – DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione è determinata in anni 20 (venti) dalla data di stipula del contratto.

ART. 6 – ARREDI E ATTREZZATURE

L'immobile viene consegnato arredato e attrezzato per l'uso a cui è destinato e nello stato in cui si trova. Gli arredi e l'attrezzatura presenti sono di proprietà del C.I.S.A.P. e si intendono consegnate al concessionario in forma di comodato d'uso per tutta la durata della concessione.

Dei medesimi verrà redatto apposito inventario differenziato e prima della presa in consegna il concessionario dovrà effettuare a suo onere e carico una verifica di tutti gli arredi e attrezzature. A fronte della verifica dovrà dichiarare quali arredi ed impianti intende conservare e quali intende sostituire, in quanto ritenuti non più idonei. A sua cura e spese dovrà provvedere all'allontanamento dei suddetti beni, con idoneo smaltimento, nonché dovrà provvedere alla loro sostituzione o integrazione per l'intero periodo di vigenza della concessione, al fine di assicurare il buono stato d'uso e manutenzione richiesto dalla normativa vigente per il mantenimento delle autorizzazioni al funzionamento.

Il concessionario è responsabile della conservazione e della custodia di tutti i beni consegnati per tutta la durata della concessione,

Allo scadere della concessione i predetti arredi e attrezzature mobili dovranno essere riconsegnati al C.I.S.A.P. in buono stato di conservazione e perfettamente funzionanti, senza che nulla il concessionario possa pretendere, fatto salvo il normale logorio d'uso, da accertare con apposito verbale di riconsegna stilato in contraddittorio tra le parti. Non è ammessa la riconsegna in stato di obsolescenza.

ART. 7 – MANUTENZIONE

Le modalità ed i termini per la manutenzione e la gestione dell'opera devono essere conformi al piano di manutenzione facente parte del progetto definitivo, di cui all'art. 15 del presente capitolato, in particolare: manuale d'uso di manutenzione e programma di manutenzione, ai sensi dell'art. 40 del D.P.R. n. 554/99.

Il concessionario provvede a propria cura e spese all'esecuzione di tutte le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria necessarie a rendere utilizzabile il bene e le aree di pertinenza in relazione all'uso convenuto, come richiesto nell'articolo 3.

Considerata la durata della presente concessione, è onere del Concessionario pianificare, in accordo con il Concedente, ogni intervento di manutenzione straordinaria che si renderà necessario porre in essere nel corso della gestione, e considerare il costo degli stessi nel piano economico finanziario di ammortamento, da presentare nell'ambito del progetto gestionale, ai sensi dell'art. 15 del presente capitolato speciale d'appalto.

Tra gli interventi posti a carico del concessionario si intendono anche gli oneri di progettazione, collaudo, acquisizione di autorizzazione e successivo mantenimento o concessioni previste dalle vigenti norme, nonché la relativa agibilità dei locali. Anche per i servizi dove non è prevista autorizzazione al funzionamento il concessionario è tenuto a rispettare le normative di riferimento.

Per tutto l'arco temporale della concessione è a carico del concessionario la manutenzione ordinaria e straordinaria dei locali e degli impianti compresi gli eventuali interventi per l'adeguamento degli stessi alle vigenti ed emanande norme, alle misure di sicurezza e di prevenzione incendi, all'abolizione delle barriere architettoniche, all'eventuale omologazione degli spazi esterni.

Il concessionario non potrà pretendere alcun risarcimento per danni causati dagli interventi autorizzati dall'Amministrazione Comunale.

Il concessionario è responsabile del mantenimento delle condizioni di sicurezza della porzione di fabbricato e delle aree assegnate.

Per garantire la corretta gestione della medesima deve essere predisposto ed aggiornato un piano focalizzato al mantenimento delle condizioni di sicurezza, al rispetto dei divieti, delle limitazioni e delle condizioni di esercizio ed a garantire la sicurezza delle persone in caso di emergenza, per tale compito può avvalersi della collaborazione di una persona appositamente incaricata.

Tutti gli interventi di manutenzione straordinaria (esclusa la manutenzione ordinaria) finalizzati al miglioramento dell'immobile o richiesti per legge, che si rendessero necessari in corso di contratto dovranno essere tempestivamente comunicati al concedente per le opportune autorizzazioni.

Il Concedente si riserva la facoltà di verificare, in corso di gestione, e al termine della stessa, in contraddittorio con il Concessionario le condizioni dello stabile e di addebitare a quest'ultimo eventuali interventi necessari per garantire il successivo utilizzo della struttura, attingendo – in caso di inadempienza – alla polizza di assicurazione indennitaria, di cui sopra.

ART. 8- CONSEGNA E RICONSEGNA STRUTTURA:

Il patrimonio comunale in concessione è costituito dagli immobili, dagli impianti di servizio e impianti tecnologici, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, così come descritti nell'art. 2 e nel verbale di consegna, redatto in contraddittorio tra le parti, a seguito della sottoscrizione della concessione-contratto.

Alla scadenza della concessione, l'immobile oggetto della medesima ritornerà nella piena disponibilità dell'Amministrazione Comunale, compresi gli impianti di servizio e tecnologici, le attrezzature fisse e in generale tutte le opere di miglioria e modifica apportate, senza che il concessionario nulla possa vantare nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

Un anno prima della scadenza della concessione, si effettuerà una visita ispettiva, in contraddittorio tra le parti, per verificare lo stato manutentivo della struttura.

Nel caso venissero riscontrate carenze, il concessionario dovrà provvedere immediatamente, in modo da restituire l'immobile in uno stato di manutenzione adeguato.

ART. 9 – CORRISPETTIVO ANNUO

Il corrispettivo annuo dovuto dal concessionario al concedente è determinato in sede di offerta, decorrerà dal secondo anno di esercizio, a far tempo dalla data di sottoscrizione del contratto e sarà da corrispondere in un'unica soluzione entro il 31 ottobre di ciascun anno.

Il canone dovuto sarà aggiornato annualmente, a partire dal terzo anno, in misura percentuale pari al 100% (cento per cento) delle variazioni, verificatesi nell'anno precedente, dell'indice dei prezzi al consumo, FOI (per famiglie di operai ed impiegati), come accertato dall'ISTAT e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale, ai sensi della legge n.

392/78 e, comunque, in misura non superiore a quella prevista dalle leggi vigenti alla data odierna. L'aggiornamento del canone è automatico.

ART. 10 – ONERI E RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO

Sono a carico del concessionario:

1. la gestione in conformità a quanto previsto nel progetto gestionale presentato in sede di gara e dichiarato aggiudicatario e richiesto nel presente capitolato, assumendo la titolarità dell'autorizzazione al funzionamento;
2. l'ottenimento dell'accreditamento/convenzionamento delle strutture agli Enti titolari delle funzioni socio – sanitarie, entro un mese dalla data di sottoscrizione del contratto di concessione con il comune di Collegno
3. l'ottenimento, entro un mese dalla data di sottoscrizione del contratto di concessione con il Comune di Collegno, di tutte le autorizzazioni all'apertura ed al funzionamento della struttura e dei servizi, ai quali la stessa è destinata, previste dalla normativa nazionale, regionale e dai regolamenti locali vigenti, nonché tutte le autorizzazioni ed i pareri necessari per l'avvio e lo svolgimento delle attività specifiche promosse all'interno delle strutture;
4. la redazione, da parte del soggetto abilitato ai sensi dell'art. 90 co. 1 del D.Lgs. 163/2006, del progetto esecutivo da trasmettersi entro e non oltre 90 giorni dalla firma della concessione, ai sensi degli art. 93 comma 5 del D.Lgs. 163/2006 e degli artt. 35 - 45 del D.P.R. 554/1999, previo parere favorevole dell'A.C. e l'acquisizione dei pareri di conformità rilasciati da ASL, Vigili del Fuoco e Sovrintendenza ai beni Architettonici;
5. tutte le spese relative alle utenze (luce, gas, acqua, oltre alla tassa rifiuti, ecc...) e i relativi contratti che devono essere direttamente intestati, nonché tutte le altre spese ripetibili relative all'uso di servizi condominiali,
6. la predisposizione annuale, entro il mese di marzo, di un resoconto della gestione dell'anno precedente, articolato in interventi eseguiti e attività organizzate. Il rendiconto deve essere accompagnato da una relazione illustrativa dell'andamento gestionale dei risultati ottenuti nelle varie attività e contenere tutti i suggerimenti ritenuti utili al perseguimento delle finalità del concedente. Inoltre, il medesimo dovrà contenere la chiara dimostrazione che il concessionario ha promosso la sinergia e la collaborazione tra le realtà del territorio ed il centro diurno e si è concretamente attivato per raggiungere la massima redditività sociale dei locali concessi. Del rendiconto risponde ad ogni effetto di legge il legale rappresentante. Il concedente può richiedere spiegazioni, documentazioni, eseguire ispezioni e controlli contabili.
7. l'accettazione integrale del regolamento d'uso e delle tariffe, qualora definite, per l'utilizzo degli spazi riservati dall'Amministrazione Comunale.
8. tutti i proventi del pagamento delle tariffe spettano al concessionario. Il regolamento in vigore deve essere esposto all'ingresso dei locali in luogo ben visibile ai frequentatori e deve essere redatto su carta intestata e sottoscritto dal concedente e dallo stesso concessionario. Eventuali variazioni dovranno essere autorizzate dall'Amministrazione Comunale.
9. il rispetto della normativa inerente il trattamento del personale

10. l'assunzione del personale attualmente addetto allo svolgimento dei servizi, con le modalità previste dal CCNL delle cooperative sociali e dagli accordi integrativi vigenti, in qualità di azienda subentrante, nei modi e condizioni previsti dalle leggi vigenti e fermo restando la risoluzione del rapporto di lavoro da parte dell'impresa uscente.
11. l'assunzione degli oneri relativi alle spese di insediamento e alla manutenzione dell'edificio come previsto all'art. 7.
12. l'assunzione di tutti gli oneri derivanti dall'offerta progetto e dall'offerta economica comprese le spese, imposte e tasse di qualsiasi natura, oltre le spese tutte derivanti dalla presente concessione, senza diritto di rivalsa.
13. il rispetto degli accordi previsti nella convenzione con il Consorzio CISAP/ASL 5 – Distretto 1 in merito alle rette e a tutte le materie oggetto di accordi, trattate nel presente capitolato ed attinenti alla gestione dei servizi.
14. l'assunzione degli oneri di custodia.

Sono altresì a carico del concessionario:

- 1) la polizza di responsabilità civile professionale, di cui dovrà essere munito il progettista della progettazione esecutiva, ai sensi di quanto disposto dall'art. 111, comma 1 del D.Lgs. 12.04.2006 n. 163 e dell'art. 105 del D.P.R. 21 dicembre 1999, n. 554 e s.m.i.
- 2) una polizza assicurativa per danni da esecuzione e responsabilità civile verso terzi, di cui dovrà essere munito l'esecutore dei lavori, ai sensi dell'art. 129 del D.Lgs. 12.04.2006 n. 163 e dell'art. 103 del D.P.R. n. 554/99
- 3) una garanzia fideiussoria, di cui all'art. 18 del presente Capitolato.

E' inoltre a carico del concessionario la sottoscrizione delle seguenti polizze assicurative, che dovranno avere una durata pari alla durata della concessione:

1. polizza per il rischio locativo a copertura dei danni materiali e diretti arrecati da incendio ai locali avuti in concessione. Tale copertura deve essere prestata a valore intero.
2. la stipula di un contratto assicurativo, con idonei massimali, per la copertura di eventuali incidenti causati o subiti durante lo svolgimento dei servizi dal personale utilizzato, anche con riferimento all'uso di automezzi propri. Analoga polizza assicurativa dovrà essere stipulata per tutti gli utenti e per tutte le responsabilità e le responsabilità (R.C.) e per gli infortuni;
3. la sottoscrizione dell'assicurazione per il furto degli arredi e attrezzature, gli atti vandalici sia per i locali dati in concessione che per gli arredi e gli agenti atmosferici per le porzioni di strutture comunali consegnate, è fatto salvo il diritto di rivalsa del concessionario nei confronti dei danneggiatori;
4. la consegna al concedente delle copie delle polizze con relative quietanze di pagamento e delle copie delle autorizzazioni della struttura che il Concedente provvederà a trasferire al Consorzio CISAP/Distretto 1 ASL 5.
5. tutte le spese e gli oneri inerenti l'installazione di contatori affiliati per l'energia elettrica, contatori per l'energia termica e il riscaldamento e contatori di acqua ed energia ad uso sanitario.

Il concessionario si impegna inoltre a:

- gestire il bene pubblico in concessione secondo criteri di efficacia, efficienza ed economicità e a perseguire l'equilibrio dei costi e dei ricavi;
- concorrere attivamente ai programmi di contribuzione regionale per la promozione della rete dei servizi e delle strutture;

- dichiarare all'Amministrazione Comunale concedente ogni contribuzione in conto capitale o sovvenzione ottenuta da enti pubblici o privati, esclusi i corrispettivi derivanti dalle prestazioni di servizio.

ART. 11 – DEFINIZIONE ONERI CONTRATTUALI

Il rischio di impresa è a totale carico del concessionario.

Il concessionario, tuttavia, potrà richiedere, ogni 5 anni, nell'ambito della Convenzione sottoscritta con Consorzio CISAP/ASL 5 Distretto 1, dalla data di sottoscrizione della concessione, adeguamenti tariffari o di modifica della qualità degli standard dei servizi offerti al cliente, in relazione all'andamento della domanda/offerta, nel rispetto dei parametri del comma precedente.

Il concedente potrà richiedere, anche su proposta del Consorzio CISAP-ASL 5/Distretto 1, ogni 5 anni dalla data della concessione, eventuali variazioni tecnico-gestionali, sia per la parte riguardante il centri diurni, sia per la conduzione della gestione delle attività previste nella parte residenziale, in relazione alle prevedibili modificazioni dei bisogni dei cittadini.

ART. 12 – PRINCIPIO DI TRASPARENZA E COINVOLGIMENTO DELL'UTENZA

Il concessionario dovrà predisporre apposita Carta dei servizi, in attuazione dei principi di trasparenza e per favorire il coinvolgimento degli utenti e loro familiari nei progetti di vita e nelle attività ricreative, culturali e socio-sanitarie, ai sensi della Legge 7 agosto 1990, n.241 e sue modifiche e integrazioni, nonché secondo quanto previsto nella convenzione con il Consorzio CISAP e con l'ASL 5/Distretto 1.

Inoltre, deve essere garantito l'accesso alla struttura al concedente, al consorzio CISAP/ASL5 Distretto 1 ed ai familiari degli ospiti ed alle associazioni rappresentative dell'utenza.

ART. 13 – NORME A TUTELA DEI LAVORATORI E DIRITTO DI SCIOPERO

Per l'intera durata della concessione, il concessionario si obbliga ad applicare integralmente tutte le norme contenute nei Contratti Collettivi Nazionali di Lavoro delle Cooperative Sociali e nei contratti integrativi sottoscritti dalle OO. SS. maggiormente rappresentative, in vigore per il tempo e nella località in cui si svolgono i servizi.

Non sono consentiti turni di lavoro superiori a quanto prescritto dalla normativa in vigore.

Il concessionario si impegna, in qualità di azienda subentrante, ad assumere nei modi e condizioni previsti dalle leggi vigenti e fermo restando la risoluzione del rapporto di lavoro da parte dell'impresa cessante, il personale addetto all'appalto dei Centri Diurni, con le modalità previste dal CCNL delle cooperative sociali e dagli accordi integrativi vigenti.

Il concessionario si obbliga altresì, ad applicare il C.C.N.L. e gli accordi integrativi, anche dopo la scadenza e fino al rinnovo degli accordi succitati, nonché nei rapporti con i soci.

I suddetti obblighi vincolano la Cooperativa anche se non aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse e indipendentemente dalla natura industriale o

artigiana, dalla struttura e dimensione della cooperativa stessa e da ogni sua qualificazione giuridica, economica e sindacale.

Annualmente il concessionario ha l'obbligo di presentare idonea dichiarazione od attestato, da cui risulti che la ditta medesima ha provveduto, per l'anno trascorso, al versamento di tutti i contributi dovuti per legge al personale.

Il Concessionario solleva il concedente da qualsiasi obbligo e responsabilità per retribuzioni, contributi assicurativi e previdenziali, assicurazioni, infortuni nei confronti del proprio personale utilizzato per l'esecuzione delle prestazioni contrattuali;

Il Concessionario riconosce che il concedente risulta estraneo a qualsiasi vertenza economica e/o giuridica tra la cooperativa stessa ed il proprio personale dipendente.

Sulla base di quanto stabilito dalla L. 146/90 e s.m.i., il concessionario in caso di proclamazione di sciopero del proprio personale, deve darne comunicazioni almeno 10 giorni prima alla Direzione del C.I.S.AP. e alla Direzione dell'A.S.L. 5 – Distretto 1, al fine di consentire l'avviso agli utenti entro 5 giorni, nonché la relativa organizzazione dei servizi minimi essenziali.

Il Concessionario è tenuto all'osservanza del "Regolamento per i servizi pubblici essenziali in caso di sciopero" approvato con deliberazione n. 41 del 11.6.1997 dal Consiglio di Amministrazione del C.I.S.AP. e del quale sarà fornita copia.

ART. 14 – CONTROLLI

L'Amministrazione comunale si riserva di far ispezionare, in qualsiasi momento, senza avviso, la struttura ed i locali da proprio personale autorizzato, nonché di verificare le modalità di effettuazione delle prestazioni e dei servizi erogati.

Il concedente si avvale del Consorzio Cisap e dell'ASL 5/Distretto 1 per effettuare i controlli relativi alle prestazioni ed ai servizi afferenti il Centro Diurno e della comunità disabili.

ART. 15 – ELEMENTI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA

La selezione oggetto del presente capitolato verrà esperita mediante procedura aperta con aggiudicazione in base all'offerta economicamente più vantaggiosa, con attribuzione dei punteggi in considerazione dei seguenti parametri ed elementi:

A – PROGETTO TECNICO	massimo punti 20
B – PROGETTO GESTIONALE	massimo punti 70
C – CANONE	massimo punti 10

A) **PROGETTO TECNICO** degli interventi da eseguire corredato da apposito piano di manutenzione, da redigersi, a pena di esclusione, da soggetto abilitato ai sensi dell'art. 90 co. 1 del D.Lgs. 163/2006, sulla base del progetto preliminare predisposto dall'ufficio tecnico comunale (progetto base più migliorie), con punteggi da attribuirsi in base ai seguenti sottoindicatori:

1. rispetto delle esigenze, dei criteri, dei vincoli, degli indirizzi e delle indicazioni stabiliti nel progetto preliminare e completezza del progetto tecnico "definitivo" con riferimento alle due tipologie di interventi obbligatori, di cui all'art. 3.01 del presente capitolato, ai sensi di quanto

disposto dall'art. 93 comma 4 del D.Lgs. 12.04.2006 n. 163 e dagli artt. 25 – 34 del D.P.R. 21.12.1999 n. 554

massimo 12 punti

2. rispetto delle esigenze, dei criteri, dei vincoli, degli indirizzi e delle indicazioni stabiliti nel progetto preliminare e completezza del progetto tecnico “definitivo” con riferimento agli interventi facoltativi a carattere impiantistico per garantire migliori prestazioni ed efficienza, di cui all'art. 3.02 del presente capitolato, ai sensi di quanto disposto dall'art. 93 comma 4 del D.Lgs. 12.04.2006 n. 163 e dagli artt. 25 – 34 del D.P.R. 21.12.1999 n. 554

massimo 8 punti

B) PROGETTO GESTIONALE del servizio da raccordare sui tempi del progetto esecutivo dei lavori, con punteggi da attribuirsi in base ai seguenti sottoindicatori:

- elaborazione di un modello gestionale di utilizzo del centro diurno e della comunità alloggio, in un ambito di complementarità funzionale e territoriale.
massimo punti 20.
- pianificazione del servizio nella fase di esecuzione dei lavori con specifica indicazione della soluzione proposta per il mantenimento del servizio;
massimo punti 10.
- modello organizzativo (turni, mansionario, responsabilità direttiva e/o di coordinamento, attribuzioni, ecc.) con riferimento alla partecipazione attiva alla stesura e realizzazione del progetto di servizio e dei progetti individualizzati, nonché alle attività di supervisione e formazione e alle modalità di contenimento del turn-over;
massimo punti 10.
- sistema di programmazione del servizio, di presentazione e di partecipazione dei familiari, di circolazione delle informazioni e di verifica delle attività;
massimo punti 10.
- modalità di raccordo operativo con i Servizi sociali e sanitari esistenti sul territorio dei Comuni di Collegno e di Grugliasco, di rapporto con i nuclei familiari di riferimento e con le risorse locali dell'associazionismo, del volontariato, della cooperazione coinvolte nelle attività del servizio e più in generale della capacità di coinvolgimento della rete informale;
massimo punti 10.
- indicatori di controllo di gestione per la valutazione dell'efficacia e efficienza del servizio e di miglioramento della qualità
massimo punti 10.

C) CANONE che il concessionario si impegna a corrispondere annualmente al concedente. Le offerte devono essere presentate in rialzo rispetto alla soglia base di euro 12.000,00/anno. Non sono ammesse offerte in ribasso.

massimo punti 10

Per la valutazione del canone offerto in termini economici, in rialzo, verrà utilizzato il criterio della proporzionalità secondo la seguente formula, con arrotondamento al centesimo:

$$p = P_m \times \frac{P}{P_{max}}$$

Dove:

p = punteggio attribuito

P_m = punteggio massimo

P = prezzo offerto

P_{max} = massimo prezzo offerto

Art. 16 - COMMISSIONE DI VALUTAZIONE

La gara sarà svolta dinnanzi ad apposita Commissione composta da almeno tre componenti fino a un massimo di cinque, esperti nel settore di cui all'oggetto dell'appalto, presieduta e nominata dal Dirigente Settore Politiche Educative e Sociali, assistito dal Segretario. La nomina dei commissari avverrà dopo la scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte.

ART. 17 – CAUZIONE PROVVISORIA

Ai fini della partecipazione alla presente selezione deve essere presentata da parte dell'offerente una cauzione pari al 2% dell'importo dei lavori risultanti dal progetto preliminare da costituirsi secondo quanto previsto dall'art. 75 del D.Lgs. 163/2006.

La cauzione provvisoria copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo. Ai non aggiudicatari la cauzione è restituita entro 30 gg. dall'aggiudicazione.

Art. 18 – VINCOLO GIURIDICO E CAUZIONI

Si precisa che mentre l'offerente resterà impegnato per effetto della presentazione stessa dell'offerta, l'Amministrazione aggiudicante non assumerà verso di questi alcun obbligo, se non quando, a norma di legge, tutti gli atti inerenti alla gara in questione e ad essa necessari e dipendenti, conseguiranno piena efficacia giuridica.

A titolo di cauzione il concessionario è tenuto a presentare una cauzione di ammontare pari a due annualità del canone risultante dall'aggiudicazione da costituirsi nei modi di legge vincolata per l'intera durata della concessione.

Ai fini dell'esecuzione dei lavori di manutenzione l'esecutore dei lavori deve inoltre stipulare una garanzia fideiussoria di importo pari al 10 % dei lavori, di cui al progetto esecutivo da presentare ai sensi di quanto previsto dall'art. 10 punto 4 del presente capitolato speciale d'appalto da costituirsi secondo le modalità di cui all'art. 113 del del D.Lgs. 163/2006. Tale cauzione definitiva è progressivamente svincolata a misura dell'avanzamento dell'esecuzione nei limiti e con le modalità di cui all'art. 113 comma 3 D.Lgs. 12.04.2006 n. 163.

La mancata costituzione della garanzia determina la revoca dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione da parte del soggetto appaltante.

Le stazioni appaltanti hanno il diritto di valersi della cauzione per l'eventuale maggiore spesa sostenuta per il completamento dei lavori nel caso di risoluzione del contratto disposta in danno dell'appaltatore. Le stazioni appaltanti hanno inoltre il diritto di valersi della cauzione per provvedere al pagamento di quanto dovuto dall'appaltatore per le inadempienze derivanti dalla inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori comunque presenti in cantiere.

La stazione appaltante può richiedere all'appaltatore la reintegrazione della cauzione ove questa sia venuta meno in tutto o in parte; in caso di inottemperanza, la reintegrazione si effettua a valere sui ratei di prezzo da corrispondere all'appaltatore.

Il pagamento della rata di saldo è subordinato alla costituzione di garanzia fidejussoria bancaria o assicurativa di importo pari alla rata di saldo, maggiorato del tasso di interesse legale applicato al periodo intercorrente tra il collaudo provvisorio ed il collaudo definitivo.

Art. 19 – PENALITA'

Ogni inadempienza relativa all'esecuzione del servizio sarà accertata e sanzionata dal Consorzio CISAP e dall'ASL 5/Distretto 1, nell'ambito della prevista convenzione.

A titolo esemplificativo e non esaustivo, si riportano le tipologie di alcuni eventi che comportano l'applicazione di penalità:

- a) mancata effettuazione di servizi previsti, non determinata da cause accertabili di forza maggiore;
- b) comportamento scorretto o sconveniente nei confronti dell'utenza. Il perdurare del comportamento scorretto/sconveniente, o, comunque il suo reiterarsi per più di due volte, causa la sostituzione del personale coinvolto. La mancata sostituzione del personale, entro 5 giorni dal terzo accertamento, comporta l'adozione del provvedimento previsto all'art. 22;
- c) mancata comunicazione o ritardo della stessa, circa scioperi del personale;
- d) mancato rispetto degli adempimenti previsti a carico del concessionario, in ordine al possesso dei requisiti richiesti da parte del personale addetto;

- e) mancato rispetto degli adempimenti previsti a carico del concessionario, in ordine alla sostituzione del personale assente;
- f) mancata applicazione di norme in vigore contenute nel Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro delle Cooperative sociali o di norme derivanti da accordi locali integrativi dello stesso.

Inoltre il Comune di Collegno, concedente della struttura, prevede le seguenti penalità in caso di irregolarità accertate a carico della struttura:

- a) ritardo nel pagamento del canone di locazione, pari agli interessi legali. Le spese necessarie per il recupero delle somme dovute, maggiorate degli interessi legali, saranno poste a carico del concessionario.
- b) mancata conclusione dei lavori di manutenzione straordinaria previsti nel progetto esecutivo, presentato dal concessionario, nel termine di cui all'art. 3, pari a 36 mesi dalla consegna dell'immobile
- b) deficienza o negligenza nell'espletamento dei lavori quando la gravità e la frequenza delle infrazioni compromettessero i lavori stessi, a giudizio discrezionale dell'Amministrazione comunale;
- c) violazioni del piano delle misure di sicurezza previa formale costituzione in mora dell'interessato.

Ad ogni modo, per altre eventuali tipologie non esplicitamente elencate in questa sede l'Amministrazione Comunale, di concerto con CISAP/ASL 5 Distretto 1 si riserva di valutare discrezionalmente i singoli casi e procedere per analogia.

Le irregolarità riscontrate saranno contestate con comunicazione scritta, trasmessa anche a mezzo fax. Il concessionario dovrà, entro cinque giorni lavorativi decorrenti dal ricevimento della contestazione, produrre per iscritto le proprie contro deduzioni; trascorso il tempo sopra indicato, l'Ente concedente deciderà nel merito, applicando, nel caso, le relative penali con le modalità, di cui al primo comma del presente articolo.

Nei casi di elevata gravità, le contro deduzioni dovranno pervenire entro 24 ore dal ricevimento della contestazione.

Fatta salva la revoca della concessione - contratto di nei casi stabiliti, in casi recidivi di medesime inadempienze, le penali sono raddoppiate.

ART. 20 – DIVIETO DI SUBCONCESSIONE

Il concessionario non potrà in nessun caso cedere o sub concedere la concessione, pena la decadenza immediata della medesima.

ART. 21 - REVOCA DELLA CONCESSIONE

Il concedente può procedere alla revoca dell' affidamento nei seguenti casi:

- a) per rilevanti motivi di pubblico interesse;
- b) per gravi motivi di ordine pubblico.

ART. 22 – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Costituiscono causa di risoluzione del contratto:

- c) Mancata attivazione del servizio
- d) reiterata sospensione, anche parziale, dei servizi agli utenti, esclusi i casi di forza maggiore, debitamente comprovati;
- e) abituale deficienza e/o negligenza nell'esecuzione dei servizi agli utenti, la cui gravità e/o frequenza delle infrazioni, debitamente accertate e contestate, compromettano l'efficienza del servizio stesso;
- f) stato di insolvenza del Concessionario o frode accertata del medesimo;
- g) appalto di lavori, di servizi e di forniture, senza esplicita autorizzazione da parte dell'Amministrazione concedente;
- h) reiterata inottemperanza agli obblighi assicurativi, contributivi e retributivi previsti dalle normative in vigore per il personale utilizzato;
- i) ogni qualsiasi danno grave cagionato a persone o cose.
- j) mancato accreditamento con CISAP e ASL entro il termine di un mese dalla firma del contratto di concessione con il Comune di Collegno;
- k) mancata presentazione delle autorizzazioni per l'esercizio delle attività di cui all'art. 10, entro il termine di un mese dalla firma del contratto di concessione con il comune di Collegno
- l) mancato rispetto della capienza massima della struttura e della destinazione funzionale della stessa;
- m) mancata sottoscrizione della convenzione CISAP e ASL di cui all'art. 4 del presente capitolato

Il concessionario é obbligato al risarcimento dei danni provocati dagli inadempimenti del presente articolo.

Nessuna pretesa il concessionario può avanzare a seguito dell'atto di revoca. A questa deve seguire la procedura prevista per la riconsegna della struttura.

Art. 23 – DIRITTO DI RECESSO DEL CONCESSIONARIO

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

ART. 24 – DISPOSIZIONI FINALI

In ogni caso di revoca, risoluzione o diritto di recesso cessano gli effetti del contratto stipulato tra l'Amministrazione comunale e il concessionario.

Art. 25 – CONTROVERSIE

Le eventuali controversie che insorgessero tra l'Amministrazione e il Concessionario, relativamente all'esecuzione degli obblighi derivanti dal presente concessione, saranno definite dall'autorità giudiziaria competente del Foro di Torino.

Art. 26 – SPESE

Tutte le spese derivanti dalla concessione sono poste interamente a carico del concessionario, ivi comprese quelle per la stipulazione della concessione-contratto.

Art. 27 – LEGGI E REGOLAMENTI

La Ditta aggiudicataria sarà altresì tenuta all'osservanza di tutte le leggi, decreti, regolamenti ed in genere di tutte le prescrizioni che siano o che saranno emanate dai pubblici poteri in qualsiasi forma, indipendentemente dalle disposizioni del Capitolato.