



CITTA' DI GRUGLIASCO

All. A del Bando

PROVINCIA DI TORINO

**CAPITOLATO PER LA CONCESSIONE
DI LOCALI SITI IN VIA DI NANNI 28 E VIA LA SALLE 6 - GRUGLIASCO - DA
DESTINARSI ALL'ORGANIZZAZIONE E GESTIONE DI CENTRI DIURNI PER
DISABILI E A CENTRI CIVICI POLIVALENTI.**

INDICE

PREMESSA	2
ART. 1– OGGETTO DELLA CONCESSIONE	3
ART. 2 – DESCRIZIONE DELLA STRUTTURA	4
ART. 3 – DESTINAZIONE DEI LOCALI E CARATTERISTICHE DEI SERVIZI	6
ART. 4 – DURATA DELLA CONCESSIONE	10
ART. 5 – ARREDI E ATTREZZATURE	10
ART. 6 – MANUTENZIONE	10
ART. 7 – CONSEGNA E RICONSEGNA DELLA STRUTTURA	11
ART. 8 – CORRISPETTIVO ANNUO	11
ART. 9 – ONERI E RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO	11
ART. 10 – ONERI A CARICO DEL CONCEDENTE	13
ART. 11 – RIDEFINIZIONE ONERI CONTRATTUALI	13
ART. 12 – ATTIVITÀ ECONOMICHE COLLATERALI	14
ART. 13 – PRINCIPIO DI TRASPARENZA E COINVOLGIMENTO DELL'UTENZA	14
ART. 14 – NORME A TUTELA DEI LAVORATORI E DIRITTO DI SCIOPERO	14
ART. 15 – CONTROLLI	15
ART. 16 – ELEMENTI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA	15
ART. 17 – COMMISSIONE DI VALUTAZIONE	17
ART. 18 – CAUZIONE PROVVISORIA	18
ART. 19 – VINCOLO GIURIDICO E CAUZIONE DEFINITIVA	18
ART. 20 – PENALITA'	19
ART. 21 – DIVIETO DI SUBCONCESSIONE	19
ART. 22 – DECADENZA DELLA CONCESSIONE	19
ART. 23 – REVOCA DELLA CONCESSIONE	20
ART. 24 – DIRITTO DI RECESSO DEL CONCESSIONARIO	21
ART. 25 – DISPOSIZIONI FINALI	21
ART. 26 – CONTROVERSIE	21
ART. 27 – SPESE	21
ART. 28 – LEGGI E REGOLAMENTI	21

PREMESSA

Il Comune, nell'assolvimento del ruolo di garante della risposta ai bisogni sociali della propria comunità, nel senso di garantire l'esistenza, la qualità e l'accessibilità, sia territoriale che economica di tali risposte, può adottare soluzioni operative, gestionali e organizzative diverse, comunque orientate allo sviluppo della massima sinergia possibile fra gli interventi e al più efficace funzionamento della rete dei servizi, riservandosi la produzione diretta o indiretta, tramite appalto, solo ai casi in cui la società civile non abbia potuto o saputo assumere efficacemente l'esercizio della funzione. Ruolo coerentemente tracciato nella recente evoluzione dell'ordinamento giuridico - amministrativo per favorire l'attuazione del principio di sussidiarietà e che riscontra significativamente l'evoluzione sociale.

Già con la L.R. n. 62/1995 all'art. 20 la Regione identificava e valorizzava le cooperative sociali iscritte alla sezione A dell'albo regionale quali soggetti specificatamente caratterizzati per la gestione dei servizi socio - sanitari ed educativi. Il nuovo percorso delle politiche sociali promosso dalla L. n. 328/2000 e recepito dalla L.R. n.1/2004, riconosce quali soggetti attivi della rete integrata degli interventi e servizi sociali le organizzazioni afferenti al terzo settore e, in specifico, impegna gli enti locali ad agevolare il ruolo di tali organizzazioni nella gestione del sistema integrato di interventi e servizi sociali.

La scelta di adottare nuovi strumenti gestionali fondati sulle procedure di concessione delle strutture destinate a servizi per disabili, a soggetti chiamati dal Comune a gestire il servizio in raccordo con il Consorzio C.I.S.AP. e con l'A.S.L. 5 - Distretto 1, enti titolari della funzione socio sanitaria, attraverso procedure di accreditamento, è determinata dall'analisi complessiva della prevedibile evoluzione del fabbisogno del territorio, dei conseguenti fattori organizzativi, finanziari e strutturali necessari, valutando i limiti e i vincoli presenti, con l'obiettivo di costruire un'offerta quantitativamente e qualitativamente adeguata, nell'ambito del quadro normativo vigente ed in itinere.

Tale scelta si inserisce coerentemente nell'impianto normativo in materia di sanità ed assistenza venuto a delinarsi negli ultimi anni, sino alla recentissima applicazione regionale dei livelli essenziali di assistenza. Detto impianto:

- assegna il compito di garantire le prestazioni sanitarie a rilevanza sociale al Servizio Sanitario Nazionale, in base al principio generale contenuto nel D. Lgs. n. 502/1992 s.m.i. e nel D.P.C.M. 29.11.2001 (definizione dei livelli essenziali di assistenza, a cui l'art. 54 della L. n. 289/2002 ha dato forza di legge);
- prevede che tale compito venga attuato tramite l'integrazione degli interventi che attengono al sistema sanitario e al sistema socio assistenziali territoriale, come definita dalla Regione (in forza dei nuovi poteri che le derivano dalla modifica del titolo V della Costituzione);
- impone il rispetto dei principi delineati dalla L. n. 328/2000 e definiti dalla L.R. n. 1/2004 per la realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali, caratterizzato dalla pluralità dei centri di offerta, dalla ricerca della qualità e delle possibili sinergie fra la dimensione pubblica, quella imprenditoriale e quella comunitaria.

Il quadro normativo sopra evidenziato comporta, dunque, un radicale cambiamento di prospettiva nella gestione dei servizi residenziali e diurni per la disabilità:

- la tipologia di prestazioni erogate attualmente dalla rete dei presidi per cittadini disabili vengono incluse nell'ambito della titolarità sanitaria, individuate come sanitarie a rilevanza sociale, ovvero tipologia nella quale la componente sanitaria e quella sociale non risultano operativamente distinguibili e per le quali è prevista una percentuale di costo non attribuibile alle risorse finanziarie destinate al S.S.N.;

- la titolarità a fornire le prestazioni socio sanitarie per persone con disabilità - già attribuita dalla L.R. n. 62/95 ai Comuni e ai loro Enti gestori, che dovevano esercitarla in forma obbligatoriamente associata (con la sola esclusione dei capoluoghi di provincia), mediante apposite convenzioni con le ASL - transita al comparto sanitario, ovvero, diviene competenza delle ASL garantire - in forma diretta, convenzionata o accreditata - i livelli essenziali delle prestazioni erogabili, attraverso strutture semi residenziali e residenziali per disabili;
- la programmazione ed il finanziamento di tali prestazioni è definita dall'A.S.L. secondo gli indirizzi della Conferenza dei Sindaci, nell'ambito del Programma per le attività territoriali - distrettuali, facente parte integrante del Piano di attività aziendale: tale documento di programmazione è adottato secondo le modalità indicate dalla D.G.R. 80-1700 del 11.12.2000, in attuazione di quanto disposto dal D. Lgs. n. 229/99, dall'art. 19 (Piani di Zona) della L. n. 328/2000 e dalla vigente normativa regionale;
- sulla base della programmazione annuale e pluriennale delle attività, le A.S.L. e gli Enti gestori socio - assistenziali individuano congiuntamente la rete delle strutture pubbliche e private accreditate, attraverso le quali vengono erogati gli interventi per i propri cittadini, sulla base dell'articolazione prevista dal modello regionale;
- i rapporti contrattuali con le strutture private sono definiti congiuntamente, per le rispettive competenze, fra l'A.S.L., l'Ente Gestore socio - assistenziale ed il presidio e sono trasmesse annualmente alla Regione, congiuntamente al Piano di attività annuale ed al consuntivo.

Il rapporto di concessione che viene ad instaurarsi, caratterizzato dalla sostituzione del concessionario alla pubblica amministrazione nell'erogazione del servizio, ossia nello svolgimento dell'attività diretta al soddisfacimento dell'interesse collettivo, permette di realizzare un valore aggiunto sia in termini economici che sociali, in quanto al concessionario non viene riconosciuto un prezzo per la prestazione, ma solo il diritto ad ottenere la remunerazione dell'attività svolta attraverso la possibilità di gestire il servizio per un determinato periodo, della durata necessaria per ammortizzare gli investimenti e remunerare i capitali da parte del concessionario. Ne consegue che per l'amministrazione non ci sarà una spesa di investimento per il recupero funzionale, ma un incremento di valore immobiliare al termine del periodo di concessione, mentre il concessionario avrà interesse a svolgere e sviluppare al meglio le prestazioni, perché dalla sua capacità a far fruttare il diritto di gestire il servizio dipende la remunerazione.

Conseguentemente, la selezione del soggetto gestore è basata su requisiti di affidabilità di imprenditorialità sociale, che consentano di formulare un giudizio prognostico sulla positiva realizzazione degli obiettivi che l'amministrazione si pone.

La selezione è aperta ai soggetti operanti nel terzo settore, quali soggetti specificatamente caratterizzati per la gestione dei servizi socio-sanitari e in ragione della finalità pubblica e della natura specifica dei servizi da gestire.

La scelta di individuare il gestore tra le organizzazioni non lucrative di utilità sociale è motivata dalla considerazione che la realizzazione degli obiettivi perseguiti da un sistema socio assistenziale fondato sul principio della solidarietà, implica che l'ammissione di operatori privati al ruolo sussidiario nell'esercizio di una funzione pubblica sia subordinata alla condizione che essi non perseguano finalità di lucro.

Art. 1- OGGETTO DELLA CONCESSIONE

L'Amministrazione Comunale, con propria deliberazione del Consiglio Comunale n. 94 del 29/09/2004, concede in utilizzo, per anni venti, mediante gara ad evidenza pubblica, riservando l'accesso alle cooperative sociali di tipo A e C, ai sensi del combinato disposto dell'art. 1 della Legge n. 381/91 e dell'art. 2 della Legge Regionale n. 18 del 9/11/94, le seguenti strutture:

- A. Porzione di fabbricato del complesso sito in Via Di Nanni n. 28, costituito da un piano interrato, comprendente: Centro Diurno per disabili a 15 posti, Centro Civico, alloggio custode e i magazzini tutto descritto nella planimetria allegata A1) del presente capitolato, con la seguente modalità:
- in uso esclusivo l'area attualmente destinata a servizio semi residenziale Centro Diurno per persone con disabilità, autorizzato per 15 posti e affidato in appalto sino al 31.12.2004, i magazzini e l'alloggio del custode, che si renderà libero entro il 30.06.2005.
 - in uso non esclusivo gli altri locali e l'area verde circostante, al fine di garantire il permanere delle attività in essere senza ulteriori oneri in capo al Comune ed implementando le attività e gli ambienti dal punto di vista strutturale.
- B. Porzione di fabbricato del complesso sito in Via La Salle n. 6, costituito da un piano terreno ed un piano interrato, comprendenti: l'attuale Centro Diurno per disabili e i locali della Casa delle Associazioni, con la seguente modalità:
- in uso esclusivo l'area attualmente destinata a servizio semi residenziale Centro Diurno per persone con disabilità, autorizzato per 20 posti e affidato in appalto sino al 31.12.2004 e la relativa area esterna.
 - in uso non esclusivo gli altri locali del semi-interrato, al fine di garantire il permanere delle attività in essere senza ulteriori oneri in capo al Comune ed implementando le attività e gli ambienti dal punto di vista strutturale.

Nelle aree di fabbricato, assegnate in uso esclusivo, dovranno essere mantenuti/implementati n. 2 centri diurni per disabili, con una capienza non inferiore a n. 20 posti.

Art. 2 – DESCRIZIONE DELLA STRUTTURA

A. Porzione di fabbricato del complesso sito in Via Di Nanni n. 28

La struttura è ubicata all'interno di un edificio scolastico ed è sottostante ai servizi sociali del Cisap, in una posizione strategica rispetto all'utilizzo dei principali servizi della città.

La parte di edificio data in concessione si sviluppa su un piano semi-interrato, tutto descritto nella planimetria, all. A1), allegata al presente capitolato.

Al piano semi-interrato sono presenti i locali, attualmente funzionanti, descritti nella planimetria all. A1), destinati al seguente uso:

- a) centro civico
- b) centro diurno per disabili
- c) alloggio del custode
- d) magazzini

L'Area esterna, con accesso e ingresso carrabile da Via Di Nanni 28, è composta:

- dalla porzione di area del lato nord, attigua all'edificio delimitata da rete metallica e cancello, con esclusione dell'area verde di pertinenza della scuola.

Metrazure

I locali oggetto di concessione hanno la seguente metratura indicativa:

□ alloggio del custode	mq. 81	mc. 245
□ centro diurno e magazzini	mq. 431	mc. 1289
□ centro civico	mq. 140	mc. 412

Impianti

La struttura è dotata di:

- ❑ caldaia centralizzata, non modificabile né sezionabile, per la fornitura del riscaldamento e dell'acqua calda per l'ala dell'edificio adibita a struttura scolastica e per l'ala oggetto di convenzione;
- ❑ impianto elettrico da revisionare in funzione dei nuovi usi;
- ❑ impianto idraulico da revisionare in funzione dei nuovi usi;
- ❑ collegamento ai collettori fognari.

Accesso ai locali della struttura

I locali usufruiscono in comune con l'Istituto Scolastico e gli Uffici Amministrativi dei seguenti accessi:

- ❑ ingresso con passo carraio, in Via Di Nanni 28 per il centro diurno per disabili ;
- ❑ ingresso indipendente con cancello e portone in Via Di Nanni 28 per il centro civico;
- ❑ ingresso con portone, in Via Di Nanni 28 per l'alloggio del custode.

B. Complesso sito in Via La Salle 6

La struttura è ubicata nelle zone centrali della Città, in una porzione di fabbricato di un complesso scolastico, in una posizione strategica rispetto all'utilizzo dei principali servizi della città.

La parte di edificio data in concessione si sviluppa su due piani, al lato nord del complesso, tutti descritti nelle planimetrie, all. A2) e all. A3), allegate al presente capitolato.

Al piano terra, sono situati e funzionanti i locali descritti nella planimetria all. A2), destinati al seguente uso:

centro diurno per disabili per n. 20 posti.

Al piano interrato sono presenti i locali, attualmente funzionanti, descritti nella planimetria all. A3), destinati al seguente uso:

locali per incontri e conferenze, attualmente utilizzati da associazioni e cittadini.

L'Area esterna con accesso e ingresso carrabile da Via La Salle 6, è composta:

- ❑ dalla porzione di area attigua al centro diurno, delimitata da cancellata;
- ❑ dalla zona di accesso al piano seminterrato con scala indipendente.

Metrature

I locali, oggetto di concessione, hanno la seguente metratura indicativa:

- | | | |
|-----------------------------------|---------|----------|
| ❑ centro diurno (piano terra) | mq. 386 | mc. 1495 |
| ❑ centro civico (piano interrato) | mq. 434 | mc. 1496 |

Impianti

La struttura è dotata di:

- ❑ caldaia centralizzata, sezionabile solo sull'intero edificio, per la fornitura del riscaldamento per l'ala dell'edificio adibita a struttura scolastica e per l'ala oggetto di convenzione;
- ❑ impianto elettrico da revisionare in funzione dei nuovi usi;
- ❑ impianto idraulico da revisionare in funzione dei nuovi usi;
- ❑ collegamento ai collettori fognari
- ❑ impianto antifurto perimetrale, in comune con l'istituto scolastico, ma con attivazione oraria separata.

Accesso ai locali della struttura

I locali del piano terreno usufruiscono dei seguenti accessi:

- ❑ ingresso unico, con cancello elettrico e passo carraio sito in Via La Salle 6

I locali del piano interrato usufruiscono del seguente accesso:

- ❑ ingresso, in uso non esclusivo, con cancello e scala in Via La Salle 4.

ART. 3 – DESTINAZIONE DEI LOCALI E CARATTERISTICHE DEI SERVIZI

Le porzioni di fabbricato, oggetto di concessione sono da destinarsi all'organizzazione e gestione di servizi alla persona, consistenti nel mantenimento e sviluppo di:

n. 2 Centri diurni per disabili e n. 2 Centri civici polivalenti

A. Centri Diurni per disabili:

Caratteristiche tecnico- strutturali.

Le aree destinate a Centri Diurni socio terapeutici riabilitativi tipo A e tipo B (rif. D.G.R. 230/1997 – D.G.R. 11/1998, sono concessi in uso esclusivo e sono descritti nell'art. 1.

Al concessionario è richiesto di provvedere a propria cura e spese all'esecuzione di tutti gli interventi di manutenzione e di miglioria necessari a mantenere le aree concesse conformi alla normativa vigente ed, in particolare, a quella in materia di autorizzazioni al funzionamento dei presidi socio assistenziali e di sicurezza sui luoghi di lavoro.

Per il Centro Diurno sito nell'immobile in Via Di Nanni 28 - attualmente autorizzato al funzionamento per 15 posti - il concessionario dovrà provvedere:

- all'esecuzione delle opere necessarie all'ampliamento della capienza del Centro Diurno da 15 a 20 posti, da attuare in conformità alla normativa vigente. A tale fine, utilizzerà i locali identificati come alloggio custode e magazzini sulla planimetria allegata A1), come specificato all'art. 1;
- all'installazione dell'impianto di climatizzazione.

Per il Centro Diurno sito nell'immobile di Via La Salle 6, il concessionario dovrà provvedere:

- all'installazione ed adeguamento dell'impianto di climatizzazione;
- all'installazione di una copertura della rampa di accesso alla struttura;
- alla messa a norma per i disabili degli accessi al piano interrato;
- al completamento delle sale e della cantina del piano interrato.

Caratteristiche gestionali.

I Centri diurni sono servizi semi residenziali destinati ad ospitare soggetti ultra quindicenni con disabilità intellettive e/o pluriminorate in situazione di gravità e si configurano come servizi di promozione e di gestione di attività educative con finalità riabilitative.

Per soggetti in situazione di gravità si intendono coloro che sono in possesso di una certificazione di gravità, ai sensi dell'art. 3 della L. n. 104/92 e i soggetti che, anche in possesso di un certo grado di autonomia, non sono inseribili nel mondo del lavoro in base alla certificazione rilasciata, ai sensi della L. n. 68/1999.

Le attività, programmate annualmente, vengono attuate direttamente all'interno delle strutture, 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, superando l'ottica delle singole e separate prestazioni. L'intervento assistenziale, accanto a quello educativo, si pone in un'ottica progettuale, tesa ad individuare le potenzialità individuali in molteplici ambiti di intervento.

I Centri Diurni devono assicurare le prestazioni sanitarie standard previste dalla normativa vigente.

Al concessionario compete l'ottenimento delle autorizzazioni al funzionamento e del titolo di accreditamento/convenzionamento delle strutture con il C.I.S.A.P. e l'A.S.L. 5 – Distretto 1, quali Enti titolari delle funzioni socio – sanitarie.

Il numero dei posti complessivamente disponibili nei due Centri Diurni sono a disposizione dei cittadini residenti nel territorio dei Comuni di Grugliasco e Collegno. Eventuale esubero di posti non utilizzato – secondo le modalità definite nell'ambito dell'accreditamento/convenzionamento con il C.I.S.A.P. e A.S.L. 5/ Distretto 1 – può essere messo a disposizione dal concessionario ad altri enti e/o persone, solo dietro specifica autorizzazione dei medesimi Enti: C.I.S.A.P. e A.S.L. 5/Distretto 1. In caso di mancato adempimento degli obblighi convenzionali con i suddetti Enti, l'Amministrazione comunale potrà esigere la restituzione immediata del bene impregiudicato e il risarcimento degli eventuali danni conseguenti all'inadempimento. In tal caso i locali dovranno essere riconsegnati, nello stato in cui si trovano senza che l'Amministrazione sia tenuta a corrispondere alcun indennizzo o risarcimento.

Il modello gestionale proposto per la valutazione dell'offerta dovrà sviluppare un'ottimale utilizzo dei due centri, in un ambito di complementarità funzionale e territoriale e garantire i seguenti standard:

➤ funzionamento:

- apertura nei giorni feriali dal lunedì al venerdì, con un orario settimanale minimo di 40 ore a copertura della fascia 8,30 – 16,30;
- 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 attività.

Nell'ambito della programmazione annuale delle attività deve essere effettuato un periodo di soggiorno vacanza di minimo 14 giorni (13 notti), eventualmente frazionabili.

Possono essere previste chiusure annuali per entrambi i centri diurni solo nei seguenti periodi:

- 24 dicembre – 1 gennaio
- giovedì e venerdì antecedenti la Pasqua
- giorno di festività patronale

e le quattro settimane centrali del mese di agosto per uno solo dei due centri, mentre l'altro dovrà osservare il normale orario di apertura in favore degli utenti di entrambi i centri che facciano richiesta di frequenza, fermo restando la capienza massima del centro.

➤ Personale:

l'organico complessivo, a regime, per la gestione dei due centri deve essere almeno composto da:

- N. 1 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, maturata in posizione di responsabilità;
- N. 8 Educatori professionali in possesso di uno dei titoli previsti dall'art. 32 c. 2 della L.R. 1/2004 per l'esercizio della professione di educatore;
- N. 8 Assistenti alla persona in possesso del titolo di O.S.S. o, in subordine, di uno dei titoli previsti dall'art. 32 c. 3 della L.R. 1/2004 per lo svolgimento delle funzioni proprie dell'assistente domiciliare e dei servizi tutelari;

Lo standard indicato si riferisce al personale in organico: nel modello gestionale dovrà essere presentata l'organizzazione del lavoro adottata per assicurare la realizzazione dei piani educativi individuali,

sulla base di un rapporto ottimale operatore/utente e la funzionalità complessiva del servizio, comprese le sostituzioni per le assenze e il reintegro del personale cessato. Per organico a regime deve essere inteso l'organico destinato alla gestione dei due Centri con capienza complessiva di 20 posti.

➤ Servizi collettivi:

- 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 trasporto. Nel modello gestionale proposto dovrà essere presentata la soluzione organizzativa che si intende adottare;
- ristorazione in legume caldo con possibilità di somministrare pasti 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. E' fatto obbligo mantenere, nei centri diurni, i medesimi livelli di qualità e sicurezza praticati dal servizio di ristorazione collettiva sul territorio comunale. Allo scopo si dovrà stipulare apposito contratto di fornitura con la società, costituito dal Comune concedente, a prevalenza di capitale pubblico, denominata Bioristoro, in esecuzione al contratto di servizio, sottoscritto in data 6/8/2004, per anni 15.

B - Centri civici polivalenti

Caratteristiche tecnico- strutturali.

Le aree destinate a Centri Civici polivalenti, descritte nell'articolo 2, sono concesse ad uso non esclusivo .

Al concessionario è richiesto di provvedere a propria cura e spese all'esecuzione di tutti gli interventi di manutenzione e di miglioria necessari a mantenere le aree concesse conformi alla normativa vigente ed, in particolare, a quella in materia di superamento delle barriere architettoniche e sicurezza.

Caratteristiche gestionali

Il concessionario dovrà mantenere e/o sviluppare le attività storiche e di base attualmente in essere nelle due strutture, come sotto specificato.

1. Nel centro civico di Via Di Nanni n. 28 dovranno, prevalentemente, realizzarsi:

- ❑ attività di animazione e socializzazione per specifiche categorie di cittadini della borgata, quali bambini, adolescenti, giovani ed anziani;
- ❑ attività di supporto amministrativo per pratiche fiscali, previdenziali, ecc...;
- ❑ attività informative e di promozione della partecipazione dei cittadini allo sviluppo socio-culturale cittadino;
- ❑ attività istituzionali e di partecipazione: incontri tra la civica amministrazione ed i cittadini, comizi pre-elettorali, presentazione di progetti, assemblee di condominio, ecc....

Il concedente si riserva l'utilizzo gratuito del locale come sotto specificato:

- ❑ ordinariamente due mattine a settimana per lo svolgimento delle pratiche burocratiche ed un utilizzo più esteso (max 30 mattine), in coincidenza con il periodo di svolgimento delle pratiche fiscali;
- ❑ 4 pomeriggi comprensivi di 5 serate, per undici mesi all'anno, per attività di animazione e socializzazione rivolte agli adolescenti e alle famiglie;
- ❑ 2 pomeriggi e 1 serata alla settimana, coincidenti con venerdì, sabato o domenica per attività di aggregazione per anziani;

2. Nel centro civico di Via La Salle n. 6 dovranno, prevalentemente, realizzarsi:

- ❑ attività artistiche di tipo teatrale, cinematografico;

- ❑ attività formative quali laboratori stage;
- ❑ attività di promozione e sostegno all'associazionismo locale;
- ❑ attività istituzionali e di partecipazione: incontri tra la civica amministrazione ed i cittadini, comizi pre-elettorali, presentazione di progetti, assemblee di condominio, ecc....

Il concedente si riserva l'utilizzo gratuito del locale come sotto specificato:

- ❑ ordinariamente tutti i pomeriggi feriali dalle ore 17.00 alle ore 24.00 per le attività istituzionali e di promozione e supporto dell'associazionismo locale;
- ❑ due pomeriggi a settimana dalle ore 14.00 per lo svolgimento di incontri e riunioni ;
- ❑ tutti i week-end, ad eccezione di n. 30 giornate all'anno in disponibilità del concessionario, da concordare periodicamente.

Le eventuali attività ricreativo-musicali, dovranno terminare entro e non oltre le ore 23.00, eventuali posticipazioni del limite orario dovranno essere concordate tra il concedente ed il gestore. Le medesime verranno concesse solo in occasioni particolari (es: festa del capodanno, feste di Borgata, ecc...).

Per l'utilizzo degli spazi riservati, in forma saltuaria o continuativa, l'Amministrazione Comunale predispone apposito regolamento e modulistica.

Le forniture del riscaldamento, dell'illuminazione e il consumo idrico del salone polivalente sono interamente a carico del concessionario.

Per gli spazi orari non riservati il concessionario è autorizzato a farne liberamente uso, nei limiti delle finalità elencate nel presente atto e previa programmazione annuale da sottoporre agli uffici comunali.

Il progetto gestionale è oggetto di valutazione in sede di offerta di gara.

In entrambi i centri civici, il concessionario dovrà garantire, per tutti i giorni dell'anno, una efficiente gestione con:

- a. apertura e chiusura dei locali con controllo dell'effettiva titolarità dei rispettivi sodalizi e necessarie autorizzazioni e concessioni;
- b. manutenzione ordinaria e pulizia dei centri civici e servizi annessi, comprensiva di fornitura di carta igienica, ecc.....;
- c. riscossione di eventuali corrispettivi d'uso previsti dal tariffario;
- d. il rispetto del calendario delle attività programmate;
- e. ogni altra azione tendente all'integrazione delle attività tra realtà del territorio.

Il concessionario dovrà, inoltre, garantire, per il solo centro di Via Di Nanni, nel periodo di apertura delle scuole, le funzioni di custodia, quantificabili in circa 1/2 ore di attività lavorativa giornaliera, secondo le modalità che verranno definite in apposita convenzione, da sottoscrivere tra Amministrazione Comunale e Istituto Scolastico.

C – Aree verdi

Nell' area verde con relativa recinzione, concessa in uso non esclusivo, potranno svolgersi momenti di incontro di tipo libero e/o organizzato quali: feste, tornei, ecc..., senza interferire con le attività scolastiche.

Il concessionario è tenuto a svolgere le seguenti funzioni:

- pulizia ordinaria delle aree esterne e degli spazi di competenza;
- pulizie stagionali e straordinarie, quali: raccolta fogliame, sgombero e raccolta rifiuti, rimozione neve, ecc.;
- attività collaterale all'uso degli spazi, quali sorveglianza, verifica degli accessi;

La modifica della destinazione d'uso, per le attività dei punti B e C, potrà avvenire a seguito di richiesta del concedente o del concessionario, in caso di modificazione dei bisogni della cittadinanza e delle modalità di fruizione dei servizi ivi ubicati, secondo le modalità previste all'art. 11.

Art. 4 – DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione è di anni venti dalla data di sottoscrizione della concessione-contratto. I termini della concessione saranno regolati da apposita concessione-contratto.

Art. 5 – ARREDI E ATTREZZATURE

Le aree degli immobili destinate a Centro Diurno vengono consegnate arredate e attrezzate per l'uso a cui sono destinate e nello stato in cui si trovano. 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.

Le sedi destinate ai Centri Civici vengono consegnate arredate. Gli arredamenti, si intendono consegnati 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 dalle loro sedi dei suddetti beni, in luogo che verrà di volta in volta indicato dall'Amministrazione Comunale e alla loro sostituzione o integrazione.

Il concessionario è responsabile della conservazione e della custodia di tutti i beni consegnati per tutta la durata della concessione, provvedendo alla sostituzione e al rinnovo di attrezzature ed arredi che si rendano necessari nel 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 direttamente responsabile di ogni modifica, trasformazione o integrazione apportata.

Allo scadere della concessione i predetti arredi e attrezzature mobili dovranno essere riconsegnati ai rispettivi proprietari, C.I.S.A.P./Comune, 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. 6 – MANUTENZIONE

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 in relazione all'uso convenuto, come richiesto nell'articolo 3.

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.

Art. 7 – CONSEGNA E RICONSEGNA DELLA 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. 8 – CORRISPETTIVO ANNUO

Il corrispettivo annuo, a base d'asta, richiesto per la concessione delle strutture, è pari a Euro 21.000,00.

Il corrispettivo annuo, che il concessionario assumerà a suo carico sarà pari all'offerta, formulata al rialzo, presentata in sede di gara.

Il pagamento decorrerà dalla data di sottoscrizione della concessione, secondo le seguenti modalità:

- 50% dell'importo derivante dall'offerta al rialzo, formulata in sede di gara, per il primo anno.
- 100% dell'offerta al rialzo, formulata in sede di gara, dal secondo anno.

La rata mensile dovrà essere versata alla Tesoreria Comunale entro i primi dieci giorni del mese in corso. Gli aumenti annuali seguiranno l'indice ISTAT, nella misura prevista dalla legge in quel momento.

Qualora il concessionario ottenga contributi economici inerenti gli interventi di miglioria dell'immobile, da parte di soggetti pubblici o privati, dovrà obbligatoriamente darne comunicazione al concedente. Tale sovvenzione comporterà la variazione del corrispettivo annuo in proporzione all'incidenza del parametro investimenti a suo tempo indicato in sede di gara, secondo quanto previsto nel piano di equilibrio, come indicato nell'art. 16 lettera B.

La ridefinizione si attuerà secondo le modalità di cui all'art. 11, mediante l'attivazione dell'apposita Commissione.

Art. 9 – ONERI E RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO

Sono a carico del concessionario:

- a) la gestione dei centri diurni in conformità a quanto previsto nel progetto gestionale presentato in sede di gara e dichiarato vincitore e richiesto nel presente capitolato, assumendo la titolarità dell'autorizzazione al funzionamento;
- b) l'ottenimento dell'accREDITAMENTO/CONVENZIONAMENTO delle strutture agli Enti titolari delle funzioni socio – sanitarie;
- c) l'ottenimento 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;
- d) l'avviamento e la conclusione dei lavori di ristrutturazione necessari all'ampliamento da 15 a 20 posti del Centro Diurno di V. Di Nanni 28, entro un anno dalla data di consegna della parte dell'immobile già destinata ad alloggio del custode;
 - e) 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, ad eccezione della quota parte delle spese non frazionabili che dovranno essere quantificate e rimborsate all'Amministrazione Comunale.
 - f) la predisposizione annuale, entro il mese di marzo, di un resoconto della gestione dell'anno precedente, articolato in interventi eseguiti, attività organizzate in uso esclusivo e coordinamento delle attività effettuate per conto della città di Grugliasco. 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 e i centri diurni 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.
 - g) la stipula di un apposito contratto di fornitura con la Società Bioristoro, soggetto incaricato del servizio di ristorazione collettiva sul territorio, secondo le modalità contrattuali già attive con l'Amministrazione Comunale.
 - h) l'accettazione integrale del regolamento d'uso e delle tariffe, qualora definite, per l'utilizzo degli spazi riservati dall'Amministrazione Comunale.
 - i) la predisposizione di un tariffario per l'utilizzo degli spazi e delle aree esterne, non riservati al Comune. 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.
 - j) la redazione di un Programma di previsione annuale o stagionale di utilizzo degli spazi in uso non esclusivo.
 - k) il rispetto della normativa inerente il trattamento del personale di cui all'art. 14.
 - l) l'assunzione del personale attualmente addetto allo svolgimento dei servizi previsti nei Centri Diurni, 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 affidataria fino al 31.12.2004,
 - m) l'assunzione degli oneri relativi alle spese di insediamento e alla manutenzione dell'edificio come previsto all'art. 6.
 - n) 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.
 - o)** L'assunzione degli oneri di custodia, per il Centro Civico di Via Di Nanni, in stretta collaborazione con le esigenze dell'istituto scolastico e del servizio sociale, con proprio personale o con servizi di vigilanza, come descritte nel punto B dell'articolo 3 del presente capitolato, nel rispetto della convenzione/regolamento vigente, tra Comune e Istituzione Scolastica.

Sono altresì a carico del concessionario:

1. 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;

2. la sottoscrizione dell'assicurazione contro gli incendi, il furto, gli atti vandalici e gli agenti atmosferici per le porzioni di strutture comunali consegnate, è fatto salvo il diritto di rivalsa del concessionario nei confronti dei danneggiatori;
3. la consegna al concedente delle copie delle polizze con relative quietanze di pagamento e delle copie delle autorizzazioni della struttura, di cui al punto 1 e 2 del presente comma;
4. 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.

L'Amministrazione concedente si riserva la facoltà di richiedere, nel corso della durata della concessione, l'effettuazione di ulteriori e differenti prestazioni, sempre comunque rientranti nell'ambito dei servizi semiresidenziali e residenziali o di animazione socio-culturale del territorio, per le quali si concorderà tra le parti il relativo prezzo, analogamente a quelli delle prestazioni che già formano oggetto della presente.

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;
- ❑ a concorrere attivamente ai programmi di contribuzione regionale per la promozione della rete dei servizi e delle strutture;
- ❑ a 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. 10 – ONERI A CARICO DEL CONCEDENTE

Sono a carico dell'Amministrazione Comunale concedente:

- ❑ la messa a disposizione delle mappe e di tutta la documentazione inerente le opere e gli impianti esistenti nella struttura oggetto della concessione;
- ❑ la predisposizione di un regolamento di utilizzo dei locali assegnati in forma non esclusiva e la definizione delle eventuali tariffe;
- ❑ l'assunzione, in caso di conflitto tra i soggetti utilizzatori dei locali per conto del Comune del ruolo di mediazione tra le parti.
- ❑ l'autorizzazione a stipulare apposita convenzione con la Società, affidataria del servizio di refezione, usufruendo delle medesime condizioni contrattuali, per anni 15.

ART. 11 – RIDEFINIZIONE ONERI CONTRATTUALI

Il rischio di impresa è a totale carico del concessionario, tuttavia l'Amministrazione Comunale si riserva di ridefinire nei tempi e nei modi infra specificati nuove e più ottimali soluzioni operative.

A garanzia dei reciproci obblighi, la concessione-contratto comprenderà un apposito piano predisposto per assicurare l'equilibrio economico - finanziario e contenente un quadro analitico di descrizione delle componenti dell'equilibrio economico - finanziario degli investimenti del concessionario e dei costi di gestione dal medesimo sopportati, da sottoporre a revisione in caso di mutamento delle condizioni predefinite per scelta dell'Amministrazione Comunale o conseguenti a nuove norme di legge o di regolamento o per il mutamento dei meccanismi tariffari del servizio.

Il concessionario, tuttavia, potrà richiedere, ogni 5 anni, dalla data del rilascio 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 Socio-Assistenziale, ogni 5 anni dalla data della concessione, eventuali variazioni tecnico-gestionali, sia per la parte riguardante i centri diurni, sia per la conduzione della gestione delle attività previste nei piani interrati in relazione alla prevedibili modificazione dei bisogni dei cittadini.

La proposta di ridefinizione degli oneri variabili previsti dal presente capitolato e dall'offerta-progetto, presentata in sede di gara, da parte dell'offerente, verrà sottoposta alla valutazione di un'apposita

commissione, costituita da un rappresentante del concessionario, un rappresentante del concedente e da un presidente, individuato di comune accordo tra le parti. Qualora non si pervenga ad un accordo tra le parti, entro 60 giorni dall'avvio dell'istruttoria, si ricorrerà al Foro competente.

ART. 12 – ATTIVITÀ ECONOMICHE COLLATERALI

Al concessionario è consentito, nell'ambito degli spazi interni ed esterni alla struttura:

- ❑ il diritto di esclusiva della pubblicità, con l'installazione nei locali all'interno del complesso di cartelli e/o striscioni pubblicitari, da esercitare mediante apposita convenzione da stipularsi direttamente con le ditte interessate;
- ❑ l'apertura e la gestione di una eventuale attività di somministrazione di alimenti e bevande nel rispetto delle normative regolamentari vigenti.

Ogni onere ed ogni provento sono a carico ed a favore del concessionario, al quale fanno altresì carico tutti gli oneri relativi al pagamento delle tasse previste dalle vigenti normative, autorizzazioni o licenze necessarie senza le quali non può svolgere le attività, di cui al primo comma. Nessun contratto, inerente dette attività, può avere durata superiore a quella della presente concessione.

Art. 13 – PRINCIPIO DI TRASPARENZA E COINVOLGIMENTO DELL'UTENZA

In attuazione dei principi di trasparenza e del coinvolgimento nei procedimenti amministrativi riguardanti le attività ricreative, culturali e socio-assistenziali promosse dall'amministrazione comunale o sanciti dallo Statuto Comunale e dalla Legge 7 agosto 1990, n.241, il concessionario dovrà predisporre:

- ❑ per i servizi svolti in maniera esclusiva, apposita carta dei servizi;
- ❑ per le attività integrate svolte con l'Amministrazione Comunale, una guida ai servizi redatta di comune accordo.

Art. 14 – 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.

La Cooperativa concessionaria 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 l'Amministrazione 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 l'Amministrazione risulta estranea 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. 15 – 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.

L'Amministrazione si avvale del Consorzio Socio-Assistenziale per effettuare i controlli relativi alle prestazioni ed ai servizi afferenti ai centri diurni e alle incombenze gestionali derivanti dalla conduzione degli impianti degli uffici del servizio sociale.

Art. 16 – ELEMENTI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA.

L'individuazione del concessionario avverrà mediante Asta Pubblica, con il sistema previsto all'art. 73 lett c) del R.D. 23/5/1924 n. 827 con il metodo dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 23 c. 1 lett. b) del D. Lgs. 157/1995 e s.m.i..

I parametri di valutazione, per un punteggio massimo pari a 100 punti, vengono di seguito elencati, con l'indicazione dei punteggi massimi attribuibili a ciascuno di essi.

A) OFFERTA PROGETTO GESTIONALE MAX 75 PUNTI

1) QUALITÀ DEL PROGETTO E DEL SERVIZIO DEI CENTRI DIURNI MAX 25 PUNTI

Valutabile in base:

- all'elaborazione di un modello gestionale di utilizzo dei due centri diurni in un ambito di complementarità funzionale e territoriale.

Il modello dovrà dimostrare di garantire gli standard di cui all'art. 3 del presente capitolato e contenere specificazioni in merito:

- alla pianificazione dei servizi con riferimento ai presupposti teorici, alla metodologia utilizzata e alla relativa prassi operativa; **max punti 5**
- al 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; **max punti 5**
- al sistema di programmazione del servizio, di presentazione e di partecipazione dei familiari, di circolazione delle informazioni e di verifica delle attività; **max punti 5**
- alle 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; **max punti 5**
- agli indicatori di controllo di gestione per la valutazione dell'efficacia e efficienza del servizio e di miglioramento della qualità. **max punti 5**

2) RICHIESTA ECONOMICA AL CLIENTE DEI CENTRI DIURNI MAX 20 PUNTI

Valutabile in base:

- alla retta giornaliera complessiva dei centri diurni per disabili;

- servizio di accompagnamento e trasporto;

3) QUALITA' DEL PROGETTO SOCIO-CULTURALE E GESTIONALE DEI CENTRI CIVICI MAX 8 PUNTI

Valutabile in base:

- a) all'elaborazione di un modello teorico-innovativo di animazione di territorio e di empowerment locale, specifico per ogni complesso, che preveda:
 - un modello di coordinamento delle iniziative e dei servizi già in essere sul territorio e strumenti di concertazione tra i soggetti; **max punti 2**
 - la modalità di raccordo operativo con i Servizi esistenti sul territorio dei Comuni di Collegno e di Grugliasco e con le risorse locali dell'associazionismo, del volontariato, della cooperazione coinvolte nelle attività del servizio, con particolare riguardo a soluzioni organizzative che assicurino opportunità di lavoro stabile per le persone svantaggiate; **max punti 4**
- b) all'elaborazione di un progetto gestionale secondo quanto indicato nell'articolo 3 punto B, con particolare elaborazione del punto relativo alle attività da attivarsi annualmente per soggetti anziani, adolescenti o per le famiglie. **max punti 2**

4) PIANO MANUTENZIONE E MIGLIORIA DEI LOCALI MAX PUNTI 22

Valutabile su entrambi gli edifici, in base ai seguenti parametri complessivi:

- accorgimenti gestionali per evitare la chiusura dei servizi e per ridurre i disagi ai fruitori, in caso di interventi alla struttura; **max punti 6**
- qualità del cronoprogramma degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria; **max punti 3**
- qualità del progetto di gestione del piano di sicurezza. **max punti 1**

Valutabile per i due complessi, secondo i seguenti parametri:

a) Complesso sito in Via La Salle 6

- miglioramento della fruibilità degli spazi, rispetto alla destinazione d'uso dei locali; **max punti 1**
- accorgimenti architettonici e impiantistici finalizzati a realizzare una copertura esterna per l'accesso dei disabili, il collegamento tra i due piani, la tipologia di climatizzazione dell'edificio e il completamento delle sale. **max punti 5**

b) Complesso sito in Via DI Nanni 28

- miglioramento della fruibilità degli spazi, rispetto alla destinazione d'uso dei locali, con particolare attenzione all'ampliamento del centro diurno; **max punti 3**
- accorgimenti architettonici e impiantistici finalizzati a realizzare la climatizzazione dell'edificio ed una maggiore fruibilità dei locali e del giardino esterno **max punti 3**

B) OFFERTA ECONOMICA MAX. PUNTI 15

L'offerta relativa al corrispettivo annuo, posto a base d'asta in € 21.000,00, da corrispondere all'Amministrazione comunale, dovrà essere formulata esclusivamente in rialzo percentuale, ai sensi all'art. 8 del presente capitolato.

L'offerta economica dovrà essere il risultato di un piano di equilibrio patrimoniale e gestionale che consenta al concessionario di rispettare gli oneri tutti elencati nel presente Capitolato e nell'offerta progettuale.

Il piano sarà il documento da utilizzarsi per l'eventuale ridefinizione degli oneri contrattuali tra le parti di cui all'art. 11.

Riferito all'ultimo triennio e valutabile in base:

- ❑ ai rapporti di collaborazione attivati formalmente sul territorio consortile, intendendo l'esplicitazione documentata del complesso delle sinergie sviluppate in collaborazione con le risorse locali dell'associazionismo, del volontariato, della cooperazione e delle modalità di coordinamento e di raccordo con i Servizi esistenti sul territorio; **max punti 4**
- ❑ ai rapporti di collaborazione attivati formalmente in realtà sociali vicine e simili al territorio consortile, intendendo l'esplicitazione documentata del complesso delle sinergie sviluppate in collaborazione con le risorse locali dell'associazionismo, del volontariato, della cooperazione e delle modalità di coordinamento e di raccordo con i Servizi esistenti sul territorio; **max punti 2**
- ❑ al fatturato annuo relativo agli ultimi tre anni nei servizi oggetto della concessione per le sole attività di gestione servizi per disabili e alle attività di animazione di territorio;

max. punti 4

Si evidenzia che tutte le dichiarazioni presentate in sede di gara dovranno essere successivamente verificabili con apposita documentazione probatoria.

Per quanto attiene alla precedente – lettera - A punto 2 , le rette onnicomprensive, offerte in sede di gara, in occasione dei rinnovi del Contratto Nazionale del settore delle Cooperative sociali e dei Contratti integrativi, in base all'incremento del costo del personale impiegato nella struttura nel periodo di durata della concessione, determineranno la revisione del piano predisposto per assicurare l'equilibrio economico finanziario, a garanzia del cosiddetto "equo trattamento", sancito dall'art. 36 della L. 300/1970 e secondo le modalità previste all'Art. 11.

Qualora le offerte, relative alla precedente lettera A - punto 2 risultassero anormalmente basse rispetto alle prestazioni, l'Amministrazione richiederà per iscritto all'offerente le necessarie giustificazioni. Saranno prese in considerazione solo le giustificazioni fondate:

- ❑ sull'economia del metodo di prestazione del servizio;
- ❑ sulle soluzioni tecniche adottate;
- ❑ sulle condizioni eccezionalmente favorevoli di cui gode il concorrente nel prestare il servizio;
- ❑ sull'originalità del servizio.

ART. 17 – COMMISSIONE DI VALUTAZIONE

Le offerte saranno valutate da una apposita Commissione di gara, ai sensi del vigente regolamento comunale per la disciplina dei contratti.

Per la valutazione dei prezzi offerti in termini economici, in rialzo, verrà utilizzato il criterio della proporzionalità secondo la seguente formula, con arrotondamento al centesimo:

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

Per la valutazione delle rette praticate all'utenza sarà applicata la seguente formula:

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

Legenda:

p = punteggio da attribuire all'offerta presa in considerazione;

P = prezzo dell'offerta presa in considerazione;

P_m = punteggio massimo attribuibile

P_{max} = prezzo maggiore;

P_{min} = prezzo minore.

ART. 18 – CAUZIONE PROVVISORIA

La cauzione provvisoria è stabilita nella misura di 1/30 del valore posto a base d'asta, ossia in Euro 13.650,00 a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti con la partecipazione alla gara e a titolo di risarcimento dei danni che possono derivare all'Amministrazione Comunale.

Tanto i depositi cauzionali provvisori quanto quelli definitivi possono essere costituiti con richiamo a quanto previsto dall'articolo 6 della legge 10.12.1981, n° 741 e 10.06.1982 n° 348 e s.m.i. e cioè mediante versamento diretto alla Tesoreria Comunale oppure mediante fidejussione bancaria ovvero polizza assicurativa.

All'ultimazione della gara, la cauzione depositata dall'aggiudicatario resta vincolata fino alla costituzione del deposito definitivo, mentre quelle versate dagli altri concorrenti vengono restituite.

Art. 19 – VINCOLO GIURIDICO E CAUZIONE DEFINITIVA

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.

Dopo l'aggiudicazione, l'aggiudicatario entro i termini perentori di seguito specificati - a pena di decadenza dall'aggiudicazione - dovrà produrre i documenti necessari all'Ente per acquisire le "comunicazioni ed informazioni" previste dal D.P.R. 252/98 in tema di cautele antimafia ed in sede di rilascio della concessione dovrà:

a) *costituire la cauzione*, a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi derivanti dal presente capitolato e in corso della durata della concessione-contratto, dei risarcimenti dei danni derivanti dall'inadempimento delle obbligazioni stesse, nonché del rimborso delle somme che l'Amministrazione avesse eventualmente sostenuto in corso di concessione, per fatto del concessionario e relativo ad inadempimento o cattiva esecuzione degli obblighi derivanti. Tale cauzione definitiva, pari ad 1/20 del corrispettivo totale derivante dagli atti di gara per numero 20 anni, dovrà essere prestata, nei modi previsti dalla vigente normativa, entro il termine perentorio di 20 giorni dal ricevimento della comunicazione dell'avvenuto affidamento. La cauzione di cui sopra, sarà svincolata entro 90 giorni dal termine della scadenza della concessione della concessione e risolta ogni eventuale contestazione o pendenza. Nel caso in cui l'aggiudicatario rifiutasse di assumere gli oneri delle presente concessione o rifiutasse di eseguire il servizio o trascurasse in modo grave l'adempimento degli obblighi previsti dal presente capitolato, questa Amministrazione potrà, in pieno diritto, risolvere ogni rapporto con lo stesso, a maggiori spese di questi, con diritto di risarcimento degli eventuali danni, oltre all'incameramento della cauzione definitiva. Resta salvo per l'Amministrazione l'esperimento di ogni altra azione, nel caso in cui la somma risultasse insufficiente;

Il rilascio della concessione è comunque subordinata all'accertamento della mancanza di cause ostative, di cui alla legge 31 maggio 1965, n. 575 e successive modificazioni ed integrazioni (certificazione antimafia).

b) *versare*, presso la Tesoreria Comunale, entro 20 giorni dalla richiesta, *la somma* per le spese derivanti dalla stipulazione della concessione-contratto (bolli, diritti di rogito, registrazione, ...), a carico del concessionario a norma del presente capitolato.

Ove, nel termine fissato nel suddetto invito, l'aggiudicatario non abbia ottemperato a quanto richiesto e non si sia presentato alla stipulazione della concessione - contratto nel giorno all'uopo stabilito, questo Ente avrà la facoltà di ritenere come non avvenuta l'aggiudicazione, procederà all'incameramento della cauzione provvisoria, pretendendo inoltre, a titolo di penalità, una somma pari all'ammontare già stabilito per la cauzione definitiva, senza pregiudizio di eventuali ulteriori azioni nel caso la somma presentata dovesse risultare insufficiente.

L'Amministrazione potrà aggiudicare la gara secondo l'ordine della graduatoria (se le offerte saranno ritenute valide), per la quale i partecipanti restano vincolati alla propria offerta per non oltre 90 giorni dalla data della gara, ovvero procedere a nuova gara.

Art. 20 – PENALITA'

Qualora, a seguito di controlli effettuati dai servizi preposti, siano segnalate all'Amministrazione concedente o vengano dalla stessa direttamente riscontrate inadempienze o difformità alle prescrizioni tutte previste nell'atto di concessione - contratto, il Dirigente del settore competente provvederà ad applicare una penalità variabile da un minimo di Euro 250,00 ad un massimo di Euro 1.000,00.

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

1) Per i centri diurni :

- 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. Il ripetersi dell'inadempienza per più di una volta comporta l'adozione del provvedimento previsto all'art. 22;

2) Per gli spazi in uso non esclusivo:

- a) mancata pulizia ordinaria;
- b) mancata manutenzione ordinaria prevista dal cronoprogramma ;
- c) ritardi nella manutenzione straordinaria programmata in sede di offerta;
- d) mancato coordinamento delle attività dei centri diurni con le attività programmate dall'istituzione scolastica, dal comune o dal Consorzio;
- e) mancata apertura e chiusura dei locali del centro civico negli spazi orari riservati alle attività comunali;
- f) mancata informazione all'utenza di norme e regolamenti inerenti l'utilizzo dei locali.

4) Ritardo o sospensione nei pagamenti del corrispettivo mensile determinato in sede di aggiudicazione.

Ad ogni modo, per altre eventuali tipologie non esplicitamente elencate in questa sede l'Amministrazione Comunale 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 21 – DIVIETO DI SUBCONCESSIONE

Il concessionario non potrà in nessun caso subconcedere la concessione, pena la decadenza immediata della medesima di cui all'art. 22.

Art. 22 – DECADENZA DELLA CONCESSIONE

1. Il concessionario decade dalla concessione della gestione, previa diffida a provvedere nel termine minimo di trenta giorni, nei seguenti casi:

- a) mancato assolvimento degli impegni relativi alla gestione dei Centri Diurni di cui all'art. 3;
 - b) modificazione della destinazione d'uso dei locali assegnati in uso esclusivo;
 - c) chiusura ingiustificata delle parti ad uso non esclusivo, per più di quindici giorni nel corso di un esercizio finanziario;
 - d) mancato reintegro della cauzione, nei casi di incameramento della stessa da parte dell'Amministrazione Comunale per comprovate inadempienze;
 - e) cessione della concessione;
 - f) scioglimento dell'impresa concessionaria.
2. Il concessionario é obbligato al risarcimento dei danni provocati dai comportamenti elencati nel primo comma.
 3. La decadenza della concessione opera, inoltre, di diritto quando nei confronti del concessionario sia stata applicata con provvedimento definitivo una misura di prevenzione ai sensi della legge 31.5.1965, n.575 e successive modificazioni e integrazioni.
 4. L'atto di decadenza é stabilito del Dirigente competente con atto da notificare al concessionario.

Art. 23 – REVOCA DELLA CONCESSIONE

1. Il concedente può procedere alla revoca della concessione nei seguenti casi:
 - a) per rilevanti motivi di pubblico interesse;
 - a) per gravi motivi di ordine pubblico.

In tali casi al concessionario verrà corrisposto l'eventuale mancato ammortamento delle spese sostenute risultanti dal piano di equilibrio patrimoniale – gestionale.

L'atto di revoca é preceduto da formale comunicazione al concessionario che, nel termine di 30 giorni, può produrre controdeduzioni.

La revoca della concessione é disposta dall'Amministrazione Comunale con apposito atto ed ha effetto dal giorno stabilito nell'atto stesso.

2. L'atto di concessione può essere revocato, inoltre, per inadempimenti, a termini di legge, nei seguenti casi, da considerarsi obblighi rilevanti per il concessionario:
 - a) grave e reiterate mancanze nella gestione dei centri diurni per disabili;
 - b) violazione della capienza massima dei centri diurni;
 - c) gravi mancanze e negligenze nella manutenzione ordinaria e programmata;
 - d) rilevante scadenza del decoro delle strutture e relative aree esterne;
 - e) mancato pagamento di tre mensilità consecutive del corrispettivo pattuito in sede di gara;
 - f) reiterata violazione del calendario ed orario di accesso ai centri civici;
 - g) reiterata sospensione, anche parziale, dei servizi agli utenti, esclusi i casi di forza maggiore, debitamente comprovati;
 - h) 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;
 - i) stato di insolvenza del Concessionario o frode accertata del medesimo;
 - j) appalto di lavori o di forniture, senza esplicita autorizzazione da parte dell'Amministrazione concedente;
 - k) reiterata inottemperanza agli obblighi assicurativi, contributivi e retributivi previsti dalle normative in vigore per il personale utilizzato;
 - l) ogni qualsiasi danno grave cagionato a persone o cose.

Qualora si riscontri l'insorgere di uno dei casi di revoca sopra specificati, l'Amministrazione concedente notificherà al Concessionario l'addebito, con invito a produrre le proprie deduzioni entro il termine di cinque giorni dalla data di notifica. Dopo tale data, in mancanza di contro deduzioni ritenute valide la concessione – contratto sarà risolta di diritto.

In tal caso l'Amministrazione concedente avrà comunque, la facoltà di risolvere "ipso facto et jure" la concessione-contratto, mediante semplice dichiarazione stragiudiziale, intimata a mezzo di lettera raccomandata, con avviso di ricevimento, trattenendo ed incamerando la cauzione definitiva, a titolo di penalità.

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 delle strutture di cui agli art. 7 e 5.

Art. 24 – DIRITTO DI RECESSO DEL CONCESSIONARIO

1. Il concessionario ha l'obbligo di proseguire la gestione per tutta la durata della presente 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. 25 – DISPOSIZIONI FINALI

In ogni caso di decadenza, revoca o diritto di recesso, tutti previsti agli art.. 22-23-24, cessano gli effetti del contratto stipulato tra l'Amministrazione comunale e il concessionario.

Art. 26 – 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. 27 – SPESE

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

Art. 28 – LEGGI E REGOLAMENTI

Per tutte le condizioni non previste nel presente capitolato, si fa espresso riferimento, per quanto applicabili, a quelle del Regolamento per l'Amministrazione del patrimonio e la contabilità dello Stato, approvato con R.D. 18.11.1923, n. 2440 e R.D. 23.05.24, n. 827 e successive integrazioni e modifiche, nonché ai Regolamenti di contabilità e dei contratti dell'Amministrazione Comunale.

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

Grugliasco, 29 ottobre 2004

Il Dirigente
Settore Politiche Sociali e Giovanili
(dott.ssa Lilia Marchetto)