



Capitolato speciale d'oneri

Per l'affidamento della gestione del servizio *Casa Famiglia Anziani e fragilità sociali* del Distretto Roma 4.3 – 9375154DD0

Art. 1 - Oggetto dell'appalto

Il presente capitolato speciale è riferito all'appalto del servizio di *Casa Famiglia Anziani e fragilità sociali* del Distretto Roma 4.3, nelle forme sotto descritte, da fornirsi per conto del Comune di Bracciano in qualità di Comune capofila della Convenzione dei Comuni del Distretto Roma 4.3 di cui fanno parte i Comuni di Anguillara Sabazia, Bracciano, Canale Monterano, Manziana, Trevignano Romano.

Il valore dell'appalto ammonta ad **€ 166.904,69 OGNI ONERE ESCLUSO** calcolato sulla durata **di 24 mesi, a decorrere dal 01/12/2022 al 01/11/2023 e di ulteriori 12 mesi in caso di rinnovo.** I servizi erogati sono quantificati a corpo, comprendendo tutte le attività/interventi, il coordinamento e quanto necessario alla corretta gestione del servizio.

Art. 2 - Durata dell'appalto

La durata dell'appalto è pari a 12 mesi a decorrere dal 01/12/2022 al 01/11/2023 e di ulteriori 12 mesi in caso di rinnovo.

Art. 3 - Luogo di prestazione dei servizi

Appartamento sito in Bracciano in via di Cinquilla n. 1.

Art. 4 - Divieto di cessione - Subappalto

Sono vietate la cessione ed il subappalto, a qualsiasi titolo e sotto qualunque forma, anche temporanea, pena l'immediata risoluzione del contratto ed il risarcimento dei danni e delle spese causati all'Amministrazione.

Art. 5 - Specifiche tecniche

Gli ambiti di intervento, oggetto dell'appalto, possono essere così descritti.

L'utenza di riferimento del progetto è rappresentata dagli anziani autosufficienti, di sesso maschile e femminile.

Il progetto riguarda una Casa Famiglia residenziale, con zona notte divisa in maschile e femminile, mentre gli spazi diurni e ricreativi sono in comune. La Casa Famiglia ha una capacità di accoglienza di otto utenti anziani e consta di cinque camere da letto, un ampio soggiorno con angolo cottura, tre bagni, un ripostiglio e due terrazzi.

I servizi fruiti dagli utenti che coprono tutto l'anno comprese le festività, sono:

- servizio alberghiero, con pulizia ed igienizzazione giornaliera di tutti gli ambienti, cambio biancheria;
- servizio di lavanderia e stireria;
- servizio di spesa e preparazione dei pasti;
- assistenza domiciliare in alcune ore del giorno, a supporto delle autonomie;
- segretariato sociale;
- attività di socializzazione ed intrattenimento;
- consulenza psicologica individuale e di gruppo.



Nell'alveo delle attività di segretariato sociale e orientamento degli ospiti della casa famiglia, l'appaltatore è tenuto, nel rispetto dell'empowerment e del principio di autodeterminazione degli ospiti, a supportarli nel mantenimento delle condizioni di permanenza nell'ambito comunitario e a sostenerli nel rispetto delle regole e degli adempimenti, come previsto dal vigente Regolamento Distrettuale per l'accesso al sistema integrato di interventi e servizi sociali, approvato con Delibera di Consiglio n. 71 del 20/12/2019.

Art. 6 - Modalità di espletamento del servizio

L'affidatario dovrà attenersi scrupolosamente alle indicazioni contenute nel progetto presentato dallo stesso in sede di procedura di selezione.

Per lo svolgimento delle attività oggetto del presente appalto, l'impresa aggiudicataria è tenuta a fornire il personale occorrente, nonché i mezzi, anche di trasporto, gli strumenti ed il materiale necessari per l'erogazione dei servizi.

L'affidatario si impegna, nei tempi e con le modalità richieste dal Comune, a fornire personale utile a coprire straordinarie esigenze di servizio, sulla base di documentate richieste.

L'affidatario dovrà garantire l'immediata sostituzione del personale assente per qualsiasi motivo dal servizio, nonché di quello che, per giudizio tecnico dell'Ufficio di Piano, dovesse risultare non idoneo allo svolgimento delle prestazioni o dannoso all'equilibrio dell'utenza e/o che abbia dimostrato di avere perseguito interessi personali nello svolgimento del proprio servizio.

Per ogni eventuale impedimento e/o difficoltà e/o inconveniente tecnico, imprevisti o imprevedibili, che dovessero compromettere o impedire il corretto svolgimento del servizio, l'impresa deve darne immediata comunicazione all'Area Politiche Sociali Distrettuali, e, comunque, deve provvedere a garantire la continuità del medesimo, anche su eventuali indicazioni da parte dell'Area suddetta.

Art. 7 - Modalità di inserimento dell'utenza

L'inserimento è di competenza del Servizio Sociale di ogni Comune e dell'Ufficio di Piano attraverso valutazioni socio sanitarie espletate da U.V.D.M. secondo le modalità previste agli artt. 7 e 19 del succitato Regolamento Distrettuale.

Art. 8 - Personale impiegato

Il personale minimo da impiegare è il seguente:

- a) un assistente domiciliare e dei servizi tutelari, part-time;
- b) due assistenti di base, part-time.

In caso di sostituzione degli operatori, l'affidatario deve garantire pari profilo professionale ed esperienza, previsti dal presente capitolato, producendo il curriculum professionale del sostituendo operatore.

Art. 9 – Clausola Sociale

L'Appaltatore deve applicare, nei confronti dei propri dipendenti occupati nelle mansioni costituenti oggetto del presente capitolato, le condizioni normative e retributive non inferiori a quelle previste dai contratti collettivi di lavoro applicabili, alla data di stipula del contratto, alla categoria e nella località in cui si svolge il servizio, nonché condizioni risultanti da successive modifiche e integrazioni e, in genere, da ogni altro contratto collettivo, successivamente stipulato per la categoria. L'Appaltatore è tenuto altresì a continuare ad applicare i suddetti contratti collettivi anche dopo la scadenza, fino alla loro sostituzione o rinnovo.

Al termine dell'Affidamento del servizio, l'appaltatore si impegnerà a collaborare con i nuovi soggetti subentranti al fine di garantire un efficace passaggio di consegne, senza oneri aggiuntivi



per l'Istituzione.

L'aggiudicatario si obbliga, prioritariamente, all'assunzione, in misura adeguata e sufficiente, del personale già operante nel servizio di cui al presente appalto almeno con i medesimi livelli retributivi, anzianità di servizio e relativi scatti, nel rispetto delle norme contenute nel C.C.N.L. previo accertamento dell'effettivo utilizzo dei lavoratori da parte dell'impresa cessante attraverso il libro unico del lavoro, ovvero altra idonea documentazione (Rif. articolo 7 del D. Lgs 4/03/2015, n. 23, in attuazione del principio di tutela dei lavoratori di cui all'art. 25 della L. R. n. 7 del 22/10/2018).

Si impegna, altresì, all'osservanza della normativa in materia di prevenzione degli infortuni sul lavoro, agli obblighi assicurativi e previdenziali ed ogni altra disposizione in vigore che potrà intervenire in corso d'esercizio, per la tutela dei lavoratori.

In caso di ritardo nel pagamento delle retribuzioni dovute al personale, il responsabile unico del procedimento invita per iscritto il soggetto inadempiente, ed in ogni caso l'affidatario, a provvedervi entro i successivi quindici giorni. Ove non sia stata contestata formalmente e motivatamente la fondatezza della richiesta entro il termine sopra assegnato, la stazione appaltante paga anche in corso d'opera direttamente ai lavoratori le retribuzioni arretrate, detraendo il relativo importo dalle somme dovute all'affidatario del contratto.

Il prospetto del personale impiegato nel servizio casa famiglia anziani è consultabile nel disciplinare di gara.

Art. 10 - Modalità di pagamento

Il Comune di Bracciano corrisponderà all'affidatario quanto dovuto in dodici rate mensili, dietro presentazione di regolare fattura. Il costo del servizio reso, dovrà intendersi **a corpo** comprensivo di tutti gli oneri derivanti dall'organizzazione, coordinamento, supervisione, incontri di equipe, necessari alla garanzia di qualità del servizio oggetto del presente appalto.

Con il corrispettivo richiesto ed accettato, lo stesso affidatario si intende compensato di qualsiasi suo avere o pretendere dal Comune per il servizio di cui trattasi o per quanto connesso o conseguente al servizio medesimo, senza alcun diritto per nuovi o maggiori compensi.

Art. 11 - Verifiche del servizio prestato

L'affidatario è tenuto a trasmettere mensilmente, al Coordinatore dell'Ufficio di Piano, una dettagliata relazione scritta, in ordine all'andamento generale delle attività realizzate, con particolare riguardo ad eventuali problemi o difficoltà riscontrati nello svolgimento dello stesso.

L'Amministrazione comunale potrà disporre, in qualsiasi momento ed a sua discrezione, accertamenti volti a verificare l'andamento del servizio e la rispondenza dello stesso alle previsioni progettuali e convenzionate.

L'affidatario è tenuto a fornire all'Amministrazione comunale tutta la collaborazione necessaria al succitato controllo fornendo, su semplice richiesta dell'Ente, tutta la documentazione e le informazioni utili.

Relativamente ai prodotti acquistati, alimentari e non, l'affidatario è tenuto a trasmetterne al Responsabile dell'Area dettagliato elenco, comprensivo di marche, prezzi e quantità, al fine del riscontro della congruità della spesa.

Art. 12 - Risoluzione della convenzione

L'Amministrazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del Codice Civile, si riserva la facoltà di risolvere la convenzione di appalto in qualunque tempo, senza alcun genere di indennità e compenso per l'appaltatore, qualora le disposizioni prese ed i mezzi applicati per l'espletamento del servizio, non dessero sicuro affidamento, a giudizio dell'Amministrazione, che il servizio stesso



non fosse compiuto nei termini stabiliti e con le modalità concordate con il competente Ufficio di Piano o si fossero verificate gravi irregolarità e negligenze in genere e nel caso di sopravvenuti gravi motivi di pubblico interesse.

In tal caso, all'affidatario sarà accreditato il semplice importo del servizio regolarmente effettuato, con deduzione, però, dell'ammontare delle penali per le infrazioni eventualmente già maturate al momento della risoluzione; tutto ciò con opportuna salvezza di ogni ragione ed azione per rivalsa di danni in conseguenza dell'inadempimento da parte dello stesso affidatario dei suoi impegni contrattuali.

Il provvedimento di rescissione della convenzione dovrà essere regolarmente notificato all'affidatario secondo le vigenti disposizioni di legge.

Art. 13 - Penalità

Ogni ingiustificabile ritardo, deficienza o irregolarità riscontrata nello svolgimento delle attività, a qualunque titolo imputabile all'affidatario e che non determini, per portata e gravità la risoluzione del presente contratto ai sensi del precedente art. 11, comporterà l'applicazione di una penale di EURO 500,00 da applicarsi con provvedimento del Responsabile dell'Ufficio di Piano. L'applicazione della penale sarà preceduta da regolare contestazione dell'inadempienza. L'affidatario, nei tre giorni dalla data della notifica dell'inadempienza, potrà presentare le proprie giustificazioni sulle quali deciderà il funzionario competente.

L'ammontare delle penali sarà ritenuto dalle somme dovute all'affidatario ed all'occorrenza sarà prelevato dalla cauzione.

Art. 14 - Oneri dell'affidatario

Per l'esecuzione del servizio, oltre a quanto prescritto in altri punti del presente capitolato, l'affidatario si impegna a provvedere a sue spese:

- ad impiegare, per l'espletamento del servizio in oggetto, sufficiente e qualificato personale con l'ausilio anche di idonee attrezzature, mezzi o materiali;
- al pagamento di tutte le imposte e tasse generali e speciali, senza rivalsa, che colpiscono o potranno colpire in qualsiasi modo l'affidatario, per tutti i servizi previsti nel presente capitolato;
- alle assicurazioni di ogni specie, anche per i danni a cose o persone;
- a tutte le spese di qualunque entità e specie, necessarie per la perfetta esecuzione del servizio affidato.

L'affidatario provvederà inoltre all'acquisto di stoviglie, biancheria e quanto necessario per l'ordinaria gestione; provvederà inoltre alle riparazioni necessarie (servizi igienici, impianto di riscaldamento, eccetera) rientranti nella ordinaria manutenzione dell'appartamento adibito a sede della Casa Famiglia.

Resta, comunque, salva ogni possibilità di accertamento e controllo da parte dell'Amministrazione, circa il rispetto delle norme di cui al presente articolo.

Inoltre, l'affidatario si obbliga a stipulare, prima dell'inizio del servizio oggetto del presente capitolato, idonea polizza assicurativa di responsabilità civile verso terzi, consegnandone copia all'Amministrazione.

Art. 15 - Cauzione

L'affidatario dovrà versare all'atto della stipula della convenzione, a garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali, del risarcimento dei danni, nonché del rimborso delle somme che l'Amministrazione dovesse eventualmente sostenere durante l'appalto a causa di



inadempimento o cattiva esecuzione del servizio, una cauzione stabilita nella misura del 10% dell'importo dell'appalto.

La cauzione potrà essere costituita mediante polizza fideiussoria bancaria oppure nella forma di polizza fideiussoria assicurativa, secondo le vigenti disposizioni in materia.

L'affidatario resterà obbligato a reintegrare la cauzione qualora l'Amministrazione avesse dovuto valersene in tutto o in parte durante l'esecuzione del contratto. In caso d'inadempienza, salvo l'esperimento di ogni altra azione da parte dell'Amministrazione, la cauzione potrà essere reintegrata d'ufficio a spese dell'affidatario, prelevandone l'importo dal canone d'appalto.

Art. 16 - Domicilio dell'affidatario

L'affidatario dovrà, all'atto della stipulazione della convenzione, per ogni effetto, eleggere il proprio domicilio presso un Comune del Distretto Roma 4.3.

Art. 17 - Spese della convenzione

Sono a carico dell'affidatario tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula della convenzione, nessuna esclusa o eccettuata, comprese quelle di bollo e registro, di diritti di segreteria, di copie della convenzione e di documenti che debbano essere eventualmente consegnati.

Art. 18 - Materiali, mezzi e attrezzature

L'affidatario dovrà provvedere a sue cure e spese a tutto l'eventuale materiale, compresi mezzi, strumenti e apparecchiature tecniche, occorrente per la completa e perfetta esecuzione del servizio.

Art. 19 - Infortuni, danni e responsabilità

L'affidatario risponderà direttamente dei danni alle persone ed alle cose comunque provocati nell'esecuzione delle attività ed ogni altro danno dipendente dalla gestione delle stesse, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento.

L'affidatario si impegna a stipulare idonea polizza assicurativa per responsabilità civile con i massimali pari ad € 3.000.000,00 per ogni sinistro, € 1.500.000,00 per ogni persona lesa o deceduta, € 500.000,00 per danni a cose o animali.

L'affidatario risponderà direttamente dei danni alle persone o alle cose comunque provocati nell'esecuzione del servizio, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa o di compensi da parte del Comune, salvi gli interventi in favore del prestatore da parte di società assicuratrici.

L'affidatario è responsabile di qualsiasi danno ed inconveniente causati direttamente all'Amministrazione od a terzi dal personale addetto al servizio e di ogni altro danno ed inconveniente dipendente dalla non corretta gestione del servizio stesso. A tale scopo, l'affidatario, come indicato all'art. 14 del presente capitolato, deve provvedere a prestare un'apposita fideiussione in misura pari all'10% dell'appalto aggiudicato.

Art. 20 - Vigilanza e controllo

L'Amministrazione comunale provvederà, a mezzo di proprio personale, ad effettuare la sorveglianza, la vigilanza ed il controllo sul servizio.

Qualsiasi mancanza rilevata a carico degli operatori del servizio sarà accertata dal personale comunale e comunicata all'appaltatore.



L'affidatario, entro tre giorni dalla data della notifica dell'inadempienza, potrà presentare le proprie deduzioni: in mancanza di queste, l'Amministrazione adotterà i provvedimenti di cui agli artt. 11 e 12 del presente capitolato, sulla base della gravità dei casi.

Art. 21 - Esecuzione d'ufficio

Nel caso si verificano deficienze ed abusi nell'espletamento del servizio, l'Amministrazione potrà fare eseguire d'ufficio le attività e quant'altro necessario per il regolare assolvimento degli obblighi contrattuali, ove l'affidatario, espressamente diffidato, non vi ottemperi nel termine stabilito.

L'ammontare delle spese per l'esecuzione d'ufficio sarà ritenuto dalle somme dovute all'affidatario ed all'occorrenza sarà prelevato dalla cauzione.

Art. 22 - Controversie

Per la risoluzione di eventuali controversie che dovessero sorgere nell'esecuzione del servizio, nondefinibili in via bonaria tra le parti contraenti, il Foro competente è quello di Civitavecchia.

Art. 23 - Sottoscrizione clausole onerose

L'Affidatario dovrà dichiarare nella sottoscrizione del contratto di appalto di accettare in modo specifico, ai sensi dell'art. 1341 del Codice civile, gli articoli riguardanti:

- divieto di cessione, subappalto;
- cauzione;
- spese contrattuali;
- personale;
- infortuni, danni e responsabilità;
- penalità;
- controversie;
- osservanza di leggi e regolamenti.

In caso di ritardo nel pagamento delle retribuzioni dovute al personale, il responsabile unico del procedimento invita per iscritto il soggetto inadempiente, ed in ogni caso l'affidatario, a provvedervi entro i successivi quindici giorni. Ove non sia stata contestata formalmente e motivatamente la fondatezza della richiesta entro il termine sopra assegnato, la stazione appaltante paga anche in corso d'opera direttamente ai lavoratori le retribuzioni arretrate, detraendo il relativo importo dalle somme dovute all'affidatario del contratto.

Art. 24 - Osservanza di leggi e regolamenti

La partecipazione all'appalto oggetto del presente capitolato comporta la piena ed incondizionata accettazione di tutte le clausole e condizioni previste nel presente capitolato e nelle leggi vigenti in materia.

Oltre all'osservanza di tutte le norme richiamate dal presente capitolato, l'affidatario avrà l'obbligo di osservare e fare osservare costantemente dal personale addetto tutte le disposizioni di legge e regolamenti in vigore che potessero venire emanate durante il corso dell'appalto e, specialmente, quelle aventi rapporti con i servizi oggetto dell'appalto.

L'Amministrazione potrà, in circostanze eccezionali, sentito il funzionario competente e su proposta di questi, emanare norme speciali sulle modalità di espletamento del servizio.



Art. 25 - Rinvio

Per quanto non espressamente previsto nel presente capitolato, si fa riferimento alle disposizioni di legge e regolamenti in materia, nonché ad ogni altra norma di carattere generale, in quanto compatibile.