



"AMBITO TERRITORIALE N. 3 NARDÒ"
Nardò - Copertino - Galatone - Leverano - Porto Cesareo - Seclì

CAPITOLATO DI GARA

GARA CON PROCEDURA NEGOZIATA SUL PORTALE TUTTO GARE, PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE, MEDIANTE PROCEDURA NEGOZIATA (ART. 72), DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELLA "CASA DI RIPOSO E CENTRO DIURNO PAPA GIOVANNI XXIII IN GALATONE PER LA DURATA DI 12 MESI - CIG: B7A624A431

Sezione I: STAZIONE APPALTANTE:

Comune di Nardò – Piazza Cesare Battisti,1 – 73048 Nardò - Tel. 0833-838437

Pec: protocollo@pecnardo.it **Sito:** www.comunenardo.it

Servizio Competente: Area Funzionale 2^ Servizio Welfare

Responsabile Unico del Progetto: Dott. Giancarlo Erroi

CPV 85311100-3 (Servizi di Assistenza Sociale)

Sezione II: oggetto dell'appalto: affidamento in concessione, mediante procedura negoziata del servizio di gestione della "casa di riposo e centro diurno Papa Giovanni XXIII in Galatone per la durata di 12 mesi ai sensi dell'art. 72 del decreto legislativo nr. 36/2023;

Divisione in lotti: no;

Costo del servizio: € 12.000,00 soggetto a rialzo;

Oneri non Soggetti a Ribasso 0,00

Durata dell'appalto: dal 01/08/2025 o comunque dal momento dell'aggiudicazione e fino al 31/07/2026;

Responsabile Unico del Progetto (RUP) Dott. Giancarlo Erroi;

ART. 1 - OGGETTO DEL CAPITOLATO

L'appalto ha per oggetto la gestione del seguente servizio:

Servizio di realizzazione del sito istituzionale dell'Ambito Territoriale n.3 di Nardò al fine di migliorare l'efficienza e la visibilità delle attività dell'Ambito Sociale di Zona Nardò.

ART. 2 - PRESTAZIONI DA ESEGUIRE E FINALITÀ DELL'APPALTO

L'ambito di Nardò, affida in concessione, ai sensi dell'art. 30 D. Lgs. 163/2006 e ss.mm.ii., a seguito di gara ad evidenza pubblica mediante procedura aperta secondo le modalità e le condizioni di partecipazione specificate nel bando di gara, la **Casa di Riposo e il Centro Diurno per Anziani**, per il servizio generale di gestione della stessa, con le modalità specificate nei successivi articoli.

La Casa di Riposo e il Centro Diurno per anziani costituiscono un potenziamento della rete dei servizi residenziali e semiresidenziali territoriali, a favore di cittadini anziani, che per particolari motivi non possono vivere autonomamente presso la propria abitazione, presso i loro familiari o essere affidati a famiglie.

La cura e la riabilitazione delle persone anziane ospitate si realizza attraverso programmi che prevedono prestazioni sanitarie ed assistenziali integrate tra loro, che valorizzino la persona

anziana e agiscono sulla sua globalità coinvolgendo, laddove presente, la famiglia e la comunità secondo le indicazioni della normativa vigente.

Rappresentano obiettivi qualificanti della struttura:

- La cura della persona
- il mantenimento delle capacità e delle autonomie della persona
- l'attenzione alla rete dei rapporti già esistenti e/o da favorire
- la sistematica ricerca di collaborazioni con le famiglie degli ospiti.

Tale struttura fornisce ospitalità alle persone anziane, assicurando oltre le prestazioni di tipo alberghiero, interventi culturali e ricreativi nonché servizi specifici a carattere socio assistenziale.

Il servizio Casa di Riposo dovrà funzionare ventiquattro ore su ventiquattro e per tutto l'arco dell'anno. Il centro Diurno per almeno otto ore giornaliere.

ART. 3 - IMPORTO DELLA GARA

L'importo a base di gara è pari a € 12.000,00 quale canone annuale sul quale i partecipanti dovranno presentare un'offerta al rialzo.

ART. 4 DURATA DELL'APPALTO

La durata dell'appalto decorre dal 05 Marzo 2025 o, in subordine, dalla data di affidamento del servizio fino al 05 Marzo 2028.

ART. 5 FIGURE PROFESSIONALI

Per la gestione dei servizi previsti dal presente Capitolato l'aggiudicataria, si avvarrà del personale in ottemperanza a quanto previsto all'art. 65 R.R. 4/2007 e ss.mm.ii.

ART. 6 CLAUSOLA SOCIALE

L'art. 57 del nuovo Codice prevede "l'obbligo" per le stazioni appaltanti di inserire nei bandi di gara, avvisi e inviti, specifiche "clausole sociali" con le quali sono richieste, come requisiti necessari dell'offerta, misure orientate a garantire la stabilità del personale impiegato.

La clausola sociale va formulata ed intesa in maniera elastica e non rigida, rimettendo all'operatore economico concorrente la valutazione in merito all'assorbimento dei lavoratori impiegati dal precedente aggiudicatario: l'appaltatore subentrante dovrà prioritariamente assumere, qualora disponibili, i lavoratori che erano già adibiti ai servizi oggetto della presente gara, a condizione che il loro numero e la loro qualifica siano armonizzabili con l'organizzazione d'impresa prescelta dall'imprenditore subentrante.

La stazione appaltante sarà estranea dalla concreta applicazione della clausola in oggetto e non provvederà al rilascio di valutazioni e certificazioni preordinate all'applicazione della presente clausola. Le valutazioni necessarie alla concreta applicazione, sono di esclusiva competenza dell'appaltatore subentrante

Il referente dell'Ente appaltante sarà il Responsabile dell'Ufficio Unico di Piano dell'Ambito Territoriale di Nardò.

Il calcolo del monte ore per ciascun operatore riportato nella tabella caricata sul portale come allegato rappresenta pertanto una ipotesi di massima di organizzazione del lavoro, che potrà essere rivista sulla base delle esigenze organizzative del servizio, fermo restando il limite di spesa ed il limite delle ore disponibili.

È facoltà della stazione appaltante, esponendo per iscritto le motivazioni, richiedere l'immediato allontanamento dell'operatore ripetutamente inadempiente ed il cui comportamento sia stato contrario ai fini e alle regole del servizio e che perseveri nel suo comportamento nonostante un richiamo verbale e un richiamo scritto.

Art. 7 – MANUTENZIONE STRAORDINARIA

La manutenzione straordinaria della struttura rimane a carico del Comune di Galatone.

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 concordati preventivamente tra il comune di Galatone e il Concessionario. Il Comune di Galatone si farà carico direttamente della loro realizzazione o autorizzerà l'effettuazione degli interventi sulla base delle proposte presentate dal Concessionario. Qualora il Concessionario ottenga contributi economici inerenti agli interventi di miglioria dell'immobile da parte di soggetti pubblici o privati, dovrà obbligatoriamente darne comunicazione al concedente.

Art. 8 – MANUTENZIONE ORDINARIA

Il Concessionario provvede a propria cura e spese, per tutto l'arco temporale della concessione, all'esecuzione di tutte le opere di manutenzione ordinaria dei locali e degli impianti necessarie a rendere utilizzabile il bene in relazione all'uso convenuto.

Nella manutenzione ordinaria rientrano:

- manutenzione degli impianti e delle attrezzature indipendentemente da chi ne detiene la proprietà. L'impianto di riscaldamento è autonomo, a metano. Il Concessionario ha l'obbligo di individuare e nominare a proprie spese il terzo responsabile degli impianti termici ai sensi del DPR 412/93 e ss.mm.ii., a darne comunicazione al comune di Galatone ed a richiedere le visite periodiche di legge all'Ente competente;
- tinteggiatura di tutti i locali interni della struttura ogni due anni. La scelta del colore e le modalità di esecuzione del servizio dovranno essere concordate con il Responsabile di struttura del Comune di Galatone;
- derattizzazione, deblattizzate e disinfestazioni da eseguirsi nei locali di pertinenza interni e sulle aree esterne;
- manutenzione delle aree pertinenziali alla struttura pulite e sgombre da ogni sorta di materiali; si dovrà provvedere al taglio periodico dell'erba.

La manutenzione dell'intera area è a carico del Concessionario.

- effettuazione dei controlli e la manutenzione dei dispositivi antincendio;
 - raccolta dei rifiuti urbani, di quelli assimilabili agli urbani e loro conferimenti negli appositi raccoglitori situati nelle vicinanze della casa di riposo;
 - raccolta e smaltimento, a norma di legge dei rifiuti speciali ospedalieri;
- manutenzione ordinaria degli arredi e delle attrezzature (ed eventuale sostituzione in caso di usura).

Il Concessionario è responsabile del mantenimento delle condizioni di sicurezza delle aree assegnate.

Per garantire la corretta gestione della medesima il Concessionario dovrà predisporre ed aggiornare 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.

Al fine di assicurare le condizioni di comfort, il Concessionario dovrà garantire la temperatura di legge, ai sensi dell'art.4 del DPR 412/93.

ART. 9 PROCEDURE DI GARA

La gara si svolgerà con il sistema della procedura telematica su tutto gare e sarà aggiudicata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 71 del Decreto Legislativo n. 36/2023.

Sono ammessi a partecipare alla gara i soggetti con o senza finalità di lucro operanti nell'ambito dei servizi alla persona e alla comunità ed aventi organizzazione d'impresa. La partecipazione è consentita in forma individuale ovvero in forma riunita o consorziata.

I requisiti per la partecipazione alla gara sono riportati nel bando/disciplinare nel bando di gara.

ART. 10 CRITERI DI VALUTAZIONE

La gara sarà esperita da apposita Commissione, composta da n. 3 esperti nominati con Determinazione Dirigenziale di Ambito e da un Segretario di Commissione.

All'aggiudicazione si provvederà, a seguito dell'esame delle offerte pervenute e degli elementi a corredo delle stesse, da parte della Commissione nominata con Determinazione del Dirigente dell'Ufficio di Piano, dopo la scadenza del termine fissato per la presentazione dell'offerta.

In sede di valutazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa la Commissione avrà a disposizione n.100 punti da ripartire come segue:

- **OFFERTA TECNICA MAX 80 Punti**
- **OFFERTA ECONOMICA MAX 20 Punti**

ART. 11 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

L'Operatore economico aggiudicatario si impegna, nell'esecuzione di tutte le attività connesse

che possono comportare il trattamento dei Dati Personali, ad agire in conformità con la Normativa in materia di protezione dei Dati Personali applicabile (in particolare il Regolamento UE 2016/679 c.d. "GDPR"), osservando misure organizzative e tecniche adeguate, nonché idonee a garantire la sicurezza delle informazioni relative all'attività del Comune di Nardò sotto l'aspetto della riservatezza, disponibilità e riservatezza dei Dati Personali trattati, atte a prevenire rischi di distruzione, perdita o alterazione, anche accidentale, di dati e documenti.

In particolare, l'Operatore economico aggiudicatario dell'appalto:

- garantisce di manlevare e tenere indenne il Comune da ogni e qualsiasi conseguenza pregiudizievole derivante dal mancato rispetto di tale obbligo;
- conferma ed è in grado di dimostrare di aver messo in atto adeguate misure di sicurezza per proteggere i Dati Personali, ivi comprese le predette misure tecniche e organizzative adeguate, per garantire la protezione da qualsiasi trattamento non autorizzato o illegale nonché dalla perdita, dalla distruzione o dal danneggiamento, in modo accidentale, dei Dati Personali.

L'Operatore economico aggiudicatario dell'appalto è tenuto ad assicurare la riservatezza delle informazioni, dei documenti e degli atti amministrativi, dei quali venga a conoscenza durante l'esecuzione della prestazione, impegnandosi a rispettare rigorosamente tutte le norme relative all'applicazione del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio e delle norme del D.Lgs. 196/2003 eventualmente applicabili.

Il Comune, per quanto sopra evidenziato e per i trattamenti per i quali opera in qualità di Titolare del trattamento, con separato atto, provvederà a nominare (ai sensi dell'art. 28 del Regolamento UE 2016/679) l'Operatore economico aggiudicatario quale "Responsabile del trattamento" dei dati di titolarità dell'amministrazione.

Si precisa che tale nomina avrà validità per il tempo necessario ad eseguire le eventuali operazioni di trattamento di dati personali affidate dal Comune e si considererà revocata a completamento dell'appalto.

ART. 12 PAGAMENTI- FATTURAZIONI

I compensi saranno corrisposti in rate mensili posticipate, calcolate sulla base delle ore di servizio prestate, dietro presentazione di regolare fattura corredata da un rendiconto riepilogativo dei singoli interventi effettuati nel mese precedente e della documentazione descritta al quarto capoverso del presente articolo.

Nel caso in cui, da controlli effettuati siano fatturate ore in più di quelle effettivamente prestate, entro 30 giorni dalla data della fattura contestata, l'aggiudicatario deve emettere relativa nota di accredito.

Le fatturazioni devono essere corredate da prospetto riepilogativo mensile, in cui devono essere specificatamente dettagliate le ore giornaliere di servizio eseguite da ciascun operatore, la tariffa oraria per ciascun operatore. Inoltre, con cadenza trimestrale, la Ditta presenterà una relazione sullo stato del Servizio, evidenziando eventuali carenze e/o difficoltà e avanzando suggerimenti o proposte per il miglioramento dello stesso.

La stazione appaltante acquisirà d'ufficio il DURC prima della liquidazione delle fatture.

ART. 13 - SPESE CONTRATTUALI

Qualunque spesa inerente e conseguente alla stipulazione del contratto, nessuna eccettuata, sarà a carico della ditta aggiudicataria, la quale assume anche a suo completo ed esclusivo carico tutte le imposte e tasse che si riferiscono all'appalto di che trattasi, con rinuncia al diritto di rivalsa nei confronti della stazione appaltante.

Se l'impresa aggiudicataria è una cooperativa sociale, si applicano le esenzioni previste dal D.lgs. N° 460/97 giacché ONLUS di diritto. Per quanto riguarda l'IVA si fa espresso rinvio alle disposizioni di legge in materia.

ART. 14 PENALITÀ

Il Soggetto Terzo aggiudicatario del Servizio, nell'esecuzione del Servizio avrà l'obbligo di seguire le disposizioni di legge e le disposizioni del presente Capitolato e del Bando di gara. Ove non attenda agli obblighi imposti per legge o Capitolato, ovvero violi le disposizioni del presente Capitolato, è tenuta al pagamento di una pena pecuniaria (D.P.R. 554/1999 - art. 117) che varia secondo la gravità dell'infrazione da un minimo di Euro 48,00 ad un massimo di Euro 158,00.

L'Ambito, previa contestazione al Soggetto Terzo aggiudicatario del Servizio, applica sanzioni nei casi in cui non vi sia rispondenza del Servizio a quanto richiesto nel presente Capitolato.

L'applicazione delle penali riscontrate sarà comunicata alla Ditta con apposita nota del Responsabile dell'Ufficio di Piano e l'importo sarà detratto dall'ammontare delle fatture mensili.

L'applicazione della penalità dovrà essere preceduta, come già precisato, da regolare contestazione dell'inadempienza, alla quale la ditta avrà la facoltà di presentare le sue contro deduzioni entro e non oltre 10 giorni dalla notifica della contestazione.

Si procederà al recupero della penalità da parte della stazione appaltante, mediante ritenuta diretta sul canone del mese nel quale è assunto il provvedimento.

L'applicazione delle penalità di cui sopra è indipendente dai diritti spettanti alla stazione appaltante per le eventuali violazioni contrattuali verificatesi.

Le penalità e ogni altro genere di provvedimento della stazione appaltante sono notificate alla ditta in via amministrativa.

Per cumulo di infrazioni, l'Ambito procederà alla rescissione del contratto. Si comunica che l'unica formalità preliminare per l'applicazione delle penalità sopraindicate è la contestazione degli addebiti.

ART. 15 FACOLTÀ DI CONTROLLO DELLA P. A.

Sono riconosciute all'Ufficio Unico di Piano ampie facoltà di controllo sulla natura e sul buono svolgimento del servizio, sull'adempimento puntuale e preciso dei programmi di lavoro, sull'efficienza e l'efficacia della gestione.

L'Amministrazione potrà in ogni momento, senza preavviso e con ogni mezzo, controllare e verificare il buon andamento del servizio, verificando l'ottemperanza di tutte le norme previste nel presente capitolato. Le verifiche e le ispezioni, effettuate dal personale dell'Ufficio di piano o del Servizio Sociale Professionale potranno essere effettuate anche in presenza degli operatori della Ditta aggiudicataria, che saranno in quel caso chiamati a controfirmare i relativi verbali che verranno redatti allo scopo.

ART. 16 RINVIO

Per quanto non espressamente previsto nel presente atto, verrà fatto riferimento alle disposizioni del Codice Civile e di quant'altro in materia.

ART. 17 R.U.P.

Ai sensi dell'art. 15 del D.lgs. 36/2023 Responsabile Unico del Progetto è il Dott. Giancarlo Erroi reperibile ai seguenti recapiti: 0833-838437 e-mail: ambito3@comune.nardo.le.it

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO
F.to Dott. Giancarlo Erroi