



# *Città di Marsala*

*Medaglia d'oro al Valore Civile*

**SETTORE " SERVIZI AL CITTADINO "**

## **CAPITOLATO D'ONERI**

**PROGETTO PER LA LOCAZIONE** DEI LOCALI DI PROPRIETÀ COMUNALE -  
SITI IN MARSALA NELLA C.DA PONTE FIUMARELLA, PER LA REALIZZAZIONE DI UNA  
COMUNITÀ ALLOGGIO 'DOPO DI NOI' IN FAVORE DI PERSONE ADULTE E CON DISABILITÀ  
GRAVE, PRIVE DI ADEGUATO SUPPORTO FAMILIARE .

## **Premessa**

Il Comune di Marsala, nell'intento di valorizzare le strutture di proprietà comunale presenti nel territorio e al contempo promuovere la creazione di nuovi servizi con la collaborazione e l'investimento del privato sociale, nell'interesse esclusivo di rispondere ai bisogni delle persone in condizione di grave disabilità, prive di figure familiari che possono prendersene cura, intende promuovere l'apertura di una 'Comunità Alloggio' per persone diversamente abili, denominata 'Dopo di Noi'.

A tal fine l'Amministrazione intende procedere alla selezione di un Ente del Terzo Settore, al quale affidare in locazione i locali di C.da Ponte Fiumarella, per la realizzazione di detto servizio nel Comune di Marsala, dietro corresponsione di un canone di locazione mensile, come determinato dall'Ufficio competente.

## **1. Destinatari del Servizio**

La Comunità Alloggio 'Dopo di Noi' dovrà :

- avere una ricettività di massimo 8 soggetti ed operare in regime di residenzialità per 'h 24';
- ospitare persone adulte con grave disabilità prive di figure familiari che possono prendersene cura in ambito domestico e/o impossibilitate;
- dare priorità ai cittadini residenti nel Comune di Marsala.

## **2. Obiettivi del progetto**

L'Ente che si aggiudicherà l'affidamento dei locali in locazione, per l'istituzione di una Comunità Alloggio per Inabili, 'Dopo di Noi', dovrà operare nel rispetto dei seguenti obiettivi.

La Comunità Alloggio ha l'obiettivo di riscontrare un bisogno più volte espresso a questa A.C. da parte delle famiglie che si prendono cura di persone adulte con disabilità grave, le quali temono di non poter più offrire loro la necessaria assistenza, in ambito domestico, per cause di malattia e/o morte.

La Comunità Alloggio dovrà offrire un servizio di accoglienza e di erogazione di prestazioni socio-assistenziali e sanitarie, in regime residenziale, volte a garantire un'adeguata assistenza e un buon livello di qualità di vita delle persone con disabilità.

## **3. Attività ed interventi**

L'Ente che si aggiudicherà l'affidamento dei locali in locazione, per l'istituzione di una Comunità Alloggio 'Dopo di Noi', dovrà operare nel rispetto delle esigenze di libertà, socialità e di autonomia personale degli ospiti per favorire le migliori condizioni di vita al proprio interno e per promuovere un'adeguata integrazione sociale.

A tal fine l'Ente aggiudicatario dovrà impegnarsi a creare all'interno della Comunità una serena convivenza di tipo familiare, tendente a favorire il reinserimento sociale degli ospiti sia al suo interno che nel contesto territoriale.

### **Dovranno quindi essere curati:**

- la realizzazione, con il Servizio Sociale Professionale del Comune inviante e/o con i familiari, del progetto d'intervento predisposto per ciascun ospite;
- la riacquisizione di abilità individuali e il potenziamento di quelle residue, attraverso l'esperienza di gestione del quotidiano nel gruppo;
- il potenziamento delle capacità di inserimento in ruoli sociali;

- la formazione professionale;
- l'inserimento in attività lavorative, anche assistite, favorendo laddove possibile, a seconda delle attitudini, delle capacità o delle possibilità di ognuno, mantenendo i contatti con i datori di lavoro;
- l'uso corretto ed attivo del tempo libero;
- il rapporto libero e responsabile con le famiglie, gli amici e i conoscenti, ove possibile;
- l'apertura alla realtà sociale con il coinvolgimento e l'utilizzo delle risorse del territorio (pubbliche, private e del privato sociale).

L'Ente si impegna, inoltre, in particolare:

- a mantenere in efficienza la struttura, i servizi e le attrezzature necessarie allo svolgimento dell'attività assistenziale;
- a garantire agli ospiti l'uso di camera (con non più di 3 letti) dotata di servizi igienici, riscaldamento, acqua calda ed energia elettrica anche per uso personale;
- a garantire un'alimentazione adatta alle personali esigenze degli ospiti, nel rispetto della tabella dietetica approvata dall'autorità sanitaria della quale la comunità deve dotarsi ed esporre nei locali di cucina e nella sala da pranzo;
- a stipulare apposita polizza assicurativa a favore dei soggetti ospiti contro gli infortuni e per responsabilità civile;
- a garantire prestazioni medico-infermieristiche per gli ospiti, utilizzando i servizi sanitari territoriali per l'assistenza ospedaliera, medica generica, specialistica e farmaceutica, così come regolato dal S.S.N.;
- ad assicurare agli ospiti le attività socio-culturali e ricreative in raccordo con le risorse esistenti nel territorio e quant'altro necessario per una serena permanenza in comunità;
- ad assicurare nei casi di effettiva necessità l'accompagnamento degli ospiti presso le strutture sanitarie e gli enti previdenziali;
- a favorire l'organizzazione e la partecipazione ad iniziative ricreative all'interno e all'esterno della struttura;
- a relazionare annualmente all'A.C. sull'attività complessiva svolta, sullo stato dell'utenza accolta, sulle prestazioni rese, sul personale impiegato ;
- a tenere costantemente aggiornate le cartelle personali degli ospiti contenenti: documenti di carattere anagrafico, previdenziale e sanitario, schede di anamnesi medico-psicosociale.

Ove per esigenze di specifico trattamento sanitario l'ospite dovesse essere ricoverato in presidio ospedaliero, l'Ente aggiudicatario dovrà mantenere i rapporti con l'ammalato durante il ricovero ospedaliero. Al medesimo soggetto dovrà garantirsi adeguata assistenza durante la degenza oltre che il posto letto all'interno della struttura al suo rientro.

#### **4.Obblighi a carico dell'Ente aggiudicatario.**

L'Ente aggiudicatario dell'immobile in argomento dovrà:

- Rilasciare all'A.C. , prima della stipula del contratto di locazione, una cauzione definitiva di € 2.000,00 con obbligo di integrazione su richiesta dell'A.C., salvo revoca dell'aggiudicazione o del contratto di locazione sulla quale la stessa A.C. avanzerà rivalsa di prelievo in relazione all'entità del danno, eventualmente cagionato alla struttura, e/o per richiami connessi ad una gestione non conforme a quanto previsto per l'erogazione del servizio in questione;
- garantire il raggiungimento degli obiettivi e delle attività progettuali descritte nel presente schema oltre che lo svolgimento di tutte le attività previste nel progetto di gestione presentato nell'ambito della partecipazione alla selezione;
- corrispondere alla A.C. un **canone annuo simbolico** che verrà determinato dagli Uffici Comunali;
- farsi carico di tutte le spese occorrenti per la funzionalità della struttura concessa in locazione per l'erogazione del servizio in argomento, ordinarie e straordinarie;

- svolgere opere murarie\strutturali di adeguamento, previa accordo con il Settore competente, ed arredare e attrezzare , prima dell'avvio del servizio in argomento e con proprie spese, senza nulla pretendere dalla A.C, l'immobile nel rispetto degli standards organizzativi e strutturali di cui al Decreto Presidenziale 29 Giugno 1988 e al Decreto Presidenziale 4 Giugno 96 e s.m.i.;
- procedere, prima dell'avvio del servizio in argomento, all'Iscrizione all'Albo Regionale delle Istituzioni socio assistenziali pubbliche e private, previsto dall'art. 26 della l.r.22/86, nella sezione **inabili** tipologia Comunità Alloggio, per i soggetti che si intende collocare in convenzione con i Comuni o paganti in proprio;
- risultare iscritto, con l'immobile dato in locazione, all' Albo Regionale delle Istituzioni socio assistenziali pubbliche e private previsto dall'art. 26 della l.r.22/86 nella sezione inabili tipologia Comunità Alloggio, entro 8 mesi dalla stipula del contratto di locazione, salvo poter procedere alla risoluzione anticipata del contratto;
- provvedere a tutti i costi di gestione dell'immobile (Enel, Gas , Tares, etc..) oltre che alle opere manutentive ordinarie e straordinarie, necessarie per lo svolgimento delle attività di servizio;
- **ospitare un soggetto** residente nel Comune di Marsala a titolo gratuito per tutto il periodo di svolgimento del progetto;
- risanare, a proprie spese, eventuali danni cagionati alla struttura;
- in caso di risoluzione del contratto di locazione lasciare i locali in buono stato e liberi da persone e cose.

**Inoltre l'Ente aggiudicatario dovrà:**

- implementare, un assetto organizzativo-gestionale '*autonomo*' per garantire e promuovere la buona riuscita del progetto , tenendo conto anche di eventuali ulteriori indicazioni e direttive dell'A.C.;
- implementare e mantenere con i soggetti target destinatari degli interventi una relazione professionale di aiuto , ispirata ai principi della partecipazione , disponibilità e rispetto, promuovendo processi efficaci di d'integrazione sociale e benessere personale ;
- mantenere il segreto d'ufficio circa le informazioni, gli atti e i documenti dei quali viene a conoscenza o in possesso, conformandosi ai principi di cui alla legge di tutela della privacy.
- garantire la copertura assicurativa e previdenziale degli operatori in dipendenza del servizio prestato;
- garantire copertura assicurativa agli utenti, infortuni e responsabilità civile contro terzi;
- garantire ed assicurare, entro i termini di legge, tutte le comunicazioni agli organi competenti nella eventualità di infortuni sul lavoro;
- assicurare la necessaria informazione e formazione agli operatori impiegati, inerente le norme di igiene e sicurezza per l'espletamento del servizio in argomento;
- osservare le norme che disciplinano i contratti di servizio, il divieto di intermediazione e interposizione nei rapporti di lavoro, la prevenzione, l'infortunistica, i contratti di lavoro, le assicurazioni sociali, le norme sanitarie, le norme di inserimento al lavoro per soggetti svantaggiati, le norme antinquinamento e le norme inerenti la sicurezza del lavoro (D. Lgs 81/08) ;
- mettere a disposizione dell'A.C. , ove richiesto, copia del materiale e dei prodotti realizzati in sede di attuazione del progetto;
- inserire, previo consenso formale dell'A.C. , in ogni pubblicazione relativa al progetto il logo del Comune Marsala;
- elaborare, prima dell'inizio del servizio, il Documento Unico di Valutazione dei Rischi – DUVRI -, ai sensi del D.Lgs. n.81/2008 e s.m.i..

## **5. Monitoraggio e valutazione del servizio reso agli utenti**

In ogni caso l'Amministrazione si riserva il diritto di verificare in ogni momento l'adeguatezza del servizio prestato dall'aggiudicatario.

L'Amministrazione Comunale, mediante il proprio personale incaricato, svolgerà azioni di verifica e controllo circa il rispetto degli standard strutturali ed organizzativi come da legge, fermo restando che l'Ente dovrà provvedere ad eventuali e successivi adeguamenti agli standards, in caso dell'entrata in vigore di nuova normativa.

L'A.C, mediante anche l'ausilio di un Associazione di familiari di soggetti disabili operante nel Comune di Marsala, provvederà a supervisionare l'attività svolta dall'Ente aggiudicatario in relazione:

- all'efficacia ed efficienza degli interventi e delle prestazioni rese all'utenza;
- al soddisfacimento e gradimento dell'utenza
- al raggiungimento degli obiettivi di cui al presente capitolato.

## **6. Modalità organizzative e di erogazione del servizio – requisiti minimi.**

L'Ente aggiudicatario è responsabile della selezione dell'utenza che dovrà assistere, oltre che della gestione, organizzazione ed erogazione delle prestazioni necessarie, in relazione alla tipologia del servizio in questione e nel rispetto della normativa di settore.

L'Ente, per i servizi resi, può chiedere la corresponsione di una retta mensile, secondo norma, ai Comuni con i quali è convenzionato per l'erogazione del servizio ai cittadini rispettivamente residenti o direttamente ai soggetti paganti in proprio, rispettando in quest'ultimo caso canoni di stima sociale e coerenti con il reddito dell'assistito.

L'uso della sede deve essere finalizzata esclusivamente alla realizzazione delle finalità del progetto. L'Ente aggiudicatario risponde, per tutto il periodo di utilizzazione dell'immobile sopra specificato, di eventuali danni provocati alla sede concessa.

## **7. Risorse umane**

Per la realizzazione del progetto l'Ente aggiudicatario dovrà garantire l'operatività delle figure professionali previste dalla normativa e dagli standards di settore.

L'Ente aggiudicatario dovrà garantire al personale utilizzato per lo svolgimento del progetto, copertura assicurativa infortuni e responsabilità civile contro terzi, oltre che retribuzione salariale conforme alla normativa vigente e/o dei contratti nazionali di categoria.

## **8. Durata**

**L'affidamento dell'immobile, per lo svolgimento del progetto in argomento avrà una durata di 10 anni a partire dalla stipula del contratto di locazione, con possibilità di proroga, a scelta e a insindacabile giudizio dell'A.C.**

In caso d'esecuzione irregolare del Servizio, mancato rispetto del progetto o di prestazione del Servizio insufficiente, l'Amministrazione avrà facoltà di fissare all'aggiudicatario un termine congruo per ripristinare l'adeguatezza del servizio prestato, decorso inutilmente il quale essa avrà facoltà di risolvere il contratto, fermo restando il diritto dell'A.C. al risarcimento del danno.

Costituirà causa di risoluzione espressa, oltre alle ipotesi normativamente previste, salvo il diritto al risarcimento del danno, il verificarsi di una soltanto delle seguenti situazioni:

- gravi e/o ripetute violazioni agli obblighi contrattuali, non eliminate in seguito a diffida formale da parte della Amministrazione;
- violazione dell'obbligo di riservatezza;
- mancato adempimento degli obblighi contributivi, previdenziali ed assicurativi nei confronti del personale dipendente;
- accertamento successivo alla stipula del contratto, nei confronti dell'appaltatore, di elementi relativi a tentativi di infiltrazione mafiosa, di cui all'art. 11, comma 3 del D.P.R. 3 giugno 1998, n. 252;
- mancata reintegrazione della cauzione, ove richiesto dall'A.C. ;
- acquisizione di informazioni antimafia di valore interdittivo a carico dell'aggiudicatario ovvero emersione nei suoi confronti di ipotesi di collegamento formale e sostanziale con altre imprese oggetto di informazioni antimafia dal valore interdittivo ai sensi del Protocollo di legalità;
- concretamento di fattispecie che costituiscono motivo di risoluzione ai sensi del Protocollo di legalità;
- rinvio a giudizio per favoreggiamento, nell'ambito di procedimenti relativi a reati di criminalità organizzata, del legale rappresentante/dei componenti del consiglio di amministrazione dell'impresa appaltatrice;
- Mancata iscrizione all'Albo Regionale nei termini assegnati, salvo la richiesta di proroga del periodo di 8 mesi per ben precisate motivazioni.

In tutti i casi di cui al presente articolo la risoluzione si verifica di diritto.

La risoluzione anticipata , darà diritto all'Amministrazione di rivalersi sulla cauzione versata.

In caso di inadempimento, sarà intimato al soggetto aggiudicatario, a mezzo raccomandata A.R., di adempiere a quanto necessario per il rispetto delle specifiche norme contrattuali entro il termine perentorio di 15 giorni. L'Ente aggiudicatario dovrà comunicare le sue eventuali controdeduzioni entro 10 giorni dalla data di ricevimento della contestazione.

Nel caso in cui il predetto procedimento in contraddittorio dovesse concludersi negativamente, con mancato accoglimento delle controdeduzioni presentate dalla ditta, si procederà alla rivalsa del 10 % sulla cauzione versata. Nel caso in cui l'aggiudicatario non dovesse comunque adempiere entro il termine di 30 gg. dal ricevimento della comunicazione dell'esito del procedimento di contestazione, verrà incamerata la cauzione in toto con risoluzione di diritto del contratto.

## **9. Responsabilità ed obblighi dell'aggiudicatario derivanti dai rapporti di lavoro con terzi**

L'Amministrazione è esonerata da qualunque responsabilità derivante da rapporti di lavoro che venissero instaurati dall'aggiudicatario, nonché dai danni prodotti dallo stesso o da terzi in dipendenza delle attività espletate nell'esecuzione del Servizio.

L'aggiudicatario riconosce a suo carico tutti gli oneri inerenti all'assicurazione del proprio personale occupato nell'esecuzione del Servizio e ne assume in proprio ogni responsabilità, in caso di infortuni e di danni eventualmente arrecati a terzi, per colpa o negligenza nell'esecuzione della prestazione.

L'aggiudicatario è tenuto ad osservare e ad ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti, in base alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro e di tutela dei lavoratori, in particolare a quelli previdenziali ed a quelli sulle assicurazioni sociali, assumendo a suo carico tutti gli oneri relativi agli obblighi che hanno origine in contratti collettivi o norme di legge.

La ditta aggiudicataria, inoltre, assume ogni responsabilità ed onere derivante da diritti di proprietà intellettuale da parte di terzi.

#### **10. Spese contrattuali**

Tutte le spese contrattuali e per la messa in opera e gestione del progetto sono a carico dell'aggiudicatario.

#### **11. Recesso unilaterale per ragioni di pubblico interesse**

L'Amministrazione potrà recedere unilateralmente dal contratto in qualsiasi momento per ragioni di pubblico interesse, con preavviso di almeno 60 giorni, da comunicarsi all'aggiudicatario a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno.

Dalla data di efficacia del recesso, l'aggiudicatario dovrà cessare tutte le prestazioni contrattuali, assicurando che tale cessazione non comporti danno alcuno per l'Amministrazione appaltante.

#### **12. Risoluzione anticipata**

Il venire meno, a seguito dell'aggiudicazione, o comunque durante l'esecuzione del Servizio, dei requisiti prescritti nell'avviso o nel presente progetto, determinerà la risoluzione anticipata del rapporto.

#### **12. Controversie e Foro competente**

Per qualunque controversia che possa eventualmente insorgere, relativamente all'appalto in questione, il Foro competente è esclusivamente quello di Marsala.

Marsala 29/10/2013

**Il Responsabile dei Servizi Sociali**  
**F.to Dott.ssa Rosa Adamo**

**Il Dirigente**  
**F.to Dott. L. Aldo Scialabba**