



C/O CONSORZIO DEI COMUNI PER LO SVILUPPO DEL VERCELLESE  
VIA XX SETTEMBRE, 37 - 13100 VERCELLI - TEL.: 0161.259006 - FAX: 0161.211467  
WEB: [WWW.COMUNIVERCELLES.IT](http://WWW.COMUNIVERCELLES.IT) - E-MAIL: [CONSORZIOVC@CONSORZIOVERCELLESEDEICOMUNI.I91.IT](mailto:CONSORZIOVC@CONSORZIOVERCELLESEDEICOMUNI.I91.IT)  
PEC: [CUC.COMUNIVERCELLES@LEGALMAIL.IT](mailto:CUC.COMUNIVERCELLES@LEGALMAIL.IT)

## **COMUNE DI CIGLIANO - BANDO DI GARA PER LA CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELLA RESIDENZA SANITARIA ASSISTENZIALE SITA IN VICOLO CORBETTA - C.I.G. 5564564779**

**ENTE APPALTANTE:** CUC – Centrale Unica di Committenza, c/o Consorzio dei Comuni per lo Sviluppo del Vercellese, per conto del Comune di Cigliano – Piazza Martiri della Libertà n. 18 – 13043 Cigliano (VC) tel. 0161/423142 fax 0161/433988; sito internet: [www.cigliano.net](http://www.cigliano.net) - e-mail: [comune@cigliano.net](mailto:comune@cigliano.net)

### **Art. 1 - Oggetto della concessione**

Il presente bando di gara riguarda la concessione della gestione per anni 8 della Residenza Sanitaria Assistenziale sita in Cigliano, Vicolo Corbetta, che contiene n. 48 posti letto. La gestione dovrà attuarsi con le modalità specificate nell'allegato capitolato speciale d'appalto, nel rispetto delle norme previste dalla legislazione nazionale e regionale in materia di assistenza.

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di rinnovare la concessione per pari periodo e alle medesime condizioni del rapporto originario.

### **Art. 2- Importo a base di gara**

Il valore del canone di locazione dell'immobile minimo annuo, IVA esclusa, che sarà posto a carico del concessionario, è di Euro 80.000,00 (ottantamila/00) e così per complessivi Euro 640.000,00 (seicentoquarantamila/00) IVA esclusa riferiti all'intero periodo di vigenza contrattuale (anni 8).

Il valore complessivo del canone di locazione dell'immobile comprensivo dell'eventuale rinnovo è di Euro 1.280.000,00 (unmilione duecento ottantamila/00) IVA esclusa.

Non saranno ammesse offerte del canone minimo annuo di valore inferiore a quello prestabilito.

Il canone di locazione definitivo dovuto dal concessionario al Comune di Cigliano per l'affidamento in concessione del servizio di gestione globale sarà quello risultante dagli esiti di gara.

Il valore complessivo presunto della concessione, calcolato per otto, sulla base delle vigenti tariffe e in caso di presenza completa e costante di n. 48 ospiti, è pari a € **7.024.576,00** (settemilioneventiquattromilacinquecentosettantasei/00).

Il valore della concessione comprensivo del periodo di eventuale rinnovo è di € 14.049.152,00.

### **Art. 3 - Durata della concessione**

La durata della concessione della R.S.A. viene stabilita in anni 8 (otto) con decorrenza dalla stipulazione del contratto.

Il contratto alla scadenza si intende risolto senza formale disdetta tra le parti.

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di rinnovare la concessione per pari periodo ed alle medesime condizioni del rapporto originario.

Le modalità di affidamento sono descritte al successivo art. "elementi di valutazione e fattori ponderali".

Nel caso in cui, per obbligo di legge, il Comune di Cigliano debba gestire in forma associata le funzioni fondamentali previste dall'art. 14, comma 27, del D.L. 78/2010, convertito in Legge 122/2010, tra le quali rientra la progettazione e gestione del sistema locale dei servizi sociali ed erogazione delle relative prestazioni ai cittadini, il contratto verrà ceduto alla gestione associata.

Al termine della concessione, l'immobile dovrà essere riconsegnato al Comune di Cigliano in buone condizioni di manutenzione. A tal fine, 1 anno prima della riconsegna verrà accertato, in contraddittorio tra i tecnici delle parti e fatto constatare in apposito verbale, lo stato di fatto dell'immobile e degli impianti ad essi afferenti.

L'aggiudicatario, il suo successore ed aventi causa, non può cedere, né in tutto né in parte, il godimento dei locali in cui si svolge il servizio ed il contratto di concessione senza preventiva autorizzazione del Comune di Cigliano. In ogni caso la cessione potrà essere effettuata unicamente a soggetti in possesso dei requisiti richiesti dal presente Capitolato, dovrà essere rispettato il limite di durata temporale della concessione ed alla scadenza l'immobile dovrà essere riconsegnato al Comune libero da vincoli e liti di qualsiasi natura. L'aggiudicatario dovrà inserire negli atti di trasferimento il vincolo all'utilizzo dell'immobile per la destinazione prevista dal presente atto, nonché l'imputazione di tutte le responsabilità ed obbligazioni discendenti dal contratto di concessione.

#### **Art. 4 - Normativa di riferimento per la procedura di gara**

Il presente appalto è regolato dal bando di gara, dal disciplinare e dal capitolato speciale, nonché dalle norme espressamente richiamate nei successivi articoli.

In forza del principio della prevalenza funzionale e di quello della prevalenza economica, il presente appalto configura la fattispecie della concessione di servizi in applicazione dell'art. 30 del D.Lgs 163/2006 e s.m.i, in forza del quale non si applicano le disposizioni del codice degli appalti, salvo quelle espressamente richiamate nell'articolo stesso e salvo gli articoli dello stesso espressamente richiamati nel presente bando di gara, disciplinare e capitolato.

Nell'ambito del presente capitolato e nel bando di gara sono richiamate specifiche disposizioni del Codice dei Contratti pubblici (D. Lgs. N. 163/2006), individuate come applicabili in analogia a singole fasi della procedura di aggiudicazione dell'appalto. In ogni caso il Codice dei contratti pubblici (D. Lgs. N. 163/2006) non deve intendersi come integralmente applicabile alla procedura di aggiudicazione del presente appalto. In ogni caso, ove non diversamente specificato, il quadro regolativo essenziale della procedura di aggiudicazione del presente appalto di servizi è definito dalle disposizioni del bando di gara e dal capitolato d'oneri.

Le prestazioni principali hanno ad oggetto servizi compresi nell'allegato II B del D. Lgs. N. 163/2006 e ss.mm.: Cat. 25 Servizi sociali e sanitari – CPC 93 – CPV 85100000-0 (Servizi sanitari) 85310000-5 (Servizi assistenza sociale).

#### **Art. 5 - Responsabile delle procedure di affidamento e di esecuzione del contratto**

In merito agli articoli 10 e 119 del D. L vo n. 163 del 12 aprile 2006 e s.m.i., nonché all'art. 300 del D.P.R. 207 del 05/10/2010 (*Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n.163-Codice dei contratti*) e al regolamento istitutivo della Centrale Unica di Committenza, si precisa che:

- per le fasi della procedura di competenza del Comune di Cigliano (art. 4 del regolamento istitutivo della C.U.C.) il responsabile del procedimento è individuato nel Responsabile dei Servizi al cittadino e U.R.P. Dott. Michelangelo La Rocca.
- per le fasi della procedura di affidamento (art. 2 del regolamento istitutivo della C.U.C.) è responsabile la Centrale Unica di Committenza (C.U.C.) presso il Consorzio dei Comuni per lo sviluppo del Vercellese, per il tramite del Direttore Tecnico.

#### **Art. 6 - Richieste di chiarimenti**

Fino al 07/02/2014 alle ore 12,00i concorrenti potranno inviare richieste di chiarimenti esclusivamente mediante PEC all'indirizzo [cuc.comunivercellesi@legalmail.it](mailto:cuc.comunivercellesi@legalmail.it).

Le relative risposte saranno rese disponibili almeno 10 (dieci) giorni prima della scadenza di presentazione delle offerte, mediante pubblicazione sul sito internet della Centrale Unica di Committenza presso il Consorzio dei Comuni per lo Sviluppo del Vercellese.

Rimane pertanto onere dell'offerente la consultazione del sito internet suddetto per verificare la presenza di eventuali rettifiche/note integrative ai documenti di gara.

### **Art. 7 - Obblighi in materia di sicurezza**

In considerazione della tipologia di appalto, le cui attività sono riconducibili a quelle citate nell'art.26, comma 3 bis, D.Lgs. n.81/2008 e s.m.i., non si ritiene necessaria la stesura del DUVRI e la conseguente quantificazione degli oneri della sicurezza volti ad eliminare le interferenze che sono quindi pari a zero.

Il Concessionario si farà carico all'interno dei propri costi della sicurezza degli oneri richiesti per le attività di coordinamento (per es. riunione preliminare) qualora necessarie per l'esecuzione dell'appalto stesso, rendendosi disponibile allo scambio di informazioni, e verificando che la pianificazione delle proprie attività sia in accordo con quella di eventuali altre ditte presenti nel luogo di svolgimento della fornitura (siano esse appaltatrici o subappaltatrici) o di altro personale (lavoratori autonomi, dipendenti dell'Azienda, utenti, visitatori, ecc).

Per quanto riguarda invece attività poste in essere dall'Amministrazione Comunale (es. lavori di manutenzione ecc.) che possano interferire con l'attività del concessionario, si precisa che la sicurezza verrà valutata per il caso specifico dandone informazione al concessionario stesso.

### **Art. 8 - Soggetti Ammessi alla Gara**

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura i soggetti individuati dall'art. 34 del Decreto Legislativo 12 aprile 2006, n.163.

E' ammessa la partecipazione di imprese temporaneamente raggruppate o raggruppande (R.T.I.) e di consorzi ordinari di concorrenti con l'osservanza della disciplina di cui all'art.37 del Decreto Legislativo n.163/2006 ovvero per le imprese stabilite in stati diversi dall'Italia ed in possesso dei requisiti equivalenti previsti dall'art. 47 del medesimo decreto, nelle forme previste nei paesi di stabilimento.

E' ammessa altresì la partecipazione di consorzi di imprese con l'osservanza della disciplina di cui agli articoli 34, 35, 36 e 37 del Decreto Legislativo n.163/2006.

E' fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora abbia partecipato alla gara in raggruppamento o consorzio, pena l'esclusione dalla gara dell'impresa medesima e del raggruppamento o del consorzio al quale l'impresa partecipa.

I consorzi di cui all'art. 34, comma 1 lettere b) e c) del Decreto Legislativo n.163/2006 sono tenuti ad indicare per quali consorziati il consorzio concorre; a questi ultimi è fatto divieto di partecipare alla gara in qualsiasi altra forma (individuale o associata) pena l'esclusione sia del consorzio che dei consorziati. In caso di inosservanza del divieto si applica l'art. 353 del codice penale. E' vietata la partecipazione a più di un consorzio stabile.

E' vietata l'associazione in partecipazione. Salvo quanto disposto all'art. 37, commi 18 e 19 del Codice dei contratti, è vietata qualsiasi modificazione alla composizione dei raggruppamenti temporanei e dei consorzi ordinari di concorrenti rispetto a quella risultante dall'impegno presentato in sede d'offerta.

L'inosservanza dei divieti di cui al precedente comma comporta l'annullamento dell'aggiudicazione o la nullità del contratto, nonché l'esclusione dei concorrenti riuniti in raggruppamento o consorzio ordinario, concomitanti o successivi alle procedure di affidamento relative al medesimo appalto.

In caso di R.T.I. o consorzio, devono essere specificate le parti della fornitura che saranno eseguite dai singoli operatori economici riuniti o consorziati.

Sono legittimati a partecipare alla presente procedura gli operatori economici stabiliti in stati diversi dall'Italia ed in possesso dei requisiti equivalenti previsti dall'art. 47 del Decreto Legislativo n.163/2006, costituiti conformemente alla legislazione vigente nei rispettivi Paesi. Gli operatori economici in possesso dei requisiti equivalenti ai sensi del citato art. 47 del Codice dei contratti sono tenuti a qualificarsi alla procedura producendo documentazione conforme alle normative vigenti nei rispettivi paesi, idonea a dimostrare il possesso di tutti i requisiti prescritti dal presente Capitolato per la partecipazione degli operatori economici italiani.

Ai sensi dell'art. 118 del Decreto Legislativo n.163/2006, è ammesso il subappalto in misura non superiore al 30 per cento dell'importo complessivo del contratto.

In conformità a quanto stabilito dall'art. 118 del suddetto decreto, il concorrente che intenda affidare a terzi in subappalto alcune prestazioni dovrà produrre la relativa dichiarazione.

Si applicano le altre disposizioni di cui all'art. 118 del Decreto Legislativo 12 aprile 2006, n.163.

Il concorrente, singolo o consorziato o raggruppato ai sensi dell'art.34 del Codice dei contratti può soddisfare la richiesta relativa al possesso dei requisiti di carattere economico, finanziario, tecnico e professionale, avvalendosi dei requisiti di un altro soggetto.

In conformità a quanto stabilito dall'art. 49 del Decreto Legislativo n. 163/2006, il concorrente che intenda far ricorso all'avvalimento, dovrà produrre, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

- dichiarazione sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa concorrente, attestante l'avvalimento dei requisiti necessari per la partecipazione alla gara, con specifica indicazione dei requisiti stessi e dell'impresa ausiliaria;
- dichiarazione sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa ausiliaria attestante il possesso da parte di quest'ultima dei requisiti generali di cui all'art. 38 del Decreto Legislativo n. 163/2006, nonché il possesso dei requisiti tecnici e delle risorse oggetto di avvalimento;
- dichiarazione sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa ausiliaria con cui quest'ultima si obbliga verso il concorrente e verso l'Amministrazione contraente a mettere a disposizione per tutta la durata dell'appalto le risorse necessarie di cui è carente il concorrente;
- dichiarazione sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa ausiliaria con cui quest'ultima attesta che non partecipa alla gara in proprio o associata o consorziata ai sensi dell'art. 34 del Decreto Legislativo n.163/2006;
- originale o copia autentica del contratto in virtù del quale l'impresa ausiliaria si obbliga nei confronti del concorrente a mettere a disposizione le risorse necessarie per tutta la durata dell'appalto ovvero, in caso di avvalimento nei confronti di un'impresa che appartiene al medesimo gruppo, dichiarazione sostitutiva attestante il legame giuridico ed economico esistente nel gruppo, dal quale discendono i medesimi obblighi previsti dall'art. 49, comma 5, del Decreto Legislativo n. 163/2006.

Nella procedura di gara, non è consentito, a pena di esclusione, che della stessa impresa ausiliaria si avvalga più di un concorrente e che partecipino sia l'impresa ausiliaria che quella che si avvale dei requisiti.

#### **Art. 9 - Requisiti di ordine generale**

Gli operatori economici concorrenti dovranno, a pena di esclusione dalla procedura, essere in possesso dei requisiti di ordine generale e di idoneità professionale previsti dagli articoli 38 e 39 del Decreto Legislativo 12 aprile 2006, n. 163.

Come previsto dal comma 1, lettera m-quater, dell'art. 38, non è ammessa la partecipazione di concorrenti che si trovino fra di loro in una delle situazioni di controllo di cui all'art. 2359 del Codice Civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte siano imputabili ad un unico centro decisionale.

#### **Art. 10 - Composizione del plico dell'offerta**

L'offerta e la restante documentazione di gara dovranno essere contenute, a pena di esclusione dalla procedura, in un plico chiuso, firmato e sigillato con nastro adesivo sui lembi di chiusura.

Il plico di cui sopra dovrà indicare le generalità del mittente ossia denominazione o ragione sociale della ditta concorrente (in caso R.T.I. di tutte le raggruppate, in caso di consorzio tutte le consorziate) e dovrà indicare, pena esclusione dalla gara, la dicitura:

**“COMUNE DI CIGLIANO - OFFERTA RELATIVA A PROCEDURA APERTA PER L' AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELLA RESIDENZA SANITARIA ASSISTENZIALE SITA IN VICOLO CORBETTA (CIG 5564564779)**

Il plico dovrà pervenire al Consorzio dei Comuni per lo Sviluppo del Vercellese – Centrale Unica di Committenza, Via XX Settembre n. 37, 13100 Vercelli (VC), **entro e non oltre il termine perentorio delle**

**ore 12.00 di venerdì 21 febbraio 2014**, pena l'irricevibilità dello stesso e comunque la non ammissione alla procedura.

Il plico potrà essere inviato mediante servizio postale, per mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento, o mediante corrieri privati o agenzie di recapito debitamente autorizzate, ovvero consegnato a mano da un incaricato del concorrente nelle giornate non festive dal lunedì al venerdì, dalle ore 9.00 alle ore 12.00, fino al termine perentorio sopra indicato.

Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo carico del mittente.

Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine perentorio di scadenza, anche indipendentemente dalla volontà del concorrente ed anche se spediti prima del termine medesimo; ciò vale anche per i plichi inviati a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro postale dell'agenzia accettante. Tali plichi non saranno aperti e saranno considerati come non consegnati.

Farà fede esclusivamente il timbro di ricezione apposto sul plico dell'Ufficio Protocollo del Consorzio.

Il suddetto plico dovrà contenere al suo interno, a pena di esclusione dalla gara, 3 (tre) buste contenenti la documentazione di gara, come di seguito meglio specificato, chiuse e sigillate sui lembi di chiusura con le modalità di sigillatura innanzi indicate e controfirmata a scavalco su detti lembi.

La **Busta** A riportante sull'esterno la dicitura: "*Documentazione amministrativa*" dovrà contenere, la seguente documentazione:

1. **Domanda di partecipazione** alla gara, redatta in lingua italiana ed in carta libera, contenente le dichiarazioni relative al possesso dei requisiti di ordine generale e di idoneità professionale previsti dagli artt. 38 e 39 del D. Lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii., riportate nel modulo **allegato A**, utilizzando obbligatoriamente il modulo stesso.

La domanda di partecipazione e le relative dichiarazioni devono essere sottoscritte dal legale rappresentante dell'Impresa (di tutte le imprese riunite in caso di costituenda ATI) o, nel caso si tratti di società, da chi ne ha la rappresentanza legale o i poteri di firma, unitamente a copia fotostatica di un documento di identità, in corso di validità, del sottoscrittore.

2. **N. 2 dichiarazioni bancarie** ai sensi dell'art. 41 - comma 1 - lettera a) del D.Lgs. n.163/2006: tali dichiarazioni rilasciate da almeno due istituti bancari o intermediari autorizzati ai sensi del Decreto Legislativo 01/09/1993 n. 385 dalle quali risulti che l'impresa ha sempre fatto fronte a tutti gli impegni con regolarità e puntualità, e che è in possesso delle capacità economiche e finanziarie per l'adeguato svolgimento del servizio oggetto di gara.

In caso di raggruppamento temporaneo d'impresе (R.T.I.) o consorzio ordinario le referenze dovranno essere presentate :

- a) in caso di R.T.I. (sia costituito che costituendo), da tutte le imprese componenti il raggruppamento;
- b) in caso di consorzio ordinario non ancora costituito, da tutte le imprese che ne prendono parte;
- c) in caso di consorzio ordinario costituito di cui alla lettera e) dell'art.34 del Decreto Legislativo n. 163/2006, dal consorzio medesimo e da tutte le imprese consorziate;
- d) in caso di consorzio di cui alle lettere b) e c) dell'art. 34 del Decreto Legislativo n. 163/2006, dal consorzio medesimo e dalle imprese che con esso partecipano alla procedura.

3. **Dichiarazione** (rilasciata utilizzando il modulo **allegato B** attestante il possesso dei requisiti di **capacità tecnica e professionale** da rilasciarsi, e resa ai sensi del D.P.R. 445/2000, con allegata fotocopia del documento di identità del sottoscrittore, riportante l'elenco delle gestioni (intese come singoli contratti aggiudicati) di R.S.A.e/o R.A.F. senza contestazioni e applicazioni di penali da parte degli utilizzatori (almeno tre referenze nel triennio presso aziende sanitarie locali o presso strutture private equivalenti).

Deve essere precisato che i servizi elencati si sono svolti tutti nel rispetto delle condizioni contrattuali ("buona esecuzione"), nel triennio 2010-2011-2012 e devono essere riferiti a gestione completa di strutture per anziani per il valore complessivo pari ad almeno € 4.390.360,00, corrispondente al valore annuale della concessione moltiplicato per cinque.

Nel caso di offerta presentata da un RAGGRUPPAMENTO TEMPORANEO DI IMPRESE i requisiti di capacità economica e finanziaria richiesti devono essere posseduti cumulativamente da tutte le imprese partecipanti al raggruppamento; pertanto le dichiarazioni richieste devono essere prodotte da **ciascuna di esse** al fine di verificare il possesso delle richieste capacità in capo al raggruppamento nel suo insieme. In ogni caso ai sensi dell'art. 275 del *Regolamento attuativo* del Codice degli appalti la mandataria capogruppo deve possedere i requisiti ed eseguire le prestazioni in misura maggioritaria (50,1 %).

Lo stesso vale in caso di CONSORZIO ORDINARIO di cui all'art. 34, c. 1 lett. e) del D. L vo 163/2006 e s.m.i..

Qualora per una ragione giustificata, ivi compresa la costituzione o l'inizio dell'attività da meno di tre anni, il soggetto offerente non sia in grado di provare nei modi richiesti dal presente articolo la propria capacità economica e finanziaria, egli è ammesso a provare tali requisiti mediante altro documento considerato idoneo dalla Centrale Unica di Committenza presso il Consorzio dei Comuni per lo Sviluppo del Vercellese, come previsto dall'articolo 41 comma 3 del D. L vo 163/2006 e s.m.i..

4. **Dichiarazione** di accettazione delle condizioni di cui al Capitolato Speciale e delle eventuali richieste di chiarimenti pervenute con le relative risposte, debitamente firmata dal legale rappresentante della Ditta concorrente. (**Allegato C**)

5. **Dichiarazione** sull'eventuale presenza nell'offerta di documenti contenenti segreti tecnici e/o commerciali, così come stabilito dall'art. 13 del D.Lgs. n.163/2006 (da inserire anche in caso di non presenza). (**Allegato D**)

Ed inoltre, pena esclusione:

6. **Ricevuta o titolo** comprovante la costituzione del **deposito cauzionale provvisorio**, ai sensi dell'art. 75 del D.Lgs. 12 aprile 2006 n. 163, dell'importo di € 12.800,00 pari al 2% del valore del canone di locazione relativo al periodo di vigenza contrattuale (8 anni), I.V.A. esclusa, ridotto all'1% se in possesso di certificazione UNI EN ISO, corredata altresì dall'impegno di un fideiussore, ai sensi di quanto stabilito dall'art. 75, comma 8, del D.Lgs. n.163/2006 a rilasciare garanzia fidejussoria per l'esecuzione del contratto, in caso di aggiudicazione, pari al 10% dell'aggiudicazione ai sensi dell'art. 113 del D.Lgs. n. 163/2006. In caso di R.T.I. non ancora costituiti, la dichiarazione d'impegno deve essere intestata a tutte le Imprese del costituendo raggruppamento. Ai sensi del comma 4 art. 75 del D.Lgs. 12/04/2006 n. 163, la garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del Codice Civile, nonché all'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta della Stazione appaltante. Detta garanzia, intestata alla Stazione appaltante, deve avere validità per 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

7. **Ricevuta** in originale del pagamento del contributo, a favore dell'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture, ai sensi della deliberazione 21.12.2011 dell'autorità medesima, di importo pari a Euro 200,00 - CIG5564564779.

Il pagamento della contribuzione dovrà avvenire secondo le seguenti modalità:

- a) on line mediante carta di credito dei circuiti Visa, MasterCard, Diners, American Express collegandosi al portale web "Servizio di riscossione" all'indirizzo <http://contributi.avcp.it> seguendo le istruzioni disponibili sul portale. A riprova dell'avvenuto pagamento, il partecipante deve allegare all'offerta la ricevuta di pagamento.

- b) In contanti, muniti del modello di pagamento rilasciato dal Servizio di Riscossione, presso tutti i punti vendita della rete dei tabaccai lottisti abilitati al pagamento delle bollette e bollettini.  
A comprova dell'avvenuto pagamento, il partecipante deve allegare lo scontrino rilasciato dal punto vendita.

8. **attestato di avvenuto sopralluogo** debitamente compilata e firmata e rilasciata all'impresa partecipante dall'incaricato del Comune di Cigliano, a dimostrazione che il concorrente ha preso visione dei luoghi dove devono svolgersi i servizi. (**Allegato G**)

I sopralluoghi potranno essere effettuati previo appuntamento con gli uffici comunali, telefonando ai n. 0161/423142 - 424056.

9. Eventuale **procura**, qualora l'offerta sia sottoscritta da un procuratore.

**Documentazione da produrre in caso di offerta in R.T.I. o consorzio:**

- In caso di R.T.I. o consorzio già costituito, copia autentica del mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza, conferito alla mandataria, ovvero dell'atto costitutivo del consorzio.
  - In caso di R.T.I. non ancora costituito, dichiarazione resa dai legali rappresentanti (o persone dotate di poteri di firma) di ogni impresa dovrà: a) indicare a quale impresa raggruppanda, in caso di aggiudicazione, sarà conferito mandato collettivo speciale con rappresentanza; b) contenere l'impegno, in caso di aggiudicazione della gara, ad uniformarsi alla disciplina di cui all'art. 37 del Decreto Legislativo n. 163/2006.
1. In caso di consorzio non ancora costituito, dichiarazione resa dai legali rappresentanti (o persone dotate di poteri di firma) di ogni impresa contenente l'impegno, in caso di aggiudicazione, ad uniformarsi alla disciplina di cui all'art. 37 del Decreto Legislativo n. 163/2006.
  2. In caso di R.T.I. (costituito o costituendo) specifica dichiarazione, pure sottoscritta da tutti i concorrenti riuniti, contenente l'indicazione delle parti della fornitura che saranno eseguite da ciascuno di essi.
  3. In caso di consorzi di cui alla lettera b) e c) dell'art. 34, comma 1 del Decreto Legislativo n. 163/2006, dichiarazione resa dal legale rappresentante (o da persona dotata di poteri di firma) del consorzio, con la quale dovranno essere indicate le imprese consorziate per le quali il consorzio concorre.
  4. In tutti i casi sopra indicati, dovranno essere specificate le parti della fornitura che saranno eseguite dai singoli operatori economici riuniti o consorziati.

La documentazione amministrativa non deve contenere, a pena di esclusione dalla gara, alcun riferimento ad elementi di prezzo e/o percentuali di sconto.

La **Busta** Briportante all'esterno la dicitura: "*Documentazione tecnica*" nella quale dovrà essere presentata la seguente documentazione, in lingua italiana, in forma cartacea:

- progetto finalizzato alla gestione complessiva coerentemente a quanto richiesto nel capitolato in cui si illustra l'organizzazione, le attività svolte, le turnazioni, e quant'altro ritenuto necessario ad illustrare quanto proposto. In tale relazione l'impresa può indicare o evidenziare quegli aspetti che a proprio giudizio rendono il progetto proposto particolarmente significativo e per questo meritevole di particolare apprezzamento in relazione alla valutazione qualitativa di cui all'art. 15.

La documentazione tecnica inoltre deve essere **presentata con un indice riassuntivo**, con numerazione delle pagine in ordine progressivo e lo sviluppo degli argomenti deve essere conciso, chiaro, coerente e nell'ordine richiesto ed essere contenuta in un massimo di 30 pagine.

Nessun compenso spetterà ai soggetti candidati per la redazione dell'offerta e dei progetti proposti.

La documentazione tecnica sopra descritta, dovrà essere firmata in calce ad ogni documento da:

- 1) legale rappresentante o dal procuratore speciale dell'impresa che partecipa singolarmente;

- 2) in caso di R.T.I. (costituito o costituendo) da ciascuna impresa componente il R.T.I.;
- 3) in caso di consorzio ordinario non ancora costituito, da tutte le imprese che ne prendono parte;
- 4) in caso di consorzio ordinario di cui alla lettera e) dell'art. 34 del Decreto Legislativo n. 163/2006, dal consorzio medesimo e da tutte le consorziate;
- 5) in caso di consorzio di cui alle lettere b) e c) dell'art. 34 del Decreto Legislativo n. 163/2006, dal consorzio medesimo e da tutte le imprese che partecipano alla procedura.

La **Busta C** chiusa e sigillata, secondo le modalità innanzi indicate, dovrà riportare la dicitura "Offerta Economica" e dovrà contenere l'offerta economica.

L'offerta economica dovrà essere redatta, utilizzando lo schema di offerta relativo (**allegato F**), reso legale mediante l'apposizione di marca da bollo, debitamente annullata, del valore di €16,00 (sedici) e dovrà essere comprensiva di quanto dettagliatamente richiesto nel Disciplinare di Gara.

**L'offerta dovrà riportare il canone annuo ed il canone pluriennale per gli otto anni di concessione.**

Qualora vi sia discordanza fra l'offerta espressa in cifre e in lettere sarà ritenuta valida quella più conveniente per l'Amministrazione.

**All'offerta economica deve essere allegato il piano economico finanziario** di copertura degli investimenti e della connessa gestione per tutto l'arco temporale prescelto, da cui risulti l'equilibrio economico finanziario degli investimenti e della gestione, ai sensi dell'art. 143, comma 7, del D. L. n. 163/2006 e s.m.i.. **Detto piano non sarà oggetto di valutazione**, ma sarà parte del contratto.

L'offerta, a pena di nullità, dovrà riportare:

- la ragione sociale della ditta offerente
- i prezzi come richiesto nello schema di offerta allegato C, al netto dell'IVA, indicati in lettere e in cifre
- i costi della sicurezza connessi con l'oggetto della presente fornitura, propri della Ditta offerente, che dovranno essere ricompresi nell'importo complessivo della fornitura, ma evidenziati a parte nell'offerta economica.

e dovrà essere sottoscritta - **a pena di esclusione** - in modo leggibile per esteso dalla persona o dalle persone abilitate ad impegnare l'offerente:

- a) legale rappresentante o dal procuratore speciale dell'impresa che partecipa singolarmente;
- b) in caso di R.T.I. (costituito o costituendo) da ciascuna impresa componente il R.T.I.;
- c) in caso di consorzio ordinario non ancora costituito, da tutte le imprese che ne prendono parte;
- d) in caso di consorzio ordinario di cui alla lettera e) dell'art.34 del Decreto Legislativo n.163/2006, dal consorzio medesimo e da tutte le consorziate;
- e) in caso di consorzio di cui alle lettere b) e c) dell'art.34 del Decreto Legislativo n.163/2006, dal consorzio medesimo e da tutte le imprese che partecipano alla procedura.

Non sono ammesse offerte alternative o varianti economiche di offerta.

Non saranno ammesse offerte con riserva o condizioni.

L'offerta formulata dal soggetto concorrente ha natura di proposta contrattuale. Il limite per l'esercizio della facoltà di revoca della proposta è costituito dal termine per la presentazione dell'offerta. Trascorso tale termine la proposta contrattuale diventa irrevocabile e il soggetto candidato è obbligato alla propria offerta, per un periodo di giorni 180 (centottanta), a partire dalla data ultima fissata per la presentazione delle offerte.

Trascorso tale termine senza che sia intervenuta l'aggiudicazione il concorrente, con espressa dichiarazione scritta, potrà revocare l'offerta.

## **Art. 11 - Sopralluogo**

**I soggetti candidati devono effettuare, a pena di esclusione, un sopralluogo obbligatorio per prendere visione dei locali, delle caratteristiche tecniche, in quanto ritenuto un elemento essenziale dell'offerta, ai sensi dell'art. 46, co. 1-bis, del D. L. n. 163/2006, e s.m.i..**

Il sopralluogo - con la presenza di un incaricato del Comune di Cigliano - deve essere effettuato dal legale rappresentante del soggetto concorrente o dal direttore tecnico o da persona munita di apposita delega, dovrà essere concordato tramite e-mail ([comune@cigliano.net](mailto:comune@cigliano.net)) oppure inviando un fax (0161/433988) all'ufficio Segreteria del Comune di Cigliano e dovrà essere effettuato entro il 18/02/2014.

E' fatto divieto ad un singolo soggetto di effettuare il sopralluogo per più di una Ditta, ovvero in nome e per conto di un altro concorrente.

La dichiarazione congiunta di avvenuto sopralluogo obbligatorio (redatta sulla base del modello **ALLEGATO "G"** al presente bando) sottoscritta dalla ditta concorrente e da un incaricato della stazione appaltante, deve essere inserita, pena l'esclusione, unitamente alla documentazione amministrativa di gara, nella BUSTA A del plico-offerta.

Nell'esecuzione dei sopralluoghi, l'Amministrazione porrà in essere ogni azione necessaria per il rispetto dei principi che governano le procedure ad evidenza pubblica, ivi inclusi i principi di segretezza, di riservatezza e, tra gli altri, di parità di trattamento, anche con riferimento alle informazioni diffuse nel corso dei medesimi sopralluoghi.

#### **Art. 12 - Irregolarità dei documenti d'offerta**

Le irregolarità formali dovranno essere regolarizzate, a pena di esclusione, entro il termine perentorio che sarà fissato dalla S.A. che, se necessario, indicherà le modalità da rispettare. La S.A. infatti, ha interesse a non escludere i concorrenti dalla gara per motivi formali.

#### **Art. 13 - Riservatezza delle informazioni e trattamento dei dati**

Per la presentazione dell'offerta, è richiesto ai concorrenti di fornire dati ed informazioni, anche sotto forma documentale.

In ottemperanza a quanto disposto dal D.Lgs n.196/2003, (Codice in materia di protezione dei dati personali):

- la raccolta dei dati è finalizzata esclusivamente alla scelta del contraente;
- il trattamento dei dati sarà effettuato in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza e potrà essere attuato mediante strumenti manuali, informatici e telematici idonei a memorizzarli, gestirli e trasmetterli. Tali dati potranno essere anche abbinati a quelli di altri soggetti in base a criteri qualitativi, quantitativi e temporali di volta in volta individuati;
- il conferimento dei dati è obbligatorio. L'eventuale rifiuto comporterà la non considerazione dell'offerta e conseguentemente l'impossibilità di aggiudicazione della fornitura;
- i dati acquisiti potranno essere comunicati a soggetti pubblici per adempimenti di legge, indagini di mercato e a soggetti privati in caso di contenzioso;
- i diritti spettanti all'interessato sono quelli previsti dall'art.7 del D.Lgs. n.196/2003.

Ititolari dei dati sono il Comune di Cigliano e la Centrale Unica di Committenza presso il Consorzio dei Comuni per lo Sviluppo del Vercellese.

#### **Art. 14 - Verifica del contenuto delle dichiarazioni autocertificate**

La Stazione appaltante si riserva di verificare, in qualsiasi momento del procedimento, la veridicità delle dichiarazioni auto-certificate attraverso l'acquisizione della documentazione probatoria originale mediante richiesta diretta all'interessato ex art.48 D.Lgs.n.163/2006.

Per l'aggiudicatario dell'appalto, tale adempimento è considerato propedeutico alla stipulazione del contratto.

Qualora a seguito delle verifiche disposte, la Stazione appaltante accerti che l'impresa aggiudicataria abbia fornito false dichiarazioni, darà avvio al procedimento di esclusione dalla gara, nonché alla obbligatoria comunicazione all'Autorità Giudiziaria e all'Autorità di Vigilanza sui contratti pubblici.

#### **Art. 15 - Procedura e criterio di aggiudicazione**

La procedura di individuazione del contraente è la **procedura aperta** di cui all'art. 55 del D. L vo 163/2006 e s.m.i.. Per "procedura aperta" si intende la procedura in cui ogni operatore economico interessato ed in possesso dei prescritti requisiti può presentare un'offerta.

Il criterio di aggiudicazione è quello dell'**offerta economicamente più vantaggiosa**, di cui all'art. 83 del D. Lgs. n. 163/2006 e s.m.i..

### Elementi di valutazione e fattori ponderali

Ai fini dell'individuazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, la Centrale Unica di Committenza presso il Consorzio dei Comuni per lo Sviluppo del Vercellese assume, i seguenti elementi di valutazione

- |    |           |               |           |
|----|-----------|---------------|-----------|
| 1. | QUALITA': | punti massimi | <b>60</b> |
| 2. | CANONE :  | punti massimi | <b>40</b> |

---

|        |                          |
|--------|--------------------------|
| Totale | punti massimi <b>100</b> |
|--------|--------------------------|

• **QUALITA': sub-criteri e sub-punteggi - punti massimi 60.**

Sono presi in considerazione ai fini dell'attribuzione dei punti relativi alla "qualità" i seguenti sub-criteri per ognuno dei quali sono fissati i sub-punteggi massimi attribuibili:

|   | <b>MAX PUNTI</b> |
|---|------------------|
| I. proposte a garanzia della qualità dell'intervento  | <b>20</b>        |
| II. capacità progettuale ed organizzativa   | <b>15</b>        |
| III. servizi non sanitari (di tipo alberghiero, ristorazione e pulizie)                                       | <b>10</b>        |
| IV. premialità per il personale attualmente impiegato dal CISAS (Consorzio intercomunale dei servizi sociali) | <b>15</b>        |
| <b>TOTALE</b>   | <b>60</b>        |

**I)** Nelle proposte a garanzia della qualità dell'intervento saranno presi in considerazione i seguenti aspetti:

|  | <b>Max punti</b> |
|--|------------------|
| α) progettualità specifica volta allo sviluppo delle professionalità del personale sia garantendo la sua stabilità nel tempo, sia attraverso investimenti in progetti formativi aggiuntivi rispetto a quanto previsto obbligatoriamente dalle norme vigenti  | <b>4</b>         |
| β) iniziative di carattere sociale, socio-sanitario, socio-educativo, culturale, ecc., con ricaduta sulla qualità di vita degli ospiti delle R.S.A., sulle relazioni con i familiari, sulla coesione sociale del territorio e relative modalità attuative e che altresì contemplino significative attenzioni al personale operante nella struttura, prevedendo percorsi di fidelizzazione che comprendano anche l'attenzione alle esigenze di genere | <b>6</b>         |
| γ) progettualità e protocolli specifici dedicati a: corretta alimentazione e somministrazione del vitto, mobilitazione, mantenimento o, ove possibile, recupero delle capacità cognitive   | <b>4</b>         |
| δ) Servizi volti a mantenere e valorizzare interventi di supporto terapeutico/comportamentale come ad esempio: riabilitazione cognitiva rivolta a ospiti con decadimento cognitivo e disturbi comportamentali; pettherapy, ecc.  | <b>6</b>         |
| <b>Totale</b>  | <b>20</b>        |

II) Nella capacità progettuale e organizzativa saranno presi in considerazione i seguenti aspetti:

|  | <b>Max punti</b> |
|--|------------------|
| a) costruzione di una rete di partnership per supportare le finalità del presidio e modalità per il suo sostegno da parte del proponente anche con riferimento alle associazioni di volontariato oggi presenti nelle strutture                     | <b>2</b>         |
| b) progetti individualizzati che favoriscano l'integrazione con il territorio;   | <b>4</b>         |
| c) utilizzo di strumenti di verifica della qualità del servizio reso attraverso: formazione ed aggiornamento del personale, iniziative di animazione e integrazione con il territorio, rilevazione della qualità percepita dagli utenti/familiari; | <b>4</b>         |
| d) altre figure professionali oltre quelle richieste nel capitolato per rispondere alle esigenze degli utenti;   | <b>2</b>         |
| e) eventuali proposte migliorative e/o innovative anche sperimentali con oneri a carico dell'aggiudicatario.   | <b>3</b>         |
| <b>Totale</b>  | <b>15</b>        |

III) nella progettazione dei servizi non sanitari saranno presi in considerazione i seguenti aspetti:

|  | <b>Max punti</b> |
|--|------------------|
| a) aspetti attinenti ai servizi alberghieri e ristorazione | <b>7</b>         |
| b) pulizie   | <b>3</b>         |
| <b>Totale</b>  | <b>10</b>        |

IV) nella disponibilità ad assorbire il personale attualmente impiegato dal CISAS:

|   | <b>punti</b> |
|---|--------------|
| a) disponibilità a garantire, per il personale attualmente impiegato dal Cisas, lo stesso trattamento economico e giuridico del CCNL delle Autonomie Locali compreso il trattamento previdenziale e pensionistico | <b>10</b>    |
| b) disponibilità a garantire quale sede di lavoro dei lavoratori attualmente CISAS (Consorzio Intercomunale dei servizi sociali) quella dove attualmente gli stessi prestano servizio                             | <b>5</b>     |
| <b>Totale</b>   | <b>15</b>    |

Il C.I.S.A.S. ha precisato che sulla base del calcolo del 90% di posti occupati nella struttura a media intensità il numero di dipendenti è 15.

### **Indicazioni**

a) I 60 punti disponibili per il coefficiente caratteristiche tecnico-qualitative saranno attribuiti tenendo conto dei sub-elementi di valutazione sopra riportati. Al concorrente che avrà ottenuto il punteggio

massimo relativo alla qualità verranno attribuiti 60 punti, agli altri concorrenti verranno attribuiti punteggi proporzionalmente decrescenti secondo la seguente formula di "riparametrazione":

$$60 \times \frac{\text{PUNTEGGIO QUALITA' SINGOLO OFFERENTE ESAMINATO}}{\text{PUNTEGGIO QUALITA' MIGLIORE OFFERENTE}}$$

PUNTEGGIO QUALITA' MIGLIORE OFFERENTE

Non saranno ammesse alla fase di valutazione delle offerte economiche, e quindi saranno escluse dalla gara, le offerte che a giudizio della Commissione non avranno raggiunto il punteggio minimo pari al 50% del punteggio massimo attribuito a ciascuna caratteristica di qualità, prima dell'applicazione della suddetta formula.

b) I 40 punti relativi al prezzo saranno attribuiti alla ditta che avrà offerto il **canone di locazione dell'immobile annuo complessivamente più alto.** Alle restanti Ditte sarà assegnato un punteggio secondo un criterio di proporzionalità inversa applicando la seguente formula:

$$P1 = \frac{Px}{Pb} \times Pt(40)$$

P1 = punteggio da attribuire, Pb = prezzo più alto offerto, Px = prezzo in esame, Pt = punteggio massimo da attribuire (40 punti).

Si procederà alla somma dei punteggi espressi relativamente ai punti a) e b) e l'aggiudicazione avverrà a favore dell'offerta che avrà conseguito il punteggio più alto.

Le operazioni di calcolo per l'assegnazione dei punteggi saranno effettuate facendo riferimento alla seconda cifra decimale.

L'aggiudicazione potrà avvenire anche in presenza di una sola offerta valida, purché la medesima soddisfi in pieno tutte le condizioni stabilite dal presente Capitolato Speciale e i prezzi proposti vengano valutati equi e congrui dalla Stazione appaltante.

Qualora due o più concorrenti conseguano uguale punteggio complessivo la fornitura sarà aggiudicata in via provvisoria al concorrente che avrà conseguito il punteggio prezzo più alto.

Qualora entrambi i punteggi (qualitativo ed economico) siano pari, si procederà nella medesima seduta pubblica alla richiesta di miglioramento dell'offerta; se nessuno dei concorrenti risulta presente o se coloro che sono presenti non formulano un'offerta migliorativa, si procederà mediante sorteggio.

La S.A. si riserva la facoltà, qualora ricorrano motivi di opportunità e convenienza, di non procedere ad aggiudicazione, senza che le ditte in gara possano pretendere compensi.

Il verbale di aggiudicazione non tiene luogo di contratto.

#### **Art. 16 - Commissione Giudicatrice**

La valutazione dell'offerta tecnica presentata da ciascun concorrente ammesso a partecipare alla gara e l'attribuzione dei punteggi qualità indicati nel precedente art. 15 del presente bando di gara/disciplinare sarà effettuata da una Commissione Giudicatrice, nominata ai sensi dell'art. 84 del D.Lgs. n.163/2006, successivamente alla data di scadenza di presentazione delle offerte.

La Commissione Giudicatrice sarà composta da un numero dispari di componenti, in un numero massimo di cinque, esperti nello specifico settore cui si riferisce l'oggetto del contratto.

Tale Commissione opera a collegio perfetto in diverse sedute (la prima pubblica, le successive riservate) e dei suoi lavori redige processi verbali che vengono sottoscritti da tutti i suoi componenti. Uno dei componenti ha funzione di presidente.

In caso di rinnovo del procedimento di gara a seguito di annullamento dell'aggiudicazione o di annullamento dell'esclusione di taluno dei concorrenti, verrà riconvocata la medesima Commissione.

La S.A. si riserva di richiedere per iscritto ai concorrenti le precisazioni che riterrà necessarie in merito agli elementi costitutivi delle offerte, sia tecniche che economiche, al fine di pervenire ad una corretta valutazione. In ogni caso le richieste di chiarimento saranno limitate ad ottenere la migliore illustrazione

dei dati inoltrati dal concorrente e mai a consentire l'integrazione, la sostituzione o comunque la modifica di quelli già presentati.

### **Art. 17 Sedute di gara**

Lo svolgimento delle attività procedurali è demandato al seggio di gara ed alla commissione giudicatrice.

#### 1^ Seduta – SEGGIO DI GARA

Il seggio di gara, composto da:

- Il Direttore Tecnico della Centrale Unica di Committenza o eventuale suo delegato, in qualità di Presidente
- Due persone, in qualità di testimoni, e un dipendente del Consorzio designato dal Direttore Tecnico che provvederà alla redazione del verbale di gara

provvederà in una prima seduta pubblica il giorno **martedì 25 febbraio alle ore 9.00** presso la sede della C.U.C., Via XX Settembre n. 37 – 13100 Vercelli:

- all'accertamento dei nominativi delle Ditte che hanno formulato offerta entro i termini precedentemente descritti ed all'esclusione dei plichi pervenuti non correttamente confezionati o oltre i termini prescritti;
- all'apertura della busta A contenente la documentazione amministrativa per l'ammissione alla gara e alla verifica della regolarità formale dei documenti amministrativi richiesti per l'ammissione alla gara;
- alla dichiarazione delle ditte ammesse alla fase successiva e di quelle escluse, indicando i relativi motivi di esclusione.

Qualora le operazioni di gara non potessero concludersi nello stesso giorno, verranno continuate nel primo giorno seguente non festivo.

#### 2^ Seduta – COMMISSIONE GIUDICATRICE

In una seconda seduta pubblica, alla quale verranno formalmente invitate le Ditte ammesse alla gara, la Commissione Giudicatrice, nominata con apposito atto deliberativo ai sensi dell'art. 84, comma 10 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., procederà all'apertura dei plichi contenenti la Documentazione Tecnica e alla verifica della presenza dei documenti richiesti.

#### Valutazione tecnica e attribuzione dei punteggi

Successivamente la Commissione Giudicatrice, procederà in una o più sedute riservate all'esame della documentazione tecnica, attribuendo i punteggi secondo i criteri indicati nel presente Capitolato speciale di Gara.

#### 3^ Seduta – SEGGIO DI GARA

In una successiva seduta pubblica, la cui data sarà comunicata alle Ditte ammesse, il soggetto che presiede il seggio di gara provvederà:

- alla comunicazione dei risultati delle valutazioni effettuate dalla commissione giudicatrice in seduta riservata (punteggio qualità);
- all'apertura della busta C contenente le offerte economiche per le sole Ditte che hanno superato la soglia minima di qualità e alla lettura dei prezzi formulati.

In seduta pubblica, verrà individuata la migliore offerta economica e verranno attribuiti i punti disponibili per il coefficiente economico secondo il criterio di proporzionalità inversa indicato nel presente Disciplinare. Si procederà poi alla somma dei punteggi ottenuti in sede di valutazione tecnico-qualitativa ed in sede di valutazione dei prezzi offerti e, nella stessa seduta pubblica, si provvederà alla formulazione della graduatoria e all'aggiudicazione provvisoria.

**Non applicabilità della procedura di verifica delle anomalie delle offerte:** trattandosi di concessione di servizio pubblico mediante procedura aperta, con aggiudicazione sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 83 del D. L. n. 12.04.2006 n. 163 e s.m.i., in cui l'elemento economico è posto nella definizione di un canone minimo annuo posto a base di gara, si precisa che non trovano applicazione le disposizioni degli artt. 86 e 87 del D. L. n. 12.04.2006 n. 163 e s.m.i. in materia di valutazione delle "Offerte anomale".

Alle sedute pubbliche possono presenziare ed intervenire, i legali rappresentanti o persone da loro designate munite di delega o speciale procura.

In merito alle cause di esclusione si fa riferimento all'art. 46 comma 1-bis del D. Lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii., tenuto conto che l'esclusione potrà essere disposta per inadempimenti a prescrizioni normative e per inadempimenti che possono produrre le conseguenze previste dall'art. 46 comma 1bis sopra citato. La gara si ispira al principio secondo il quale è interesse della S.A. ricevere il maggior numero di offerte ed evitare che errori formali possano pregiudicare la partecipazione di un concorrente la cui offerta potrebbe essere sostanzialmente valida. Pertanto i provvedimenti di esclusione, oltre i casi in cui essa è specificatamente prevista, saranno adottati in conseguenza di situazioni lesive della "par condicio" tra i concorrenti, degli interessi pubblici, o che rendano oggettivamente impossibile la valutazione della offerta.

La Commissione giudicatrice, se necessario, potrà invitare i concorrenti a completare o a fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati.

Il Comune di Cigliano si riserva, per ragioni di pubblico interesse, comunque prima della stipulazione del contratto la facoltà di revocare la gara in argomento, di non procedere all'aggiudicazione senza incorrere in responsabilità e/o azioni di richiesta danni nemmeno ai sensi degli articoli 1337 e 1338 del Codice Civile.

#### **Art. 18 - Riesame delle caratteristiche dell'offerta**

La S.A. potrà invitare l'aggiudicatario provvisorio ad una migliore precisazione delle caratteristiche tecniche che presentino delle discrepanze, così come evidenziato dalle eventuali osservazioni della Commissione Giudicatrice, al fine di ottimizzare e coordinare i contenuti dell'offerta con le esigenze espresse nei documenti di gara.



Il Direttore Tecnico della C.U.C.

*Ing. Paolo Nuvolone*

**DISCIPLINARE D'APPALTO**  
**Adempimenti preliminari alla stipulazione del contratto**

**Art. 1 - Documentazione a carico dell'aggiudicatario. Stipulazione di contratto. Spese di contratto. Gestione di contratto.**

La Stazione appaltante, previa verifica dei requisiti ai sensi dell'art. 48 D.Lgs. n.163/2006, provvederà all'aggiudicazione definitiva della concessione.

L'aggiudicazione definitiva non equivale ad accettazione dell'offerta e diventa efficace dopo la verifica del possesso dei requisiti di ordine generale dichiarati all'atto della presentazione dell'offerta e necessari per la stipula del contratto.

Con la comunicazione di cui all'art. 79, comma 5 lett. a) del Decreto Legislativo n.163/2006, la stazione appaltante richiederà al soggetto aggiudicatario di trasmettere, entro trenta giorni solari dalla ricezione della suddetta comunicazione, i seguenti documenti:

- **cauzione definitiva** come previsto dall' articolo 23 del capitolato d'appalto;
- **modello GAP (Allegato H)** debitamente compilato, datato e sottoscritto nella parte di competenza dal legale Rappresentante;
- **dati anagrafici del sottoscrittore** del contratto e relativo codice fiscale;
- **dichiarazione** con la quale la Ditta accetta di assumersi la piena responsabilità, pena nullità del contratto, in relazione agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari relativi all'appalto di cui trattasi ai sensi dell'art. 3 comma 8 della L. 136/2010 nonché comunicazione degli estremi identificativi dei c/c bancari e/o postali dedicati all'appalto e delle generalità/Codice Fiscale delle persone autorizzate ad operare su tali conti entro 7 giorni dalle loro accensione o, nel caso di c/c già esistenti, dalla loro prima utilizzazione in operazioni finanziarie relative alla commessa pubblica. E' fatto obbligo al soggetto affidatario di comunicare ogni modifica relativa ai dati trasmessi. La mancata comunicazione degli estremi identificativi dei conti dedicati comporterà la sospensione dei termini previsti per il pagamento delle fatture. E' fatto obbligo al fornitore, pena la nullità assoluta del contratto, di assumere a proprio carico gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 13 agosto 2010, n. 136. E' fatto, altresì, obbligo al fornitore di inserire nei contratti eventualmente sottoscritti con subappaltatori e subcontraenti della filiera di imprese interessate alla fornitura, un'apposita clausola con la quale ciascuno di essi si assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari.
- **dichiarazione** di impegno ad assumere a proprio carico tutti gli oneri assicurativi e previdenziali di legge, di osservare le norme vigenti in materia di sicurezza del lavoro e di retribuzione dei lavoratori dipendenti;
- **documento contabile** (ricevuta) in originale che attesti l'avvenuto pagamento da parte della ditta aggiudicataria delle spese di pubblicità degli avvisi di gara sui quotidiani. Tali spese si addebitano ai sensi dell'art.34, comma 35 della Legge n. 221 del 17.12.2012.  
Il pagamento dovrà essere effettuato secondo le modalità che verranno comunicate direttamente alla ditta aggiudicataria, con indicazione della seguente causale: Rimborso per spese di pubblicazione gara per la concessione della gestione della residenza sanitaria assistenziale di Vicolo Corbetta in Cigliano.
- in caso di raggruppamento temporaneo di imprese, copia autentica dell'atto costitutivo dell'associazione unitamente ad una dichiarazione che attesti, sotto la propria responsabilità, il deposito dell'atto per la registrazione o copia conforme all'originale della ricevuta di deposito rilasciata dal competente ufficio, Agenzia delle Entrate

Qualora nel termine assegnato, la documentazione sopra elencata non pervenga oppure risulti incompleta o formalmente e sostanzialmente irregolare, la stazione appaltante assegnerà un termine perentorio scaduto il quale stessa procederà alla revoca dell'aggiudicazione. In tal caso la stazione appaltante si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione a favore del concorrente che segue in graduatoria il quale

sarà tenuto a presentare la relativa documentazione entro il termine di trenta giorni dalla relativa richiesta. Nei confronti dell'aggiudicatario dichiarato decaduto, la stazione appaltante potrà rivalersi sulla cauzione provvisoria prestata a garanzia dell'offerta che sarà pertanto incamerata.

In caso di esito positivo dell'attività di verifica in ordine al possesso dei requisiti, ai sensi di quanto disposto dall'articolo 11, comma 8, del Decreto Legislativo n.163/2006, l'aggiudicazione diverrà efficace. In caso di esito negativo, la stazione appaltante dichiarerà decaduto il concorrente dall'aggiudicazione. Nei confronti dell'aggiudicatario decaduto, la stazione appaltante potrà rivalersi in ogni caso sulla cauzione provvisoria prestata a garanzia dell'offerta, che sarà pertanto incamerata.

Il contratto non potrà comunque essere stipulato prima di trentacinque giorni dall'invio dell'ultima delle comunicazioni del provvedimento di aggiudicazione definitiva ai sensi dell'art.79 del D.Lgs. n.163/2006, ad eccezione dei casi previsti dall'art. 10 bis del medesimo.

Le spese per la stipulazione del contratto sono interamente a carico dell'aggiudicatario, come meglio precisato all'art. 35 del Capitolato.

Sarà cura della stazione appaltante provvedere a richiedere ai competenti uffici i seguenti certificati:

- Certificato del casellario giudiziale;
- Certificato di regolarità fiscale;
- Certificato di regolarità in merito alle norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili;
- Certificato unico di regolarità contributiva e previdenziale ( DURC);
- Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio- Registro delle Imprese
- Comunicazioni e informazioni antimafia.

## **Art. 2 - Cauzione definitiva**

A garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto, del risarcimento di danni derivati dall'inadempimento delle obbligazioni stesse, nonché del rimborso dei maggiori oneri economici sostenuti dall'Azienda, in caso di ricorso a terzi, sarà richiesto agli aggiudicatari il versamento di una cauzione pari al 10% dell'importo contrattuale per otto anni.

Le modalità di costituzione della cauzione sono quelle previste dal D.Lgs. n.163/2006, art.113 e cioè:

- fideiussione bancaria rilasciata da aziende di credito (art.5 del R.D.L. 13 marzo 1936 n.375 e s.m.i.)
- polizza assicurativa rilasciata da imprese di assicurazione debitamente autorizzate all'esercizio del ramo cauzioni

La fideiussione o la polizza assicurativa devono espressamente prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art.1957, comma 2, del Codice Civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta dell'Azienda beneficiaria.

La mancata costituzione della garanzia fidejussoria determina la revoca dell'affidamento.

Il termine di cui sopra può, a richiesta del soggetto aggiudicatario, essere prorogato fino ad un massimo di 10 giorni. Trascorso inutilmente tale termine l'aggiudicazione sarà effettuata a favore della ditta seconda classificata.

## **Art. 3 - Trasparenza amministrativa e diritto di accesso**

Le domande per l'esercizio del diritto di accesso di cui alla Legge 7 Agosto 1990, n.241, devono essere inoltrate al seguente indirizzo:

Consorzio dei Comuni per lo Sviluppo del Vercellese – Centrale Unica di Committenza, Via XX Settembre n. 37, 13100 Vercelli (VC).

Nel caso di domande irregolari o incomplete la Centrale Unica di Committenza ne darà comunicazione al richiedente entro 10 giorni lavorativi.

L'esame dei documenti è gratuito, mentre l'estrazione di copia è a pagamento.

Il Responsabile del Procedimento è l'infrastruttura sottoscrittore che è possibile contattare per ogni tipo di delucidazione al riguardo (tel. 0161/259006; e-mail: info@comunivercellesi.it), dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 12:00.

Si avverte che il presente bando non vincola in alcun modo la Centrale Unica di Committenza, la quale rimane libera di interrompere la procedura in qualsiasi momento o di differire ad altro giorno la data della tenuta della gara indicata all'art. 17 del bando di gara, previo avviso ai partecipanti, di affidare o meno la concessione oggetto del bando stesso, anche qualora fosse intervenuta l'aggiudicazione provvisoria, senza che i partecipanti medesimi possano accampare diritti o pretese di sorta, come pretese per indennità o rimborso di spese, comunque denominate o sostenute, per la partecipazione alla gara e/o per la mancata stipulazione del contratto di concessione successivamente all'aggiudicazione.

Modulo "Domanda di Partecipazione alla Gara"

Al Consorzio dei Comuni per lo Sviluppo del  
Vercellese - Centrale Unica di Committenza  
Via XX Settembre n. 37  
13100 Vercelli

**Oggetto: Domanda di partecipazione alla procedura ad evidenza pubblica per la concessione della gestione della residenza sanitaria assistenziale di Vicolo Corbetta in Cigliano. CIG 5564564779**

**Avvertenze:**

- a) in caso di raggruppamento temporaneo o di consorzi attenersi a quanto prescritto dall'art. 10 del bando di gara;
- b) si ricorda di allegare sempre il documento di riconoscimento del soggetto o dei soggetti firmatario/i.

Il/la sottoscritto/a \_\_\_\_\_, nato/a a \_\_\_\_\_

(Prov. \_\_\_\_\_), il \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_,  
residente a \_\_\_\_\_ (Prov. \_\_\_\_\_), in Via  
\_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_, C.A.P. \_\_\_\_\_, recapito telefonico  
\_\_\_\_\_, nella sua qualità di legale rappresentante della  
\_\_\_\_\_ (*specificare se Ditta, Società, Cooperativa, Impresa, ecc.*) denominata  
\_\_\_\_\_

con sede legale nel Comune di \_\_\_\_\_ (Prov. \_\_\_\_\_), Via/Piazza  
\_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_ e/o partita iva  
\_\_\_\_\_, recapito telefonico \_\_\_\_\_, fax  
\_\_\_\_\_, indirizzo di posta elettronica certificata (P.E.C.)  
\_\_\_\_\_

presa integrale conoscenza del bando di gara per l'affidamento in concessione della gestione della residenza sanitaria assistenziale di Vicolo Corbetta in Cigliano, in nome e per conto del soggetto rappresentato, inoltra istanza di ammissione alla relativa gara alla quale dichiara di partecipare (*barrare la casella o le caselle che interessa/no*):



- da atto che relativamente alle suddette ditte consorziate opera il divieto di partecipare alla gara in qualsiasi altra forma e che, in caso di aggiudicazione della concessione, i soggetti assegnatari non potranno essere diversi dai consorziati prima indicati;
- dichiara che le medesime suddette ditte consorziate sono in possesso della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione secondo quanto previsto dal modulo allegato "A" al bando di gara ("Domanda di Partecipazione alla Gara") e che tale circostanza è comprovabile in qualsiasi momento ed a semplice richiesta della Centrale Unica di Committenza;

**OPPURE:**

altro (*specificare eventuale altra forma*): \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_.

Allego alla presente istanza la dichiarazione attestante il possesso dei requisiti per la partecipazione alla gara in oggetto.

Firma leggibile

\_\_\_\_\_

Data .....

N.B.: nel caso si concorrente costituito da associazione temporanea o consorzio non ancora costituito, la domanda deve essere sottoscritta da tutti i soggetti che costituiranno la predetta associazione o consorzio.

La domanda deve essere corredata da fotocopia di un documento di identità del/i sottoscrittore/i in corso di validità.

La domanda può essere sottoscritta anche da un procuratore del legale rappresentante ed in tal caso va trasmessa la relativa procura.

**OGGETTO: Dichiarazione sostitutiva allegata all'istanza di ammissione alla procedura aperta per la concessione della gestione della residenza sanitaria assistenziale di Vicolo Corbetta in Cigliano. CIG 5564564779**

Il sottoscritto ..... nato a ..... Il  
..... C.F. .... residente nel Comune di  
..... Provincia di ..... in Via ..... in  
qualità di ..... della Ditta ..... con sede nel  
Comune di ..... Provincia di ..... Via/Piazza  
..... n. .... con codice fiscale n. .... e partita I.V.A. n.  
..... telefono ..... Fax ..... E-mail (PEC)  
.....

con espresso riferimento alla ditta che rappresenta e a corredo dell'istanza per la partecipazione all'appalto in oggetto,

**D I C H I A R A**

Ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000

- a) Di essere consapevole del fatto che le dichiarazioni mendaci, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi sono puniti ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia;
- b) Di aver preso visione e conoscenza dei luoghi dove devono svolgersi i servizi, delle condizioni locali e di tutte le circostanze influenti sulla determinazione dei prezzi nel complesso remunerativi e tali da consentire l'offerta effettuata;
- c) che il soggetto rappresentato è stato regolarmente costituito in data \_\_\_\_\_ ed è iscritto, a far data dal \_\_\_\_\_, nel Registro delle Imprese tenuto dalla C.C.I.A.A. di \_\_\_\_\_, col seguente numero: \_\_\_\_\_ - il termine di durata del soggetto rappresentato è stabilito sino alla data del \_\_\_\_\_;
- d) (solo per i soggetti partecipanti in forma singola o partecipanti a titolo di mandataria capogruppo di un raggruppamento temporaneo o di un consorzio ordinario) che l'oggetto sociale del soggetto rappresentato è il seguente (l'oggetto sociale deve essere consono al tenore dei servizi oggetto di concessione):

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_;

- e) (solo per i soggetti partecipanti a titolo di mandante di un raggruppamento temporaneo o di un consorzio ordinario) che l'oggetto sociale del soggetto rappresentato è il seguente:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_;

- f) che la rappresentanza legale del soggetto rappresentato è affidata [indicare, per i soggetti che interessano (titolare, rappresentante legale, direttore tecnico, soci, soggetti muniti del potere di rappresentanza), nome, cognome, data, luogo di nascita, luogo di residenza e via, codice fiscale, ruolo ricoperto e poteri loro conferiti]:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

---

---

---

\_\_\_\_\_;

g)(*riportare solo se del caso*) che i soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente alla data di pubblicazione del bando di gara sono i seguenti *[indicare, per i soggetti che interessano (titolare, rappresentante legale, direttore tecnico, soci, soggetti muniti del potere di rappresentanza), nome, cognome, data, luogo di nascita, luogo di residenza e via, codice fiscale, ruolo ricoperto e poteri loro conferiti]*:

---

---

---

---

---

---

---

---

—

\_\_\_\_\_;

h) (*riportare solo se del caso*) che nei confronti del soggetto rappresentato, in quanto cooperativa sociale, società cooperativa, consorzio di cooperative, è tuttora in atto l'iscrizione negli appositi albi e/o registri provinciali e/o regionali e/o nazionali (*indicare i dati dell'iscrizione*);

i) Di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo e che non sussistono procedimenti in corso per la dichiarazione di una di tali situazioni;

j) che nei propri confronti non è pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della Legge 27 dicembre 1956 n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'art. 10 della Legge 31 maggio 1965 n. 575;

k) che nei confronti dei soggetti di cui alla lettera f), per quanto a conoscenza, non è pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della Legge 27 dicembre 1956 n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'art. 10 della Legge 31 maggio 1965 n. 575;

*(N.B.: l'esclusione e il divieto di cui all'art. 38, comma 1, lett. b), del D.lgs n. 163/2006 e s.m.i., operano se la pendenza del procedimento riguarda il titolare o il direttore tecnico, se si tratta di impresa individuale; i soci o il direttore tecnico se si tratta di società in nome collettivo, i soci accomandatari o il direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice, gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza o il direttore tecnico o il socio unico persona fisica, ovvero il socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società);*

l) che nei propri confronti non è stata emessa sentenza con condanna passata in giudicato, ovvero emesso decreto penale di condanna irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale;

m) che nei propri confronti non è stata emessa sentenza con condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, paragrafo 1, direttiva Ce 2004/18;

n) che, a carico dei soggetti di cui al punto f), per quanto a conoscenza, non è mai stata pronunciata una sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena richiesta, ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale ed in particolare una condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'art. 45, paragrafo 1, della direttiva Ce 2004/18;

*(N.B.: l'esclusione e il divieto di cui all'art. 38, comma 1, lett. c), del D.lgs n. 163/2006 e s.m.i., operano se la sentenza o il decreto sono stati emessi nei confronti: del titolare o del direttore tecnico se si tratta di impresa individuale; dei soci o del direttore tecnico, se si tratta di società in nome collettivo; dei soci accomandatari o del direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice; degli amministratori muniti di potere di rappresentanza o del direttore tecnico o del socio unico persona fisica, ovvero del socio di maggioranza in caso*

di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società o consorzio; invece, l'esclusione e il divieto di cui trattasi non operano quando il reato è stato depenalizzato ovvero quando è intervenuta la riabilitazione ovvero quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna ovvero in caso di revoca della condanna medesima)

o)(riportare solo se del caso) che a carico dei soggetti di cui al punto g), per quanto a conoscenza, (barrare la casella che interessa):

non è mai stata pronunciata una sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena richiesta, ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale ed in particolare una condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'art. 45, paragrafo 1, della direttiva Ce 2004/18

*(N.B.: l'esclusione e il divieto di cui all'art. 38, comma 1, lett. c), del D.lgs n. 163/2006 e s.m.i., operano se la sentenza o il decreto sono stati emessi nei confronti: del titolare o del direttore tecnico se si tratta di impresa individuale; dei soci o del direttore tecnico, se si tratta di società in nome collettivo; dei soci accomandatari o del direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice; degli amministratori muniti di potere di rappresentanza o del direttore tecnico o del socio unico persona fisica, ovvero del socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società o consorzio; invece, l'esclusione e il divieto di cui trattasi non operano quando il reato è stato depenalizzato ovvero quando è intervenuta la riabilitazione ovvero quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna ovvero in caso di revoca della condanna medesima);*

e, precisamente, nei confronti dei seguenti soggetti [indicare, per i soggetti che interessano (titolare, rappresentante legale, direttore tecnico, soci, soggetti muniti del potere di rappresentanza), nome, cognome, data, luogo di nascita, luogo di residenza e via, codice fiscale, ruolo ricoperto e poteri loro conferiti]:

---

---

---

sono state pronunciate (barrare la/e casella/e che interessa/no):

condanne con sentenza passata in giudicato, o emessi decreti penali di condanna divenuti irrevocabili, ovvero sentenza di applicazione della pena richiesta, ai sensi dell'art. 444 del Codice di Procedura Penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale;

condanne, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'art. 45, paragrafo 1, della direttiva Ce 2004/18;

ma che il soggetto rappresentato ha adottato atti o misure di completa ed effettiva dissociazione dalla condotta penalmente sanzionata, come di seguito indicato:

---

---

---

*(N.B.: l'esclusione e il divieto di cui all'art. 38, comma 1, lett. c), del D.lgs n. 163/2006 e s.m.i., operano se la sentenza o il decreto sono stati emessi nei confronti: del titolare o del direttore tecnico se si tratta di impresa individuale; dei soci o del direttore tecnico, se si tratta di società in nome collettivo; dei soci accomandatari o del direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice; degli amministratori muniti di potere di rappresentanza o del direttore tecnico o del socio unico persona fisica, ovvero del socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società o consorzio; invece, l'esclusione e il divieto di cui trattasi non operano quando il reato è stato depenalizzato ovvero quando è intervenuta la riabilitazione*

ovvero quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna ovvero in caso di revoca della condanna medesima);

p) che i soggetti di cui al punto f), per quanto a conoscenza, (*barrare la casella che interessa*):

non sono stati vittime dei reati previsti e puniti dagli [articoli 317](#) (concussione) e [629 \(estorsione\) del codice penale](#), aggravati, ai sensi dell'articolo 7 del D.L. 13.05.1991, n. 152, convertito, con modificazioni, dalla L. 12.07.1991, n. 203;

sono stati vittime dei reati previsti e puniti dagli [articoli 317](#) (concussione) e [629 \(estorsione\) del codice penale](#), aggravati, ai sensi dell'articolo 7 del D.L. 13.05.1991, n. 152, convertito, con modificazioni, dalla L. 12.07.1991, n. 203, e che in relazione a tale circostanza hanno denunciato i fatti all'autorità giudiziaria;

sono stati vittime dei reati previsti e puniti dagli [articoli 317](#) (concussione) e [629 \(estorsione\) del codice penale](#), aggravati, ai sensi dell'articolo 7 del D.L. 13.05.1991, n. 152, convertito, con modificazioni, dalla L. 12.07.1991, n. 203, e che in relazione a tale circostanza non hanno denunciato i fatti all'autorità giudiziaria, ricorrendo i casi previsti dall'[articolo 4, comma 1, della legge 24.11.1981, n. 689](#) (avere commesso il fatto nell'adempimento di un dovere o nell'esercizio di una facoltà legittima ovvero in stato di necessità o di legittima difesa);

q) che i soggetti di cui al punto f), per quanto a conoscenza, (*barrare la casella che interessa*):

non hanno subito condanne penali;

hanno subito le seguenti condanne penali (*indicare, per i soggetti che interessano, nome, cognome, data, luogo di nascita, luogo di residenza e via, codice fiscale, ruolo ricoperto e relative condanne penali, comprese quelle per le quali hanno beneficiato della non menzione*):

---

---

---

---

\_\_\_\_\_;

r) di non aver violato il divieto di intestazione fiduciaria posto all'articolo 17 della legge 19 marzo 1990 n. 55;

s) di non aver commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di sicurezza e a ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro, risultante dai dati in possesso dell'Osservatorio;

t) di non aver commesso grave negligenza o malafede nell'esecuzione delle prestazioni affidate dal Comune di Cigliano e di non aver commesso, nell'esercizio della propria attività professionale, un errore grave, accertato con qualsiasi mezzo di prova sempre da parte di questa stazione appaltante;

u) di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana;

v) di non essere iscritto nel casellario informatico dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture presso l'Osservatorio per aver reso false dichiarazioni o falsa documentazione in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara e per l'affidamento dei subappalti;

w) di non trovarsi con altri concorrenti alla gara, in una situazione di controllo di cui all'art. 2359 del codice civile e di aver formulato l'offerta autonomamente;

*oppure*

di non essere a conoscenza della partecipazione alla presente procedura di soggetti che si trovano, nei propri confronti, in una delle situazioni di controllo di cui all'art. 2359 del codice civile e di aver formulato l'offerta autonomamente;

*oppure*

di essere a conoscenza della partecipazione alla presente procedura di soggetti che si trovano, nei propri confronti, in una delle situazioni di controllo di cui all'art. 2359 del codice civile e di aver formulato l'offerta autonomamente;

x) di essere in regola con gli adempimenti contributivi, previdenziali, assistenziali ed assicurativi a favore dei lavoratori, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato è stabilita la ditta, presso le seguenti sedi:

Sede I.N.P.S. di \_\_\_\_\_ n. posizione \_\_\_\_\_

Sede I.N.A.I.L. di \_\_\_\_\_ n. posizione \_\_\_\_\_

numero di dipendenti del soggetto rappresentato: \_\_\_\_\_

tipo di contratto applicato al personale dipendente: \_\_\_\_\_;

y) di osservare le norme della Legge n. 68/1999 che disciplina il diritto dei lavoratori disabili;

z) l'inesistenza dei piani individuali di emersione di cui all'art. 1-bis, comma 14, della Legge 383/2001 e s.m.;

- aa) che nei propri confronti non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2 lettera c), del decreto legislativo dell'8 giugno 2001 n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 36-bis comma 1 del D.L. 4 luglio 2006 n. 223 convertito con modificazioni dalla legge 4 agosto 2006 n. 248;
- bb) che l'offerta presentata e' vincolante per il periodo di giorni CENTOTTANTA decorrenti dalla data di esperimento della gara;
- cc) di essere disponibile ad iniziare subito il servizio anche in pendenza della stipulazione del contratto;
- dd) di uniformarsi agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari;
- ee) di aver tenuto conto, in sede di predisposizione dell'offerta, degli obblighi connessi alle disposizioni in materia di sicurezza e protezione dei lavoratori nonché dei costi del lavoro;
- ff) (*se del caso*) di ricorrere all'avvalimento per la dimostrazione del possesso del requisito di carattere economico, finanziario, tecnico, organizzativo, di cui ai punti precedenti, dei requisiti della ditta \_\_\_\_\_;
- gg) che il soggetto rappresentato dispone di mezzi, personale, attrezzature tecniche ed altre dotazioni, anche economiche, in misura sufficiente all'adempimento di tutte le obbligazioni nascenti dalla gestione in concessione dei servizi legati alla casa di riposo comunale e di quelli aggiuntivi secondo le indicazioni contenute nel capitolato speciale di concessione;
- hh) di voler ricevere le comunicazioni inerenti al presente appalto al seguente n. di fax \_\_\_\_\_ - e-mail \_\_\_\_\_.

Firma leggibile

---

Data .....

N.B. La dichiarazione deve essere corredata da fotocopia, non autenticata, di documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.

**DICHIARAZIONE ATTESTANTE IL POSSESSO DEI REQUISITI DI CAPACITÀ  
TECNICA E PROFESSIONALE**

**Spett.le Centrale Unica di Committenza  
c/o Consorzio dei Comuni per lo Sviluppo  
del Verellese – Via XX Settembre n. 37  
13100 – VERCELLI**

OGGETTO: procedura ad evidenza pubblica per la concessione della gestione della residenza sanitaria assistenziale di Vicolo Corbetta in Cigliano. CIG **5564564779**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

Titolare o legale rappresentante della ditta \_\_\_\_\_

Codice fiscale \_\_\_\_\_, partita I.V.A. \_\_\_\_\_ con sede legale in  
\_\_\_\_\_ C.a.p. \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_ Tel.  
\_\_\_\_\_ Fax \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_ e con sede amministrativa in \_\_\_\_\_ C.a.p.  
\_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_ Tel. \_\_\_\_\_

(se del caso) giusta PROCURA (GENERALE/SPECIALE) \_\_\_\_\_ IN DATA \_\_\_\_\_

A ROGITO DEL NOTAIO \_\_\_\_\_ n. rep. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

sotto la sua personale responsabilità ed edotto delle sanzioni previste dall'articolo 76 del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000

**DICHIARA**

- di aver avuto in gestione completa, negli ultimi tre anni (2010 – 2011 – 2012), le seguenti R.S.A. e/o R.A.F. come risulta dal seguente prospetto:

| Anno | Committente | Descrizione del servizio | Indicazione della struttura se pubblica o privata | Importo(al netto dell'I.V.A.) |
|------|-------------|--------------------------|---|-------------------------------|
|      |             |                          |   |                               |
|      |             |                          |   |                               |
|      |             |                          |   |                               |
|      |             |                          |   |                               |

- Che le strutture sopra elencate erano oppure sono gestite in proprietà, in convenzione, in appalto, in concessione o secondo la seguente forma contrattuale \_\_\_\_\_
- Che i suddetti contratti si sono conclusi o sono in corso di esecuzione senza contestazioni e applicazioni di penali e si sono svolti o si stanno svolgendo nel rispetto delle condizioni contrattuali ("buona esecuzione");
- che i servizi sopra elencati hanno quindi un valore complessivo di € \_\_\_\_\_ e quindi pari ad almeno € \_\_\_\_\_ secondo quanto richiesto al punto ..... del bando di gara.

Data .....

per la Ditta (timbro e firma)  
**IL LEGALE RAPPRESENTANTE**

-----  
Alla presente dichiarazione, redatta in carta semplice, deve essere allegata copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del soggetto sottoscrittore.

Ogni pagina modulo dovrà essere corredata di timbro della società e sigla del sottoscrittore.

Trattamento dei dati

Ai sensi della vigente normativa sul trattamento dei dati personali si informa che i dati acquisiti con la documentazione relativa al bando di cui in oggetto saranno raccolti e trattati informaticamente dalla Centrale Unica di Committenza presso il Consorzio dei Comuni per lo Sviluppo del Vercellese esclusivamente per le finalità inerenti il presente procedimento e gli atti conseguenti.

**Allegato C**

**Spett.le Centrale Unica di Committenza  
c/o Consorzio dei Comuni per lo Sviluppo  
del Vercellese – Via XX Settembre n. 37  
13100 – VERCELLI**

OGGETTO: procedura ad evidenza pubblica per la concessione della gestione della residenza sanitaria assistenziale di Vicolo Corbetta in Cigliano. CIG **5564564779**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

Titolare o legale rappresentante della ditta \_\_\_\_\_

Codice fiscale \_\_\_\_\_, partita I.V.A. \_\_\_\_\_ con sede legale in  
\_\_\_\_\_ C.a.p. \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_ Tel.  
\_\_\_\_\_ Fax \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_ e con sede amministrativa in \_\_\_\_\_ C.a.p.  
\_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_ Tel. \_\_\_\_\_

Sotto la sua personale responsabilità ed edotto delle sanzioni previste dall'articolo 76 del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000

**D I C H I A R A**

- di avere preso visione delle norme e disposizioni contenute nel bando di gara, nel capitolato speciale e nei documenti ed allegati ivi richiamati e di accettarle, senza condizione o riserva alcuna, nonché di avere preso conoscenza dello stato dei luoghi e dei locali interessati dalla gara in oggetto accettandone tutte le condizioni;
- di aver preso visione altresì delle eventuali richieste di chiarimenti pervenute con le relative risposte e di accettarle senza condizione o riserva alcuna.

Data .....

per la Ditta (timbro e firma)  
**IL LEGALE RAPPRESENTANTE**

-----

**N.B.** Per l'autenticazione della sottoscrizione allegare fotocopia, non autenticata, di documento di identità in corso di validità del sottoscrittore.

**Allegato D**

**DICHIARAZIONE SUI SEGRETI TECNICI O COMMERCIALI CONTENUTI NELL'OFFERTA TECNICA**

Spett.le Centrale Unica di Committenza  
c/o il Consorzio dei Comuni per lo Sviluppo  
del Vercellese – Via XX Settembre n. 37  
13100 – VERCELLI

OGGETTO: procedura ad evidenza pubblica per la concessione della gestione della residenza sanitaria assistenziale di Vicolo Corbetta in Cigliano. CIG **5564564779**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

Titolare o legale rappresentante della ditta \_\_\_\_\_

Codice fiscale \_\_\_\_\_, partita I.V.A. \_\_\_\_\_ con sede legale in  
\_\_\_\_\_ C.a.p. \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_ Tel.  
\_\_\_\_\_ Fax \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_ e con sede amministrativa in \_\_\_\_\_ C.a.p.  
\_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_ Tel. \_\_\_\_\_

(se del caso) giusta PROCURA (GENERALE/SPECIALE) \_\_\_\_\_ IN DATA \_\_\_\_\_

A ROGITO DEL NOTAIO \_\_\_\_\_ n. rep. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Sotto la sua personale responsabilità ed edotto delle sanzioni previste dall'articolo 76 del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000

**DICHIARA**

la non sussistenza nell'ambito dell'offerta tecnica di informazioni che costituiscono segreti tecnici o commerciali, ai sensi dell'art. 13, comma 5, lett. a) del D.Lgs. 163/2006.

**OPPURE**

la sussistenza nell'ambito dell'offerta tecnica di informazioni che costituiscono segreti tecnici o commerciali, ai sensi dell'art. 13, comma 5, lett. a) del D.Lgs. 163/2006 quali **(indicare n. pagg., sezioni precise, parti e riferimenti specifici della documentazione):**

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_

per le seguenti motivazioni (ai sensi dell'art. 13, comma 5 del D.Lgs. n. 163/2006):

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

A comprova di quanto dichiarato si allega la seguente documentazione:

---

---

---

Si prende atto che, ai sensi dell'art. 13, comma 6, del D.Lgs. n. 163/2006, in presenza di istanze di accesso formulata da un concorrente in vista della difesa in giudizio dei propri interessi, la Centrale Unica di Committenza presso il Consorzio dei Comuni per lo Sviluppo del Vercellese consentirà l'accesso anche alle informazioni che costituiscono segreti tecnici o commerciali, senza l'attivazione di ulteriori fasi di contraddittorio, ai fini di cui all'art. 79, comma 5 quater.

Si prende altresì atto che, agli stessi scopi, la Centrale Unica di Committenza presso il Consorzio dei Comuni per lo Sviluppo del Vercellese autorizzerà l'accesso alla documentazione amministrativa.

Data .....

per la Ditta (timbro e firma)  
IL LEGALE RAPPRESENTANTE

---

Alla presente dichiarazione, redatta in carta semplice, deve essere allegata copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del soggetto sottoscrittore.

Ogni pagina modulo dovrà essere corredata di timbro della società e sigla del sottoscrittore.

Trattamento dei dati

Ai sensi della vigente normativa sul trattamento dei dati personali si informa che i dati acquisiti con la documentazione relativa al bando di cui in oggetto saranno raccolti e trattati informaticamente dalla Centrale Unica di Committenza presso il Consorzio dei Comuni per lo Sviluppo del Vercellese esclusivamente per le finalità inerenti il presente procedimento e gli atti conseguenti.

**schema di OFFERTA ECONOMICA**

Marca da bollo  
€ 16,00

Spett.le Centrale Unica di Committenza  
c/o il Consorzio dei Comuni per lo Sviluppo  
del Vercellese – Via XX Settembre n. 37  
13100 – VERCELLI

OGGETTO: procedura ad evidenza pubblica per la concessione della gestione della residenza sanitaria assistenziale di Vicolo Corbetta in Cigliano. CIG **5564564779**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

Titolare o legale rappresentante della ditta \_\_\_\_\_

Codice fiscale \_\_\_\_\_, partita I.V.A. \_\_\_\_\_ con sede legale in  
\_\_\_\_\_ C.a.p. \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_ Tel.  
\_\_\_\_\_ Fax \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_ e con sede amministrativa in \_\_\_\_\_ C.a.p.  
\_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_ Tel. \_\_\_\_\_

Sotto la sua personale responsabilità ed edotto delle sanzioni previste dall'articolo 76 del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000

**DICHIARA**

- di avere preso visione delle norme e disposizioni contenute nel bando di gara, nel capitolato speciale e nei documenti ed allegati ivi richiamati e di accettarle, senza condizione o riserva alcuna, nonché di avere preso conoscenza dello stato dei luoghi e dei locali interessati dalla gara in oggetto accettandone tutte le condizioni;
- per quanto riguarda la convenzione da sottoscrivere con l'A.S.L. VC, di assicurare rette non superiori a quelle che saranno definite negli atti regionali.

**OFFRE**

**il seguente canone annuo iva esclusa:**

|                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| .....<br>(in cifre) | .....<br>(in lettere) |
|---------------------|-----------------------|

**corrispondente ad un canone complessivo per tutta la durata della concessione di 8 anni iva esclusa pari ad €:**

|                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| .....<br>(in cifre) | .....<br>(in lettere) |
|---------------------|-----------------------|

IVA al .....

**DICHIARA ALTRESI'**

che per la formulazione dell'offerta economica presentata ha tenuto conto di tutte le circostanze generali, particolari e locali, nessuna esclusa ed eccettuata, che possono aver influito sulla determinazione dei prezzi e delle condizioni contrattuali che possono influire sull'esecuzione dei servizi, e di aver giudicato i prezzi medesimi, nel loro complesso, remunerativi e tali da consentire l'offerta fatta, che è stata formulata anche tenendo conto:

- di eventuali maggiorazioni per lievitazione dei prezzi che dovessero intervenire durante l'esecuzione dei servizi, rinunciando fin d'ora a qualsiasi azione o eccezione in merito;

- del costo del lavoro e del costo relativo alla sicurezza e, in particolare, degli obblighi posti a carico dei datori di lavoro dalle vigenti norme in materia di salute e di sicurezza sui luoghi di lavoro e di rispetto delle condizioni di lavoro, inclusi gli obblighi previdenziali, assistenziali ed antinfortunistici prescritti dalle specifiche norme di settore; nello specifico, tenuto conto dell'insieme dei servizi oggetto di concessione e del numero e della tipologia delle figure professionali di lavoratori da impiegare per il loro assolvimento, posta l'assenza di rischi interferenti e, quindi, pari ad € 0,00 il relativo onere, si fa presente:

o che il valore economico a base annua di cui si è tenuto conto con riferimento al costo del lavoro è pari ad € \_\_\_\_\_;

o che il valore economico a base annua di cui si è tenuto conto con riferimento al costo della sicurezza aziendale è pari ad € \_\_\_\_\_;

Allego alla presente offerta il piano economico finanziario di copertura degli investimenti e della connessa gestione per tutto l'arco temporale prescelto, da cui risulti l'equilibrio economico finanziario degli investimenti e della gestione, ai sensi dell'art. 143, comma 7, del D. L. n. 163/2006 e s.m.i.

Data .....

per la Ditta (timbro e firma)  
IL LEGALE RAPPRESENTANTE

-----

**N.B.** Per l'autenticazione della sottoscrizione allegare fotocopia, non autenticata, di documento di identità in corso di validità del sottoscrittore.

– modello sopralluogo

**ATTESTATO DI SOPRALLUOGO presso i locali della R.S.A. di Vicolo Corbetta in Cigliano**

Si attesta che in data odierna si è presentato il Sig. \_\_\_\_\_

In rappresentanza della Ditta \_\_\_\_\_

Per la presa visione dei luoghi presso i quali dovrà eseguirsi il servizio, come richiesto nel Bando e nel Disciplinare di gara.

Data: \_\_\_\_\_

per La Ditta

per il Comune di Cigliano

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**N.B:** in caso di delegato dal concorrente la delega dovrà risultare da apposito atto scritto ed essere allegata alla presente certificazione del concorrente \_\_\_\_\_

La certificazione originale degli adempimenti predetti resterà depositata presso la Stazione appaltante. **Ai concorrenti sarà rilasciata copia.**

|   |                                     |
|---|-------------------------------------|
| Nr. ordine registro modelli GAP:<br>_____ | Codice CIG [_5564564779_] Anno 2014 |
|---|-------------------------------------|

**MODELLO G.A.P.**

(art. 2 legge 12.10.1982, n. 726 e legge 30.12.1991 n. 410)

|   |  |
|---|--|
| <b>IMPRESA PARTECIPANTE</b>   |  |
| Partita IVA : _____   |  |
| Ragione Sociale: _____  |  |
| Luogo _____ Prov. _____   |  |
| <i>(immettere il Comune italiano o lo Stato estero dove ha sede l'Impresa)</i>                                    |  |
| Sede Legale: _____  |  |
| _____   |  |
| CAP/ZIP: _____  |  |
| Codice attività _____   |  |
| Tipo impresa: Singola <input type="checkbox"/> Consorzio <input type="checkbox"/> Raggr. <input type="checkbox"/> |  |
| TemporaneoImprese <input type="checkbox"/>  |  |
| Volume Affari _____ Capitale sociale _____  |  |
| _____   |  |

Timbro della Società e  
Firma del legale rappresentante

**COMUNE DI CIGLIANO**

**PROVINCIA DI VERCELLI**

**CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE URBANO AD USO**

**RESIDENZA SANITARIA ASSISTENZIALE (R.S.A.).**

**REP. N. \_\_\_\_\_**

L'anno duemilaquattordici, addì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ in Cigliano;

Fra la Sig.ra Gattafù Annunziata, nata a Cigliano (VC), il 11.02.1963 ed residente a Cossano Canavese in Cascina Bernardona n. 4 C.F. GTT NNZ 63B51 C680Z - Responsabile dei Servizi all'Urbanistica, Ambiente e Lavori Pubblici del Comune di Cigliano – C.F. del Comune 00222570020, a quanto infra autorizzato in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. \_\_ del \_\_\_\_\_ (locatore);

E

Il Sig. \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ ( ) il \_\_\_\_\_ e residente in \_\_\_\_\_ in Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

- Codice Fiscale \_\_\_\_\_ - il quale interviene ed agisce nel presente atto in nome e per conto ed in rappresentanza della Ditta \_\_\_\_\_ - avente sede in \_\_\_\_\_

( ) in Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ - Codice Fiscale e Partita IVA n. \_\_\_\_\_, che rappresenta nella sua qualità di Legale rappresentante/Procuratore

speciale nominato con atto Rep. n. \_\_\_\_\_ Raccolta n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ a rogito Notaio \_\_\_\_\_ – Notaio in \_\_\_\_\_;

\_\_\_\_\_ ; (conduttore)

**PREMESSO:**

- che il Comune di Cigliano è proprietario della struttura sita in Vicolo

Corbetta in Cigliano per la quale ha ottenuto, con deliberazione del Direttore Generale dell'A.S.L. n. 11 n. 7 del 10/01/2000 l'autorizzazione al funzionamento in regime definitivo alla Residenza Assistenziale flessibile (R.A.F.) per un totale di 48 posti letto;

- con la D.G.R. n. 307 del 25/09/2012, a carattere plurimo, i 48 posti letto R.A.F. sono stati convertiti in R.S.A.

- che con deliberazione del Direttore Generale dell'A.S.L. VC n. 1277 del 10/12/2010 la struttura è stata accreditata;

- che con determinazione n. \_\_ del \_\_\_\_\_ la struttura in questione, a seguito di procedura di gara ad evidenza pubblica, è stata concessa in gestione alla Ditta \_\_\_\_\_ con sede legale in \_\_\_\_\_ - Via \_\_\_\_\_ n. \_\_ per anni otto al canone di locazione annuo di € \_\_\_\_\_ oltre I.V.A.;

- che con deliberazione della Giunta Comunale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ sono stati approvati il capitolato speciale di appalto e lo schema di contratto di locazione;

Volendosi ora determinare le norme e condizioni che debbono regolare la locazione di che trattasi e nell'intesa che la narrativa che precede formi parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1) Il Comune di Cigliano concede in locazione ad uso Residenza Sanitaria Assistenziale (R.S.A.) alla Ditta \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_ - Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_ l'immobile sito in Cigliano, Vicolo Corbetta n. 3, elevato a due piani fuori

terra più interrato con fabbricato accessorio ad uso centrale termica, gruppo elettrogeno e camera mortuaria, oltre all'area di pertinenza esterna adibita a verde e cortile, giusta la più esatte individuazione risultante dalla planimetria che si allega al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, contraddistinto in catasto alla partita 1742, foglio 7, num 124, cat. B/1.

ART. 2) Il canone di locazione viene stabilito in € \_\_\_\_\_ annui oltre I.V.A. considerati i 48 p.l. previsti, da corrispondere presso il Tesoriere Comunale in due rate semestrali di € \_\_\_\_\_ complessivi da pagarsi entro il 15 dei mesi di \_\_\_\_\_ e di \_\_\_\_\_ di ogni anno.

A partire dal secondo anno del periodo di locazione, il canone viene aggiornato annualmente nella misura del 75 % della variazione accertata dall'ISTAT (32 della Legge n. 392/1978, così come modificato e sostituito dall'art. 1 comma 9 sexies della Legge n. 118 del 05.05.1985) su richiesta scritta da parte del Comune.

ART. 3) Il Comune di Cigliano in qualità di locatore deve consegnare alla Ditta \_\_\_\_\_ (conduttore) l'immobile in buono stato di manutenzione, in modo da garantirne l'uso adibito quale presidio R.S.A. e quindi, per tutto l'arco temporale della locazione, assicurarne il pieno e continuativo godimento da parte del conduttore; per quanto riguarda le riparazioni necessarie e le manutenzioni si fa rinvio al capitolato speciale di appalto per la concessione della gestione della struttura.

ART.. 4) La Ditta \_\_\_\_\_ si obbliga, ai sensi

degli artt. 1576 - 1609 Codice Civile, a sopportare tutte le spese di ordinaria manutenzione secondo quanto previsto all'art. 17 del capitolato speciale di appalto disciplinante la concessione della gestione della struttura che qui si intende integralmente riportato.

Restano altresì a carico della Ditta \_\_\_\_\_ le spese relative la conservazione e le riparazioni degli arredi di cui al successivo art. 13 secondo quanto specificato all'art. 14 del capitolato speciale di appalto disciplinante la concessione della gestione della struttura che qui si intende integralmente riportato.

Le spese inerenti la fornitura di energia elettrica, dell'acqua, del gas metano, telefono, canone televisivo, al funzionamento dell'ascensore sono interamente a carico del conduttore. La Ditta \_\_\_\_\_ si impegna ad intestare, a proprie spese e a proprio nome, tutti i contratti di somministrazione e di utenza attinenti e necessari all'utilizzo dell'immobile, compreso il servizio raccolta rifiuti; dovrà inoltre godere di una copertura per R.C. e rischio locativo da incendio.

La Ditta \_\_\_\_\_ si impegna altresì a presentare istanza di autorizzazione al funzionamento.

ART. 5) Ogni controversia che dovesse sorgere in relazione all'interpretazione e all' esecuzione del presente contratto sarà di competenza del Foro di Vercelli.

ART. 6) La durata dell'affitto viene fissata in anni 8 (otto) decorrenti dal \_\_\_\_\_.

Il contratto alla scadenza si intende risolto senza formale disdetta tra le parti.

Il Comune di Cigliano potrà procedere al rinnovo del contratto sulla base di un apposito atto deliberativo nei 6 mesi precedenti alla data di scadenza del contratto.

ART. 7) La locazione è ad uso esclusivo della Ditta \_\_\_\_\_; è vietato al conduttore di mutare tale uso, di sublocare o cedere tutti o parte dei locali, anche gratuitamente.

ART. 8) La Ditta \_\_\_\_\_ dichiara di aver visitato i locali e di averli trovati, come realmente sono, in buono stato locativo, esenti da vizi che ne diminuiscano l'idoneità all'uso convenuto, compresi tutti gli impianti e gli arredi di cui al successivo art. 13.

ART. 9) La Ditta \_\_\_\_\_ si obbliga a non apportare alcuna modifica, innovazione o trasformazione ai locali, alle pareti, ai soffitti, ai pavimenti, ai serramenti nonché agli impianti tutti e agli arredi di cui al successivo art. 13, senza il preventivo consenso del Comune.

ART. 10) A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi ed ai fini della competenza giudiziaria, la Ditta \_\_\_\_\_ dichiara di essere domiciliato in \_\_\_\_\_ in Via \_\_\_\_\_ - n. \_\_\_\_.

ART. 11) Tutte le spese relative al presente contratto e delle eventuali rinnovazioni, nonché quelle di bollo, di amministrazione, esazione, quietanza, ecc. vengono poste a carico dei contraenti in parti uguali.

ART. 12) Alla scadenza del contratto i locali dovranno essere lasciati liberi a disposizione della proprietà in perfetto stato, tinteggiati a nuovo, sia le pareti sia i serramenti, vetri intatti, servizi e relative apparecchiature sanitarie dovranno essere consegnati in perfetto stato di conservazione e di

funzionamento, le piastrellature in perfetto ordine, gli arredi di cui al successivo art.13 nelle normali condizioni di usura derivanti dall'utilizzo per la durata della locazione.

ART. 13) L'immobile viene locato con i mobili che l'arredano, così come più esattamente individuati e descritti nell'elenco che si allega al presente atto per farne parte integrante e sostanziale.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL CONDUTTORE

IL LOCATORE

A norma degli artt. 1340 e 1341 C.C. le parti, di comune accordo, previa lettura delle norme contenute nel presente contratto, con particolare riguardo agli artt. 2 (aggiornamento indice ISTAT), 3 e 4 (manutenzione e riparazione conduttore), 6 (durata), 7 (dichiarazione di idoneità), 10 (domicilio), 11 (spese contrattuali), 12 (impegno di conservazione) e 13 (locazione con mobili) dichiarano di approvarle reietta fin d'ora ogni reciproca eccezione.

IL CONDUTTORE

IL LOCATORE



# COMUNE DI CIGLIANO

**Servizi al cittadino e U.R.P.**

Piazza Martiri della Libertà 18 – 13043 Cigliano (Vc)

c.f. e P.iva 00222570020

Tel 0161 423142 – Fax 0161 433988 – e-mail [comune@cigliano.net](mailto:comune@cigliano.net)

## **CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO PER LA CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELLA RESIDENZA SANITARIA ASSISTENZIALE SITA IN VICOLO CORBETTA IN CIGLIANO**

### **Art.1 - Oggetto della concessione**

Oggetto del presente capitolato speciale d'appalto è l'individuazione di idoneo soggetto che si aggiudichi la concessione della gestione per anni 8 della Residenza Sanitaria Assistenziale sita in Vicolo Corbetta in Cigliano per n. 48 posti letto.

In particolare per gestione della R.S.A. si intende l'esecuzione del complesso di prestazioni di carattere sanitario, tutelare, assistenziale e alberghiero erogate alla persona nell'arco delle 24 ore, oltre che l'esecuzione degli interventi necessari alla manutenzione e al corretto funzionamento della struttura.

La gestione dovrà attuarsi con le modalità specificate nel presente capitolato, nel rispetto delle norme previste dalla legislazione nazionale e regionale in materia di assistenza.

Con la concessione, il Comune affida la gestione del servizio al Concessionario che ne assume i relativi rischi d'impresa e le correlative responsabilità.

La controprestazione a favore del concessionario consiste unicamente nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente il servizio.

### **Art. 2 - Descrizione degli immobili**

Il Comune di Cigliano è proprietario di un immobile, sito in Vicolo Corbetta n. 3, contraddistinto in catasto alla partita 1742 - foglio 7 – num 124 cat. B/1, adibito a residenza sanitaria assistenziale (R.S.A.), elevato a due piani fuori terra più interrato con fabbricato accessorio ad uso centrale termica, gruppo elettrogeno e camera mortuaria, oltre all'area di pertinenza esterna adibita a verde e cortile, come risulta dalle planimetrie allegate al presente capitolato speciale d'appalto.

L'immobile risulta complessivamente in buono stato di manutenzione e idoneo a garantire l'uso per il quale è adibito.

La struttura attualmente è funzionante e al 31/10/2013 erano presenti n.40 ospiti.

L'immobile è arredato come da elenco di massima allegato; per quanto a conoscenza di questo Comune risultano da sostituire n. 5 letti e n. 5 comodini e risulta da fornire un frigorifero per farmaci: tali adempimenti sono posti a carico del concessionario.

Il Comune si impegna a consegnare al Concessionario l'edificio, gli arredi e le attrezzature per consentire lo svolgimento delle attività.

Per la consistenza degli arredi, beni mobili ed attrezzature ivi contenuti ed installati verrà redatto, in contraddittorio tra le parti apposito verbale di consegna entro il primo mese di affidamento in concessione.

Al termine della concessione, l'immobile dovrà essere riconsegnato al Comune di Cigliano in buone condizioni di manutenzione. A tal fine, 1 anno prima della riconsegna verrà accertato, in contraddittorio tra i tecnici delle parti e fatto constatare in apposito verbale, lo stato di fatto dell'immobile e degli impianti ad essi afferenti.

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

Non è considerato danno la normale usura secondo il corretto utilizzo.

L'aggiudicatario, il suo successore ed aventi causa, non può cedere, né in tutto né in parte, il godimento dei locali in cui si svolge il servizio ed il contratto di concessione senza preventiva autorizzazione del Comune di Cigliano. In ogni caso la cessione potrà essere effettuata unicamente a soggetti in possesso dei requisiti richiesti dal presente Capitolato, dovrà essere rispettato il limite di durata temporale della concessione ed alla scadenza l'immobile dovrà essere riconsegnato al Comune libero da vincoli e liti di qualsiasi natura. L'aggiudicatario dovrà inserire negli atti di trasferimento il vincolo all'utilizzo dell'immobile per la destinazione prevista dal presente atto, nonché l'imputazione di tutte le responsabilità ed obbligazioni discendenti dal contratto di concessione.

Il Comune di Cigliano dovrà essere manlevato da qualsiasi responsabilità civile o danno provocato durante la gestione del fabbricato per tutta la durata della concessione.

### **Art. 3 – Autorizzazioni e accreditamento**

La struttura è autorizzata al funzionamento quale R.A.F. per n. 48 posti letti con Deliberazione del Direttore Generale dell'A.S.L. n. 11 n. 7 del 10/01/2000.

Attualmente con la D.G.R. n. 307 del 25/09/2012, a carattere plurimo, i 48 posti letto RAF sono stati convertiti in RSA.

La struttura è stata inoltre accreditata con deliberazione del Direttore Generale dell'A.S.L. VC n. 1277 del 10/12/2010.

Con la concessione viene attribuita la titolarità e la legale rappresentanza della struttura al gestore, che dovrà quindi ottenere l'autorizzazione al funzionamento secondo le norme regionali in vigore al momento (al momento D.G.R. 30 luglio 2012, n. 45-4248, avente ad oggetto "*Il nuovo modello integrato di assistenza residenziale e semiresidenziale socio-sanitaria a favore delle persone anziane non autosufficienti. Modifica D.G.R. n. 25-12129 del 14.9.2009 e D.G.R. n. 35-9199 del 14.7.2008. Revoca precedenti deliberazioni*").

Al termine del periodo di concessione l'autorizzazione al funzionamento ritornerà in capo al Comune di Cigliano.

Il Concessionario si obbliga inoltre a riaccreditarsi con l'ASL VC alle condizioni previste dagli atti che disciplinano tale accreditamento (DGR 25-12129 del 14.09.2009 e s.m.i.), adottando i requisiti ed i protocolli in essi contenuti.

Il concessionario dovrà inoltre:

- a) adottare strumenti di valutazione e di verifica dei servizi erogati,
- b) redigere e mettere a disposizione degli utenti e del Comune di Cigliano "LA CARTA DEI SERVIZI" (Allegato C alla D.G.R. n. 25-12129 del 14/09/2009),
- c) redigere e depositare con cadenza triennale un progetto di gestione del servizio (Allegato C DGR n. 25-12129 del 14/09/2009),
- d) definire strumenti e procedure di rilevamento della qualità percepita e redigere un report annuale di valutazione dei risultati raggiunti nei confronti degli ospiti delle famiglie e dei committenti,
- e) esporre il prospetto settimanale dei turni del personale in servizio con il numero e la qualifica degli operatori che devono garantire la presenza.

Qualsiasi variazione di tipologia di utilizzazione, in toto o in parte, della R.S.A già accreditata o da accreditare, richiesta dall'aggiudicatario, dovrà essere preventivamente sottoposta alla valutazione ed approvazione del Comune di Cigliano.

L'aggiudicatario dovrà inoltre garantire, in applicazione della D.G.R. n. 69-481 del 2 agosto 2010 riguardante i Flussi Ministeriali, la valutazione e la rivalutazione periodica, e ogni volta ve ne sia la necessità, degli ospiti nonché garantire i flussi informativi previsti.

### **Art. 4 - Impegni dell'aggiudicatario della concessione**

L'aggiudicatario si vincolerà con il Comune di Cigliano attraverso la firma di:

- apposito disciplinare di concessione, il cui schema è riportato in allegato al presente capitolato
  - apposito contratto di locazione immobiliare, il cui schema è riportato in allegato al presente capitolato
- e si impegnerà ad adempiere ad ogni obbligo contenuto negli stessi.

Il concessionario dovrà:

1. gestire il servizio di assistenza di cui al presente capitolato esclusivamente nella Residenza Sanitaria Assistenziale sita in Vicolo Corbetta n. 3;
2. effettuare la gestione di tutti gli impianti e forniture a rete (gas, acqua, scarichi, emissioni, elettricità, telefonia, ecc...);
3. presentare istanza di autorizzazione al funzionamento entro un mese della sottoscrizione del contratto di concessione
4. accreditarsi con l'ASL VC alle condizioni previste dagli atti che disciplinano tale accreditamento
5. gestire la struttura con il numero dei posti letto previsti;
6. stipulare la convenzione con l'ASL per l'utilizzo dei posti accreditati;
7. concordare con il Comune di Cigliano l'ammontare delle rette, nell'ambito della convenzione da sottoscrivere e coerentemente con le normative regionali vigenti.

### **Art. 5 – Durata della concessione**

La durata della concessione della R.S.A. viene stabilita in anni 8 (otto) con decorrenza dalla stipulazione del contratto.

Il contratto alla scadenza si intende risolto senza formale disdetta tra le parti.

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di rinnovare la concessione per pari periodo ed alle medesime condizioni del rapporto originario.

Il rinnovo verrà valutato dall'Amministrazione comunale in termini di fattibilità, necessità, convenienza, buona qualità del servizio reso e suo gradimento, rispetto delle clausole contrattuali.

Su richiesta del Comune, qualora si renda necessario garantire la continuità del servizio alla popolazione, nelle more dello svolgimento della successiva gara, il concessionario sarà tenuto a proseguire le prestazioni di cui alla presente concessione.

Nel caso in cui, per obbligo di legge, il Comune di Cigliano debba gestire in forma associata le funzioni fondamentali previste dall'art. 14, comma 27, del D.L. 78/2010, convertito in Legge 122/2010, tra le quali rientra la progettazione e gestione del sistema locale dei servizi sociali ed erogazione delle relative prestazioni ai cittadini, il contratto verrà ceduto alla gestione associata.

Nessun compenso, rimborso o indennizzo verrà riconosciuto al gestore in caso di trasferimento della gestione secondo il precedente paragrafo.

### **Art. 6 - Criteri e procedura di aggiudicazione della concessione**

Il presente appalto è regolato dal bando di gara, dal presente capitolato speciale, nonché dalle norme espressamente richiamate nei successivi articoli.

In forza del principio della prevalenza funzionale e di quello della prevalenza economica, il presente appalto configura la fattispecie della concessione di servizi in applicazione dell'art. 30 del D.Lgs 163/2006 e s.m.i, in forza del quale non si applicano le disposizioni del codice degli appalti, salvo quelle espressamente richiamate nell'articolo stesso e salvo gli articoli dello stesso espressamente richiamati nel presente capitolato.

Nell'ambito del presente capitolato e nel bando di gara sono richiamate specifiche disposizioni del Codice dei Contratti pubblici (D. Lgs. N. 163/2006), individuate come applicabili in analogia a singole fasi della procedura di aggiudicazione dell'appalto. In ogni caso il Codice dei contratti pubblici (D. Lgs. N. 163/2006) non deve intendersi come integralmente applicabile alla procedura di aggiudicazione del presente appalto. In ogni caso, ove non diversamente specificato, il quadro regolativo essenziale della procedura di aggiudicazione del presente appalto di servizi è definito dalle disposizioni del bando di gara e dal capitolato d'onori.

L'appalto verrà aggiudicato mediante procedura aperta con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 83 del D. Lgs. n. 163/2006 e ss.mm. in base a elementi tecnici ed elementi economici, come dettagliatamente specificato nel bando di gara.

### **Art. 7 – Canone a carico del concessionario**

Il Concessionario dovrà versare al Comune di Cigliano un canone annuo per la locazione dell'immobile e per la concessione del servizio.

Il valore del canone di locazione dell'immobile minimo annuo, IVA esclusa, che sarà posto a carico del concessionario è di Euro 80.000,00 (ottantamila/00) annui IVA esclusa e così per complessivi Euro 640.000,00 (seicentoquarantamila/00) IVA esclusa riferiti all'intero periodo di vigenza contrattuale (escluso l'eventuale rinnovo).

Non saranno ammesse offerte del canone minimo annuo di valore inferiore a quello prestabilito.

Il canone di locazione definitivo dovuto dal concessionario al Comune di Cigliano per l'affidamento in concessione del servizio di gestione globale sarà quello risultante dagli esiti di gara.

Tale canone dovrà essere versato presso la Tesoreria Comunale in rate semestrali anticipate, entro il quindicesimo giorno del primo mese del semestre di riferimento.

Tale canone rimarrà fisso ed invariato per il primo anno della concessione, in seguito verrà incrementato con l'adeguamento agli indici ISTAT.

Tutti i movimenti finanziari relativi alla concessione devono essere registrati su conti correnti dedicati e le parti assumono espressamente tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari previsti dalle vigenti normative.

Il canone deve essere coerente con il piano economico-finanziario della gestione in concessione (presentato in sede di gara). Tale piano deve presentare l'indicazione analitica, su base annua, delle entrate e delle spese e comprensivo degli eventuali investimenti, nonché deve essere coerente rispetto all'offerta tecnica e ad adeguati standards di qualità dei servizi offerti.

Il valore complessivo presunto della concessione, per otto anni, sulla base delle vigenti tariffe ed in caso di presenza completa e costante di n. 48 ospiti, è pari ad € 7.024.576,00 (settemilioniventiquattromilacinquecentosettantasei/00).

Il Comune non ha obbligo alcuno di reperimento degli ospiti.

#### **Art. 8 - Gestione della struttura**

Il concessionario dovrà occuparsi della gestione completa dei servizi socio sanitari, assistenziali e sanitari diretti ed indiretti:

- Assistenza alla persona per tutti gli ospiti inseriti,
- Servizio di igiene per tutti gli ospiti inseriti,
- Assistenza infermieristica per tutti gli ospiti inseriti,
- Servizio di lavanderia/guardaroba per tutti gli ospiti inseriti.

Costituiscono altresì oggetto dell'affidamento i seguenti servizi:

- servizio cucina e mensa con le modalità indicate nel relativo articolo
- servizio di pulizia di tutti i locali della struttura, comprese le aree di accesso, le aree libere interne ed esterne adiacenti all'edificio
- manutenzione dell'immobile
- manutenzione delle aree verdi

Per definire correttamente il concetto di "gestione completa" si chiarisce che il soggetto aggiudicatario dovrà garantire in numero adeguato e sufficiente, secondo quanto prescritto dalle normative vigenti, personale adatto all'assistenza diretta, indiretta, personale ausiliario per le pulizie, per la manutenzione, per l'animazione, il servizio di lavanderia/guardaroba e tutte le restanti figure professionali e specialistiche previste dalla normativa vigente.

Sostanzialmente il concessionario deve attenersi alle norme vigenti in materia con particolare riferimento alla D.G.R. n. 25-12129 del 14.09.2009 e s.m.i., D.G.R. n. 45-4248 del 30.07.2012 e s.m.i., D.G.R. n. 85-6287 del 02.08.2013 e s.m.i.

Attualmente la R.S.A. è gestita dal C.I.S.A.S. di Santhià con servizi gestiti direttamente tramite il proprio personale e servizi esternalizzati.

#### **Art. 9 - Attività rivolte ai pazienti**

##### **Caratteristiche del servizio**

I servizi che il Concessionario deve erogare hanno lo scopo di soddisfare esigenze primarie (igiene, alimentazione, riposo ecc.) e di tutela, di eventuale recupero psicofisico e di mantenimento delle capacità esistenti.

Debbono inoltre tendere a salvaguardare l'autonomia dell'ospite, a stimolare al massimo l'autosufficienza ed essere finalizzati al mantenimento della capacità funzionale della persona.

La Residenza dovrà ricercare ed attuare i modelli organizzativi più adeguati ad ogni singolo ospite, tenendo conto delle caratteristiche di ognuno e del progetto individuale.

In tal senso la R.S.A. garantirà ai soggetti anziani assistenza tutelare, infermieristica, socio-riabilitativa, alberghiera e socializzante nelle forme e con le modalità consentite dalle condizioni psicofisiche individuali.

La presa in carico della persona intesa nella sua globalità, deve individuare gli obiettivi da raggiungere, le indicazioni del campo e dei tempi di intervento, le azioni operative, gli strumenti da utilizzare, le risorse e i vincoli, nonché il monitoraggio e la valutazione dei risultati ottenuti; a tal fine si prevede l'utilizzo del Piano Assistenziale individuale (P.A.I.) per le RSA per anziani non autosufficienti, redatto come indicato nella D.G.R. n. 42-8390 del 10/03/2008.

##### **Responsabile di struttura**

I soggetti gestori di servizi residenziali alla persona devono garantire, fra le condizioni minime organizzativa, la presenza della figura del responsabile di struttura; questa figura, denominata "Direttore di Comunità Socio Sanitaria", come da DGR n. 35-9199/2008, è sovraordinata al Direttore Sanitario.

La presenza del Direttore di Comunità Socio Sanitaria deve essere garantita a tempo pieno per le strutture autorizzate per almeno 120 p.l. di R.S.A.; per le strutture con numero di posti autorizzati inferiore la presenza può essere garantita anche parzialmente, proporzionalmente al numero di posti letto autorizzati.

L'incarico di Direttore di Comunità Socio Sanitaria, per strutture autorizzate con meno di 120 p.l. R.S.A., può essere assegnato per un massimo di 3 strutture con al massimo 120 p.l. complessivi.

Al Direttore di Comunità Socio Sanitaria sono affidati i compiti di organizzazione generale delle attività, nonché la verifica del raggiungimento degli obiettivi e la vigilanza sugli aspetti qualitativi dei servizi forniti agli ospiti. Il Direttore di Comunità Socio Sanitaria deve essere in possesso del titolo di cui alla DGR 35-9199 del 14.07.2008 o almeno triennale esperienza di direzione di strutture socio sanitarie o sanitarie.

Il nominativo dovrà essere comunicato al Concedente, prima dell'inizio delle attività unitamente al suo domicilio e ad un numero telefonico per la reperibilità.

#### **Attività di assistenza alla persona**

Tale attività dovrà assicurare la cura ed il sostegno in tutte le attività previste nell'arco delle 24 ore, in particolare dovranno essere garantite l'igiene della persona, l'assistenza durante i pasti (ove necessario), l'ascolto e l'osservazione, il controllo e la prevenzione dei rischi, gli accompagnamenti nelle uscite di ogni tipo.

#### **Attività infermieristica**

Tale attività dovrà assicurare il corretto approvvigionamento dei farmaci, la corretta somministrazione delle terapie agli ospiti, l'adeguata conservazione dei farmaci, la redazione, l'aggiornamento e l'archiviazione delle cartelle, la risposta ad eventuali bisogni di tipo sanitario delle persone disabili inserite nella struttura.

#### **Attività socio-riabilitativa**

Si intendono per tali le attività rivolte all'acquisizione ed al miglioramento delle abilità individuali e sociali degli ospiti garantite dagli educatori e dai consulenti di attività di animazione e recupero messi a disposizione dall'impresa titolare della concessione. Tali attività dovranno essere svolte sia all'interno che all'esterno della struttura e dovranno comprendere uscite infrasettimanali, gite domenicali e vacanze estive, uscite per acquisti, cinema, partecipazione a concerti, rassegne, mostre.

#### **Attività riabilitativa**

Si intendono per tali le attività rivolte al mantenimento delle abilità individuali degli ospiti garantite dagli operatori di riabilitazione e recupero funzionale messi a disposizione dall'impresa titolare della concessione.

#### **Attività di animazione**

Tale attività dovrà permettere di valorizzare la persona anziana, facendo emergere dal suo intimo quello che ancora può dare innanzitutto a se stessa, e quindi agli altri; aiutare l'anziano ad inserirsi nella struttura, favorendo i rapporti con gli altri ospiti e gli operatori; fare sì che la casa di riposo e i suoi abitanti siano in costante rapporto col territorio.

#### **Attività dei servizi alberghieri**

Tali attività riguardano gli interventi di pulizia, lavanderia, stireria, gestione del guardaroba, della cucina e della dispensa e saranno svolte quotidianamente e periodicamente nel corso dell'anno solare, comprese le azioni atte a garantire l'accurata pulizia della struttura ed il buon funzionamento del servizio residenziale.

Il concessionario dovrà rispettare per quanto attiene le modalità di attuazione della gestione, oltre che le disposizioni regionali già richiamate, gli articoli del presente capitolato e le indicazioni qui di seguito riportate.

I servizi socio sanitari ed assistenziali dovranno essere garantiti dalla aggiudicataria 365 giorni l'anno, festività di ogni tipo e genere compresa, 24 ore su 24, secondo modalità in seguito esplicitate.

La presenza minima di personale in servizio durante i turni diurni, notturni, feriali e festivi deve fare riferimento alla normativa prevista per le RSA opportunamente modificata ed integrata in relazione alle caratteristiche dell'utenza, costituita da anziani non autosufficienti e sarà dettagliata nel progetto di gestione allegato all'offerta.

#### **Servizi aggiuntivi e supplementi a richiesta dell'ospite**

Per l'offerta di prestazioni diverse e di servizi aggiuntivi occorre attenersi a quanto stabilito nella D.G.R. n. 45-4248 del 30/07/2012.

## **Art. 10 - Regolamento**

Nel rispetto delle normative vigenti, il Concessionario dovrà predisporre “il Regolamento della Struttura” ed il “Contratto con l’utente”, per una più dettagliata descrizione dei servizi e per una migliore definizione dell’organizzazione del personale, nel quale vengono stabiliti i diritti degli ospiti, disciplinanti il loro comportamento, quello dei loro parenti e conoscenti nonché del volontariato.

## **Art. 11 - Personale addetto alla gestione e regolamentazione dello sciopero**

Il Concessionario dovrà garantire un organico di operatori ed una presenza temporale conforme alle vigenti normative ed a quelle che dovessero sopravvenire durante la vigenza della concessione.

Il personale dovrà essere calcolato in rapporto alla tipologia ed al numero degli ospiti, all’organizzazione e alla gestione delle attività, nel rigoroso rispetto dei parametri regionali o su parametri superiori.

I nominativi degli operatori, i loro curricula, le rispettive qualifiche dovranno essere presentati al Comune prima della stipula del contratto.

In particolare dovranno essere garantiti:

- direzione della struttura
- personale per assicurare i servizi generali (cucina e pulizie)
- personale infermieristico
- personale assistenziale (OSS)
- eventuale personale riabilitativo (fisioterapia, logopedista e psicologo)
- personale dell’area sociale
- personale per attività di animazione.

Il Concessionario dovrà garantire continuamente i servizi richiesti, prevedere un modello organizzativo che assicuri la sostituzione del personale assente con altro personale in possesso degli stessi requisiti.

Nel progetto gestionale dovranno essere dettagliati i seguenti aspetti:

- articolazione dei turni e il numero delle unità di personale presenti in ciascuna fascia oraria;
- dotazione di una divisa decorosa e pulita, specifica per ogni figura professionale (camice, tuta o grembiule) con ben visibile il cartellino con nome, la qualifica e l’indicazione della impresa aggiudicataria;
- dotazione di indumenti protettivi (guanti, calzature e quant’altro necessario) conformi alle norme di igiene del lavoro;
- stabilità dell’equipe assistenziale sia di supporto che infermieristica con limitazione del turn over, dovrà presentare apposito piano organizzativo descrittivo da cui risultino gli strumenti individuati per garantire tale stabilità;
- effettiva e costante presenza del personale senza alcuna soluzione di continuità e diminuzione, con predisposizione di un adeguato meccanismo di sostituzioni per ferie, malattie, congedi in generale tali da non comportare alcuna riduzione del contingente di personale preposto.

E’ fatto divieto al personale operante nella struttura a qualsiasi titolo di assumere la funzione di tutore, curatore o amministratore di sostegno delle persone ricoverate. Quando la condizione sia preesistente deve essere dichiarata nel contratto di lavoro.

Al personale dovrà essere, inoltre, fatto divieto di accettare compensi, di qualsiasi natura, da parte degli assistiti o familiari in relazione alle prestazioni effettuate o da effettuarsi.

Il personale deve garantire la riservatezza assoluta (segreto d’ufficio) relativamente a tutto ciò di cui viene a conoscenza nel rapporto con gli utenti, anche in piena osservanza dell’attuale legge sulla privacy.

Il personale di servizio dovrà altresì mantenere un comportamento riguroso e corretto.

Il Concessionario sarà obbligato a rispettare e a far rispettare ai propri dipendenti le disposizioni di cui alla legge 15 giugno 1990, n. 146, come modificata ed integrata anche dalla legge 11 aprile 2000, n. 83, sull’esercizio del diritto di sciopero nei servizi pubblici essenziali, nonché la determinazione di cui alle deliberazioni della Commissione di garanzia per l’attuazione della predetta legge, rientrando la presente concessione di servizi nell’ambito dei servizi pubblici essenziali e per nessuna ragione possono essere sospese o interrotte.

Il Concessionario dovrà scrupolosamente applicare quanto contenuto nel D. Lgs. n. 81/2008 in materia di tutela della sicurezza della salute nei luoghi di lavoro, provvedendo in particolare a fornire agli operatori tutti i materiali e i dispositivi di tutela della protezione individuale dai rischi professionali.

Sono a carico del Concessionario eventuali corsi ed aggiornamenti del personale in base al D. Lgs. n. 81/2008.

Il personale dovrà essere dotato di apposito cartellino che ne consenta il riconoscimento da parte degli utenti. Tale cartellino dovrà riportare le indicazioni previste dalle norme vigenti in materia e comunque nome e cognome, qualifica e denominazione dell'affidataria-datore di lavoro.

Il Concessionario dovrà fornire un'adeguata professionalità ai dipendenti garantendo la loro formazione e l'aggiornamento permanente, con corsi organizzati direttamente o da Enti autorizzati.

Il Concessionario al fine di ridurre il fenomeno del turn over, dovrà porre in essere forme di incentivazione del personale.

Il soggetto aggiudicatario della concessione, assumendo a proprio carico tutti i rischi di impresa derivanti dalla gestione del servizio, dovrà garantire al personale il trattamento economico previsto dal CCNL di riferimento.

La Ditta appaltatrice, nella definizione del personale da utilizzare, dovrà farsi carico dell'assunzione del personale attualmente in servizio, ove questo accetti l'incarico.

Per l'intera durata della concessione, il Concessionario si obbliga ad applicare integralmente ai lavoratori dipendenti, sia a tempo indeterminato che a tempo determinato, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai Contratti Collettivi Nazionali di Lavoro di Settore e dagli accordi integrativi territoriali sottoscritti dalle organizzazioni imprenditoriali e dei lavoratori, maggiormente rappresentative a livello nazionale, vigenti al momento dell'avvio del servizio e dai successivi rinnovi, applicabili alla categoria e nella località in cui si svolge il servizio.

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

I suddetti obblighi vincolano il Concessionario anche se non aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse e indipendentemente dalla natura, dalla struttura e dimensione dell'impresa stessa e da ogni sua qualificazione giuridica, economica e sindacale.

Sono fatte salve le condizioni di miglior favore concesse al personale.

Il Concessionario solleva il Comune da qualsiasi obbligo e responsabilità per retribuzioni, contributi assicurativi e previdenziali, assicurazioni, ed in genere da tutti gli obblighi risultanti dalle disposizioni legislative e regolamentari in materia di lavoro, sicurezza e di assicurazioni sociali, assumendone a proprio carico tutti gli oneri relativi.

La mancata applicazione dei contratti di lavoro, la violazione di norme, il mancato pagamento dei salari mensili o il mancato versamento dei contributi previdenziali o assicurativi potrà essere motivo di risoluzione del rapporto concessorio.

Il Concessionario dovrà altresì osservare le norme e le prescrizioni delle Leggi e dei Regolamenti sull'assunzione, tutela, protezione, assicurazione, assistenza, libertà e dignità dei lavoratori.

La concessione del servizio è fatta sotto la diretta ed esclusiva responsabilità del concessionario, che risponde in proprio dell'esatto adempimento dei suoi obblighi nei confronti del Comune. Il concessionario, inoltre, risponde direttamente e personalmente dei danni di qualsiasi genere e delle conseguenze comunque pregiudizievoli che, nell'espletamento delle attività svolta nell'esecuzione della presente concessione, possono derivare agli stessi dipendenti, agli utenti, al Comune o a terzi in genere.

L'Amministrazione comunale si riserva di richiedere la sostituzione del dipendente del concessionario che si riveli manifestamente incompetente, inadatto ovvero omissivo nell'espletamento delle mansioni affidategli in ordine all'esecuzione dei patti stipulati con il Comune, considerando assolutamente prioritaria, in questa fattispecie, la qualità del servizio alle persone ospiti del presidio rispetto ad ogni altro elemento di valutazione. La mancata ottemperanza alla richiesta motivata in tal senso sarà motivo di risoluzione del contratto e dell'incameramento della cauzione.

Tutti gli obblighi assicurativi, antinfortunistici, assistenziali e previdenziali sono a carico del concessionario, con esclusione del diritto di rivalsa nei confronti del Comune medesimo e di ogni indennizzo.

Nessun rapporto di lavoro viene ad instaurarsi tra il Comune ed il personale addetto al servizio oggetto della presente concessione.

A tutti gli effetti "datore di lavoro" ai sensi della normativa sulla sicurezza e igiene sul lavoro sarà il concessionario anche per quanto concerne la messa a disposizione delle attrezzature e arredi di proprietà del Comune.

Il Concessionario riconosce l'estraneità del Comune a qualsiasi vertenza economica e/o giuridica tra il concessionario medesimo ed il proprio personale dipendente.

Il Concessionario deve garantire l'effettiva e costante presenza del personale occorrente per lo svolgimento del servizio. A tal fine devono essere previste adeguate modalità per le sostituzioni degli operatori in caso di ferie, malattie, aspettative, congedi, assenze in genere. La sostituzione degli operatori assenti per causa

programmabile (ferie, aspettativa, etc) deve avvenire previa presentazione del nuovo operatore agli utenti interessati, fatta salva una precedente conoscenza dell'utente da parte dell'operatore incaricato della sostituzione.

E' responsabilità del concessionario comunicare tempestivamente agli utenti interessati la sostituzione degli operatori.

Il concessionario si impegna a sostituire gli operatori assenti, anche in modo parziale, con il personale, già in forza, garantendo i livelli minimi di servizio definiti.

Nell'impossibilità di attivare tale modalità di sostituzione, allorché le esigenze richiedano una disponibilità superiore a quella attivabile con i restanti operatori, il concessionario dovrà provvedere con personale aggiuntivo.

Devono essere in ogni caso garantiti a tutto il personale i necessari riposi giornalieri e settimanali.

Il Concessionario garantirà, in caso di malattia o di grave impedimento da parte degli operatori impiegati nel progetto, l'attivazione di tutti gli strumenti possibili per ovviare all'emergenza.

Qualora la sostituzione sia fatta utilizzando personale già in forza, devono essere in ogni caso garantiti i previsti riposi giornalieri e settimanali di ciascun operatore.

Il Concessionario si impegna comunque ad utilizzare per le sostituzioni, operatori in possesso degli stessi requisiti previsti più sopra.

## **Art. 12 - Prestazioni di natura alberghiera**

Pur nel rispetto dell'autonomia gestionale del soggetto concessionario, si forniscono le prescrizioni minime attese per quanto riguarda la fornitura dei cosiddetti servizi alberghieri.

### **a) Ristorazione**

**Per il servizio di ristorazione, la R.S.A. ha a disposizione i locali e le attrezzature per la gestione dei pasti e quant'altro necessario in loco.**

Il suddetto servizio potrà essere espletato sia direttamente dal concessionario che indirettamente.

Il servizio dovrà prevedere la preparazione di pasti comprese bevande, secondo idonee tabelle dietetiche e nutrizionali validate dall'ASLVC e la loro somministrazione anche al letto dell'ospite, con possibilità di scelta tra: due primi, due secondi, due contorni per il pranzo e per la cena; frutta e verdura fresca di stagione. I menù dovranno essere articolati su quattro settimane a validità stagionale.

Dovrà essere garantita la possibilità di diete particolari e speciali.

Per quanto attiene le linee di indirizzo e la grammatura di minima si rinvia alle pubblicazioni allegate al presente capitolato:

- *"Proposte operative per la ristorazione assistenziale"*, edito dalla Regione Piemonte;
- *"Linee di indirizzo nazionale per la ristorazione ospedaliera e assistenziale"*, edito dal Ministero della Salute;

Dovrà essere prevista per tutti i giorni della settimana la disponibilità alla preparazione e somministrazione di tisane, bevande fresche, piccoli spuntini occasionali, e la fornitura di menù speciali a pranzo per le festività più importanti e/o occasionali, forniture per feste, compleanni, ecc..

Le derrate alimentari, il tovagliato e quant'altro necessario al servizio dovrà tutto essere fornito dal soggetto aggiudicatario.

Il servizio dovrà rispettare il programma di auto controllo HACCP ai sensi del D. L vo. n. 155/97 e s.m.i..

L'acquisizione e il mantenimento dell'autorizzazione sanitaria e relativi oneri saranno a carico del soggetto aggiudicatario.

### **b) Pulizie**

Il servizio dovrà essere svolto dal concessionario con propri ed idonei mezzi tecnici e con personale in numero necessario e sufficiente a garantire una soddisfacente gestione del servizio.

I materiali, le attrezzature, le divise, ect. necessari per l'espletamento dei servizi in oggetto, oltre ad essere a totale carico dell'aggiudicatario, dovranno essere rinnovati ogni volta che se ne presentasse la necessità, al fine di evitare inconvenienti che possano in qualche modo pregiudicare il buon andamento del servizio stesso.

Per il perseguimento di una efficace gestione del servizio di pulizia e sanificazione, il concessionario dovrà provvedere con personale ed attrezzature proporzionate al lavoro da eseguire, in particolare queste ultime saranno non rumorose, tecnicamente efficienti e rispondenti agli standard tecnici previsti dalle leggi vigenti in materia. Per l'esecuzione del servizio di pulizia e sanificazione, oggetto del presente capitolato, è consentito l'uso esclusivamente di detergenti e disinfettanti conformi alla vigenti norme di

Legge in materia, dotati di scheda tecnica da notificare al personale che ne farà l'utilizzo; i prodotti dovranno essere usati con le modalità prescritte dalla ditta produttrice.

Dovranno essere tassativamente utilizzati prodotti atossici, non corrosivi, non nocivi, incolori ed inodori.

Il servizio di pulizia e sanificazione dovrà assicurare risultati complessivamente ineccepibili, non potendosi ammettere esclusioni di sorta, anche nell'eventualità che taluni aspetti non siano esplicitamente indicati nelle descrizioni precedenti.

In particolare per quanto attiene la pulizia periodica dei vetri e serramenti dovrà essere effettuata con personale e mezzi idonei.

**c) Derattizzazione, deblattizzazione, disinfezione.**

Da eseguirsi sia direttamente dal soggetto aggiudicatario che indirettamente nei locali di pertinenza interni e sulle aree esterne come esplicitato da progetto tecnico illustrato dal soggetto aggiudicatario in sede di gara.

**d) Raccolta rifiuti**

Il servizio prevede la raccolta rifiuti urbani, di quelli assimilabili agli urbani e loro conferimento negli appositi contenitori situati nelle vicinanze della struttura, la raccolta e lo smaltimento, a norma di legge, dei rifiuti sanitari.

**e) Lavanderia**

Il concessionario dovrà provvedere all'espletamento del servizio di lavanderia, stireria, guardaroba, sia per la biancheria piana che per quella confezionata appartenente ai singoli ospiti: a tal fine il concessionario dovrà provvedere alla fornitura di tutta la biancheria piana e cerata occorrente nonché di tutto il tovagliato necessario alla somministrazione dei pasti.

All'ingresso dell'ospite in struttura, i capi personali dovranno essere contrassegnati in modo da essere identificati.

**f) Altri servizi**

Il concessionario dovrà farsi carico di tutte le pratiche amministrative e di tutte le necessità inerenti il buon funzionamento della struttura, compresi contabilità, il servizio di cassa e di custodia valori, la fatturazione degli oneri economici che la retta prevede, la tenuta del registro delle presenze degli ospiti e del personale e quant'altro necessario, mettendo a disposizione il registro regionale imprese.

In particolare per quanto riguarda il personale, la ditta dovrà curare la predisposizione e l'esposizione dei turni, nonché la documentazione inerente le qualifiche, per singolo soggetto, il rilevamento presenze e la tipologia del rapporto di lavoro.

Dovrà altresì essere garantito il collegamento telefonico in entrata e uscita della struttura ed all'interno della stessa, nonché l'accoglimento e l'accesso alla struttura da parte dei visitatori.

A tale fine la ditta dovrà nominare e comunicare al Comune di Cigliano, un responsabile amministrativo che garantirà il corretto adempimento delle attività amministrative suddette; questi dovrà assolvere alle funzioni di raccordo con il Comune per ogni necessaria esigenza e dovrà essere tempestivamente rintracciabile.

Servizio di assistenza religiosa ed onoranze funebri: il concessionario deve facilitare l'espressione delle esigenze spirituali e di culto degli ospiti e favorire a tal fine, la presenza su richiesta dei ministri di culto nel rispetto delle convinzioni personali.

Il concessionario dovrà provvedere ai servizi personali ai defunti garantendo assolutamente la libertà di scelta delle agenzie funebri, evitando forme di monopolio o di esclusiva.

**Art. 13 - Assistenza medica di base**

L'assistenza medica di base verrà garantita attraverso i medici di medicina generale sulla base delle disposizioni previste dal vigente accordo integrativo regionale (D.G.R. n. 28-2690 del 24.04.2006 art. 14) e di quanto precisato nella D.G.R. 45-4248 del 30/07/2012.

In caso fosse necessario il trasferimento dell'ospite per effettuazione di prestazioni diagnostiche o visite specialistiche su richiesta del medico curante, sarà cura del responsabile amministrativo del soggetto aggiudicatario organizzare il trasporto, in rispetto alla D.G.R. 45-4248 del 30/07/2012.

#### **Art. 14 - Arredi e attrezzature della struttura**

Il Concessionario dovrà provvedere alla cura e alla piena efficienza della struttura, dell'arredamento e delle attrezzature.

La R.S.A. all'avvio della concessione dovrà essere dotata degli arredi e delle attrezzature, comprensive di vettoviaggiamento e della biancheria (cucina, letto, bagno) necessarie per renderla completamente fruibile.

Si segnala che ad oggi, per quanto a conoscenza di questo Comune, risultano da sostituire n. 5 letti e n. 5 comodini e da fornire un frigorifero per farmaci: tali adempimenti sono posti a carico del concessionario.

La fornitura e la messa in posa degli arredi e delle attrezzature, che il Concessionario ritenesse di dover inserire perché richieste dalla vigente normativa regionale o per migliorare l'erogazione dei servizi, sono a carico del Concessionario.

Il Concessionario dovrà redigere apposito inventario, copia del quale sarà consegnato agli uffici comunali.

Per gli arredi e attrezzature già presenti, il Concessionario dovrà provvedere alla loro manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché alla loro sostituzione in caso di usura; dei medesimi verrà redatto apposito inventario.

Eventuali integrazioni della tipologia, quantità e qualità delle attrezzature e degli arredi sono poste in capo al Concessionario, senza alcun diritto di rivalsa nei confronti del Comune.

Alla scadenza della concessione gli arredi, le attrezzature e quant'altro fornito dal concessionario, ad integrazione del materiale già messo a disposizione, che si sia reso necessario per l'espletamento del servizio resteranno di proprietà della stazione appaltante, alla quale le stesse dovranno essere consegnate in perfetto stato di efficienza e conservazione tale da garantire il proseguimento del servizio.

#### **Art. 15 - Servizio di onoranze funebri**

Il Concessionario dovrà provvedere nella residenza sanitaria assistenziale ai servizi personali ai defunti.

Dovrà essere in particolare garantita la libertà di scelta delle agenzie funebri evitando forme di monopolio o di esclusiva.

#### **Art. 16 - Riservatezza**

Il Concessionario del servizio impegna formalmente sé stesso ed il personale addetto al servizio stesso al rispetto totale ed assoluto delle norme che regolano la riservatezza degli ospiti e dei dati di gestione della struttura. E' altresì tenuto a rispettare i doveri comportamentali e di contegno che garantiscano la dignità e l'immagine di un presidio che riveste le caratteristiche di servizio e struttura pubblici.

#### **Art. 17 - 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, degli infissi, degli impianti, degli arredi e delle attrezzature, necessarie al fine di rendere utilizzabile il bene in relazione all'uso convenuto ed alla migliore erogazione dei servizi.

Competono al concessionario, a titolo esemplificativo:

- la pulizia ordinaria e straordinaria di locali, attrezzature ed arredi;
- manutenzione ordinaria di tutti gli impianti
- manutenzione ordinaria edile: ripristino intonaci, pavimenti e rivestimenti fino a 1 mq.
- manutenzione ordinaria e straordinaria delle attrezzature e degli arredi e loro eventuale sostituzione
- tinteggiatura di tutti i locali interni della struttura in caso di necessità e, in ogni caso, almeno ogni cinque anni nel periodo di concessione
- derattizzazione, demuscazione, deblattizzazione e disinfestazione (compresi calabroni e vespe) da eseguirsi nei locali e nelle aree esterne di pertinenza
- spalatura neve, manutenzione e pulizia completa delle aree pertinenziali alla struttura e manutenzione puntuale delle aree verdi interne alla recinzione (potature, taglio erba, nuove piantumazioni arbusti, essenze stagionali, etc.) al fine di avere un risultato decoroso per la struttura in essere
- effettuazione dei controlli e della manutenzione dei dispositivi antincendio
- raccolta e smaltimento di ogni tipologia di rifiuto a norma di legge e di regolamento comunale.

Il concessionario è responsabile del mantenimento delle condizioni di sicurezza di tutte le aree assegnate.

Il Concessionario dovrà garantire una adeguata manutenzione dell'ascensore, la tenuta e l'aggiornamento del libretto di immatricolazione con annotazione dei risultati delle verifiche e dovrà essere assicurato un servizio di soccorso delle persone che potranno restare imprigionate all'interno della cabina.

#### **Art. 18 - Manutenzione straordinaria**

La manutenzione straordinaria della struttura rimane a carico dell'Amministrazione comunale.  
L'esercizio e la manutenzione programmata dell'impianto di riscaldamento (compreso il terzo responsabile) sono a carico del Comune.

Tutti gli interventi di manutenzione straordinaria finalizzati al miglioramento dell'immobile o richiesti per legge, che si rendessero necessari in corso di contratto dovranno essere concordati preventivamente tra il Comune e il Concessionario. Il Comune 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 gli interventi di miglioria dell'immobile da parte di soggetti pubblici o privati, dovrà obbligatoriamente darne comunicazione al concedente.

#### **Art. 19 - Utenze**

Il Concessionario dovrà provvedere all'intestazione dei contratti ed al pagamento delle relative bollette di energia elettrica, telefono, gas metano, acqua, rifiuti e canone televisivo.

Sono altresì a carico del concessionario le spese relative all'installazione, sostituzione, riparazione e manutenzione dei misuratori.

#### **Art. 20 - Oneri a carico del Concedente**

Sono a carico del Comune concedente:

- la messa a disposizione di tutta la documentazione inerente le opere e gli impianti esistenti nella struttura (che il concessionario con la firma del contratto dichiara di aver visionato e ritenuta idonea per l'espletamento dell'attività esonerando il committente da ogni responsabilità al riguardo)
- la messa disposizione degli arredi e delle attrezzature già presenti in struttura
- la manutenzione straordinaria sull'immobile oggetto di concessione.

#### **Art. 21 - Assicurazioni**

Sono a carico del Concessionario:

- la stipula di contratto assicurativo per i locali, impianti ed attrezzature messi a disposizione dal Comune contro i danni da rischio locativo, per incendio, esplosioni, scoppi, atti vandalici ed ogni altro tipo di eventi speciali, anche derivanti da dolo e/o colpa grave, fatto salvo il diritto di rivalsa del Concessionario nei confronti dei danneggiatori e con rinuncia espressa di rivalsa verso il Comune, commisurata al valore dell'immobile e degli impianti fissi, nonché degli arredi e delle attrezzature affidati dal Comune al Concessionario
- la stipula di contratti assicurativi relativi alla conduzione e gestione completa del servizio di cui al presente capitolato che prevedano le seguenti clausole
  - a) copertura da rischi di intossicazione alimentare/avvelenamenti a utenti del servizio
  - b) nella definizione di "terzi", ai fini dell'assicurazione stessa, siano compresi gli ospiti e qualunque soggetto che possa trovarsi anche occasionalmente all'interno e nei pressi della struttura
  - c) rinuncia al diritto di rivalsa nei confronti dell'Ente concedente
  - d) copertura assicurativa per responsabilità civile verso terzi e verso gli operatori del concessionario (RCT/RCO) con massimale unico di € 5.000.000,00 a copertura di eventuali danni che possano occorrere agli operatori della ditta od essere provocati a terzi nello svolgimento delle attività previste dal contratto. La polizza dovrà essere stipulata per tutta la durata della concessione. In ogni caso il Concessionario sarà chiamato a risarcire il danno nella sua interezza qualora lo stesso dovesse superare il limite massimale.

I contratti assicurativi dovranno avere esclusivo riferimento alla concessione in oggetto ovvero essere appendice di polizze già attive, purché con le medesime caratteristiche qui richiamate ed esplicitino che le stesse polizze coprono anche il servizio in oggetto.

Resta inteso che l'esistenza e, quindi, la validità ed efficacia delle polizze assicurative di cui al precedente articolo è condizione essenziale e, pertanto, qualora il Concessionario non sia in grado di provare, in qualsiasi momento, la copertura assicurativa di cui si tratta, il contratto si risolverà di diritto, con conseguente incameramento della cauzione prestata a titolo di penale e fatto salvo l'obbligo di risarcimento del maggior danno subito.

#### **Art. 22 - Obblighi in materia di sicurezza**

In considerazione della tipologia di appalto, le cui attività sono riconducibili a quelle citate nell'art.26, comma 3 bis, D.Lgs. n.81/2008 e s.m.i., non si ritiene necessaria la stesura del DUVRI e la conseguente quantificazione degli oneri della sicurezza volti ad eliminare le interferenze che sono quindi pari a zero.

Il Concessionario si farà carico all'interno dei propri costi della sicurezza degli oneri richiesti per le attività di coordinamento (per es. riunione preliminare) qualora necessarie per l'esecuzione dell'appalto stesso, rendendosi disponibile allo scambio di informazioni, e verificando che la pianificazione delle proprie attività sia in accordo con quella di eventuali altre ditte presenti nel luogo di svolgimento della fornitura (siano esse appaltatrici o subappaltatrici) o di altro personale (lavoratori autonomi, dipendenti dell'Azienda, utenti, visitatori, ecc).

Per quanto riguarda invece attività poste in essere dall'Amministrazione Comunale (es. lavori di manutenzione ecc.) che possano interferire con l'attività del concessionario, si precisa che la sicurezza verrà valutata per il caso specifico dandone informazione al concessionario stesso.

#### **Art. 23 - Cauzione definitiva**

L'aggiudicazione vincola a tutti gli effetti l'aggiudicatario dalla data di aggiudicazione, mentre vincola l'Amministrazione solo dopo l'acquisizione e la verifica dell'inesistenza di cause ostative all'aggiudicazione medesima.

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi derivanti dalla concessione, l'aggiudicatario dovrà provvedere alla costituzione della cauzione definitiva in ragione del 10% dell'importo netto contrattuale, con le modalità previste dal Codice dei contratti pubblici.

La cauzione verrà restituita all'aggiudicatario ad avvenuto completamento del servizio, dopo che sia intervenuto favorevolmente il controllo definitivo e sia stata risolta ogni eventuale contestazione.

#### **Art. 24 - Controlli**

L'Amministrazione si riserva la facoltà di eseguire mediante proprio personale, in qualsiasi momento e senza preavviso sopralluoghi e controlli per verificare:

- l'andamento del servizio
- la qualità delle prestazioni
- il rispetto delle disposizioni contrattuali
- il gradimento dell'utenza
- il grado di attuazione del progetto indicato in sede di gara
- il rispetto degli obblighi previsti dalla normativa vigente, in ordine agli adempimenti fiscali, tributari, previdenziali, assicurativi, assistenziali, contributivi, infortunistici ed assicurativi riferibile al personale dipendente, con obbligo in particolare, di rispetto degli impegni retributivi e previdenziali stabiliti dai vigenti CCNL di categoria.

Inoltre la vigilanza sull'espletamento del servizio verrà svolta anche a mezzo degli Enti competenti.

Il Concessionario è tenuto ad assicurare tutta la collaborazione necessaria, fornendo i chiarimenti richiesti e la relativa documentazione.

L'accertato inadempimento o il ritardo nello svolgimento dei servizi farà sorgere a favore del Concedente il diritto a provvedere direttamente, rivalendosi per le maggiori spese sul deposito cauzionale.

Resta salvo il diritto del Concedente al risarcimento dell'eventuale maggior danno.

Il Concessionario dovrà inoltre provvedere all'immediata sostituzione del personale che si rendesse inadempiente per negligenza o colpa grave, ovvero ritenuto inidoneo allo svolgimento del servizio, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione.

#### **Art. 25 - Decadenza della concessione**

Nel caso in cui l'aggiudicatario rifiutasse di stipulare il contratto, l'Amministrazione comunale procederà all'incameramento dalla cauzione provvisoria.

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

- a) modificazione della destinazione d'uso dei locali assegnati;
- b) cessione della concessione;
- c) scioglimento dell'impresa concessionaria.

Il Concessionario é obbligato al risarcimento dei danni provocati dai suddetti comportamenti.

La decadenza della concessione opera di diritto quando, nei confronti del Concessionario, sia stata applicata, con provvedimento definitivo, una misura di prevenzione che determini l'incapacità a contrarre con una Pubblica Amministrazione.

L'atto di decadenza è assunto previa determinazione del responsabile del servizio.

#### **Art. 26 - Revoca della concessione**

Il Concedente può procedere alla revoca della concessione nei seguenti casi:

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

L'atto di revoca è preceduto da formale comunicazione al Concessionario che, nel termine di 10 giorni, può produrre controdeduzioni.

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

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) gravi e reiterate mancanze nella gestione della struttura, anche rispetto a quanto previsto nell'offerta di gara;
- b) violazione della capienza massima della struttura;
- c) gravi mancanze e negligenze nella pulizia e manutenzione ordinaria;
- d) 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 e l'immagine della struttura;
- e) stato di insolvenza del Concessionario o frode accertata del medesimo;
- f) reiterata inottemperanza agli obblighi assicurativi, contributivi, previdenziali e retributivi previsti dalle normative in vigore per il personale utilizzato;
- g) mancata ottemperanza all'obbligo di accreditamento;
- h) mancato ottenimento o revoca dell'autorizzazione dal funzionamento del presidio;
- i) mancata attivazione o reiterate sospensioni del servizio;
- 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 comunicherà al Concessionario l'addebito, con invito a produrre le proprie controdeduzioni entro il termine di dieci giorni dalla data di notifica. Dopo tale data, in mancanza di contro deduzioni ritenute valide, la concessione si intende revocata *ipso iure*. Successivamente ne verrà data comunicazione a mezzo di lettera raccomandata, con avviso di ricevimento, trattenendo ed incamerando la cauzione definitiva, a titolo di penalità.

Il Concessionario è obbligato al risarcimento dei danni provocati dagli inadempimenti del presente articolo.

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

#### **Art. 27 - Risoluzione del contratto**

Nel caso in cui l'Amministrazione dovesse rilevare che l'andamento del servizio in concessione non sia conforme alle prestazioni previste nel presente accordo, l'Amministrazione stessa contesta l'inadempienza al Concessionario, assegnando al medesimo un termine massimo di 15 giorni per fornire le proprie giustificazioni.

Qualora, ricevute le giustificazioni, l'Amministrazione non le ritenesse valide, richiama il concessionario al rispetto degli obblighi sanciti dalla concessione ovvero, nei casi più gravi, procede ad una formale diffida fissando un termine, non superiore a 15 giorni, entro il quale la Ditta deve adeguarsi agli impegni assunti.

Trascorso tale termine, senza esito positivo, l'Amministrazione pronuncia unilateralmente la risoluzione del contratto fatto salvo il risarcimento del danno.

La gestione è risolta, con semplice dichiarazione di parte, a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, fatto salvo il risarcimento dell'eventuale danno, nei seguenti casi:

- mancato adempimento degli obblighi previsti dal presente capitolato
- grave inadempienza del concessionario tale da compromettere il buon risultato della gestione del servizio.

#### **Art. 28 – Tirocini, servizio civile e volontariato**

Nella struttura potrà essere prevista la presenza di volontari e l'aggiudicatario ne dovrà curare l'inserimento nelle attività, anche mediante adeguati interventi di tutoraggio e formazione ed il loro coinvolgimento deve configurarsi come complementare e non sostitutivo delle attività assistenziali.

Le modalità di presenza dei volontari nella struttura devono essere definite nell'ambito di convenzioni tra i soggetti gestori ed i rappresentanti delle organizzazioni e/o associazioni secondo modalità di legge.

Tirocini e servizio civile: potrà essere previsto l'inserimento nel servizio di volontari, anche del servizio civile volontario, in misura complementare e comunque non sostitutiva rispetto all'organico, concordandone le modalità di utilizzo con la direzione sanitaria della struttura.

Presso il servizio può essere previsto l'inserimento, a scopo di tirocinio, di allievi frequentanti corsi di formazione riconosciuti da Enti Pubblici per le figure professionali delle stesse qualifiche di quelle operanti nel servizio medesimo previa autorizzazione del Responsabile del Servizio.

Particolare sensibilità dovrà dimostrare il Concessionario nei confronti del volontariato locale dedito all'assistenza all'anziano, favorendo iniziative di collaborazione che possano risultare utili per il funzionamento della struttura e per consentire un'adeguata integrazione della struttura con il contesto esterno ed il territorio.

### **Art. 29 - Integrazioni**

Qualora durante la concessione del servizio, l'Amministrazione dovesse verificare la necessità di integrare la gestione con ulteriori prestazioni ed attività di natura complementare potrà farlo con atto formale di incarico al Concessionario.

### **Art. 30 - Inefficacia di clausole aggiuntive**

Nessun eventuale accordo verbale che comporti aggiunte o modifiche, di qualsiasi specie o natura al contenuto del contratto, potrà avere efficacia se non tradotto in forma scritta, secondo quanto previsto dalle vigenti norme di legge.

### **Art. 31 - Recesso**

Il Comune di Cigliano potrà recedere dal contratto in qualunque momento dell'esecuzione della prestazione, ex art. 1671 del Codice Civile e per qualsiasi motivo, tenendo indenne il Concessionario delle spese sostenute e dei mancati guadagni.

Il Concessionario ha l'obbligo di proseguire la gestione per tutta la durata della concessione, salvo causa di forza maggiore o altra a lui non imputabile.

Il diritto di recesso è 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.

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.

Il recesso di fatto non è ammesso e 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. 32 - Subappalto, cessione di contratto e cessione del credito**

La ditta aggiudicataria è tenuta ad eseguire in proprio le prestazioni oggetto dell'appalto, fatto salvo quanto previsto dall'art.118 del D.Lgs. n.163/2006.

Il contratto non può essere ceduto, a pena di nullità, fatto salvo quanto previsto dall'art.116 del D.Lgs. n.163/2006.

I crediti derivanti dal presente contratto possono essere ceduti a banche o intermediari finanziari disciplinati dalle leggi in materia bancaria e creditizia (il cui oggetto sociale preveda l'esercizio di attività di acquisto di crediti d'impresa), a condizione che:

- il contratto di cessione venga stipulato mediante atto pubblico o scrittura privata autentica
- sia notificato al Comune di Cigliano.

Le cessioni di cui al comma precedente, sono efficaci e opponibili al Comune di Cigliano qualora il Comune di Cigliano stesso non ne rifiuti, con comunicazione da notificarsi al cedente e/o al cessionario, entro 15 giorni dalla notifica della cessione.

### **Art. 33 - Interruzione del servizio - Penale**

Le prestazioni previste dal presente capitolato sono considerate a tutti gli effetti servizi di pubblico interesse e per nessuna ragione potranno essere sospese o abbandonate, nemmeno durante un eventuale contenzioso tra le parti.

Nel caso di interruzione o sospensione del servizio, o nel caso di risoluzione unilaterale del contratto da parte della ditta concessionaria, la stessa ditta dovrà versare al Comune, a titolo di risarcimento danni, una penale pari al valore di 1 annualità del canone risultante dall'offerta.

E' fatta salva ogni altra forma di tutela prevista dalla Legge.

#### **Art. 34 - Penali**

Il Concessionario, nell'esecuzione dei servizi previsti dal presente capitolato, avrà l'obbligo di uniformarsi a tutte le disposizioni di legge e di regolamento concernenti il servizio stesso.

Qualora il concessionario non attenda a tutti gli obblighi, ovvero violi comunque le disposizioni del presente capitolato, l'Amministrazione comunale applicherà una penalità di Euro 500,00.

L'applicazione della penalità dovrà essere preceduta da regolare contestazione della inadempienza, rispetto alla quale il Concessionario avrà la facoltà di presentare la sue controdeduzioni, entro e non oltre 10 (dieci) giorni dalla notifica della contestazione stessa.

Il provvedimento è assunto dal Responsabile del Servizio.

L'applicazione della penalità di cui sopra è indipendente dai diritti spettanti al Comune per le eventuali violazioni contrattuali verificatesi.

La penalità ed ogni altro genere di provvedimento del Comune, sono notificate alla controparte in via amministrativa.

#### **Art.35 - Spese contrattuali**

Le spese contrattuali, di registro ed ogni altra derivante o conseguente alla presente concessione (di bollo, di pubblicità legale, nonché le eventuali spese conseguenti allo svincolo della cauzione e tutte le tasse ed imposte presenti e future inerenti il servizio), nessuna esclusa od eccettuata, sono a carico esclusivo del Concessionario.

#### **Art. 36 - Domicilio**

A tutti gli effetti del presente capitolato, il Concessionario dovrà eleggere il domicilio presso il quale l'Amministrazione effettuerà tutte le comunicazioni inerenti il rapporto concessorio.

Il Comune di Cigliano elegge il domicilio presso la sede comunale di Piazza Martiri della Libertà n. 18 in Cigliano.

#### **Art. 37 – Controversie**

Tutte le controversie che dovessero insorgere tra il Comune di Cigliano e il Concessionario, così durante lo svolgimento del servizio come al suo termine, quale sia la loro natura, tecnica, amministrativa o giuridica saranno di competenza del Foro di Vercelli.

#### **Art. 38 - Tutela dei dati personali**

Il trattamento dei dati personali forniti è finalizzato all'espletamento della procedura di gara ed alla stipula e gestione del contratto ed avverrà, presso l'Amministrazione, con l'utilizzo di procedure anche informatizzate, nei modi e nei limiti necessari per perseguire le predette finalità.

Le parti eseguono i trattamenti dei dati necessari alla esecuzione del contratto, in ottemperanza agli obblighi di legge, sulla base dei principi di correttezza, liceità e trasparenza e nel rispetto delle misure di sicurezza

#### **Art. 39 – Richiamo alla legge ed altre norme. Rinvio.**

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente capitolato si rinvia alle norme contenute nel bando e disciplinare e alle disposizioni contenute nel D. Lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii., per quanto applicabile, e alle norme regolamenti la materia specifica.

Il Concessionario è tenuto, altresì, all'osservanza di tutte le leggi e regolamenti che disciplinano i contratti di servizio, la prevenzione e infortunistica, i contratti di lavoro e le leggi antinquinamento, siano o non siano espressamente richiamate nel presente Capitolato Speciale.

Il Concessionario è tenuto, in ogni caso, al rispetto delle eventuali norme che dovessero intervenire successivamente all'affidamento e durante tutto il rapporto concessorio.

Nulla potrà essere richiesto o preteso per eventuali oneri aggiuntivi derivanti dall'introduzione e dall'applicazione delle nuove normative di cui al comma precedente.

## ELENCO ARREDI R.S.A. DI VICOLO CORBETTA

La struttura risulta così composta:

### piano terra

ingresso, soggiorno, ufficio direttore sanitario, palestra, sala polivalente attività occupazionali, ripostigli, servizio igienico, servizio igienico per il personale, ufficio animatori, sala da pranzo, cucina, dispensa, servizio igienico personale di cucina, spogliatoio personale di cucina, disimpegno, 3 bagni per ospiti, soggiorno, bagno assistito, 1 camera a 2 letti con bagno locale personale con servizio, locale infermeria ambulatorio medico con servizio igienico, 3 camere a 2 letti con bagno, 1 camera a 3 letti con bagno, deposito biancheria sporca, deposito biancheria pulita

### piano primo

sala da pranzo, 4 camere a 3 letti con bagno, 2 camere a 3 letti con bagno, ripostiglio, 1 camera a 3 letti con bagno, cucinotta di nucleo con bagno, 2 bagni assistiti, 2 camere a 2 letti con bagno, 1 camera a 1 letto con bagno, ripostiglio, depositi, 2 camere a 2 letti con bagno, deposito biancheria sporca, deposito biancheria pulita, 1 camera a 2 letti con bagno, 1 camera a 3 letti con bagno

### semi interrato

deposito biancheria pulita e materiale igienico, deposito pannoloni, deposito carrozzelle, deposito, spogliatoio uomini con bagno, spogliatoio donne con bagno

### area esterna

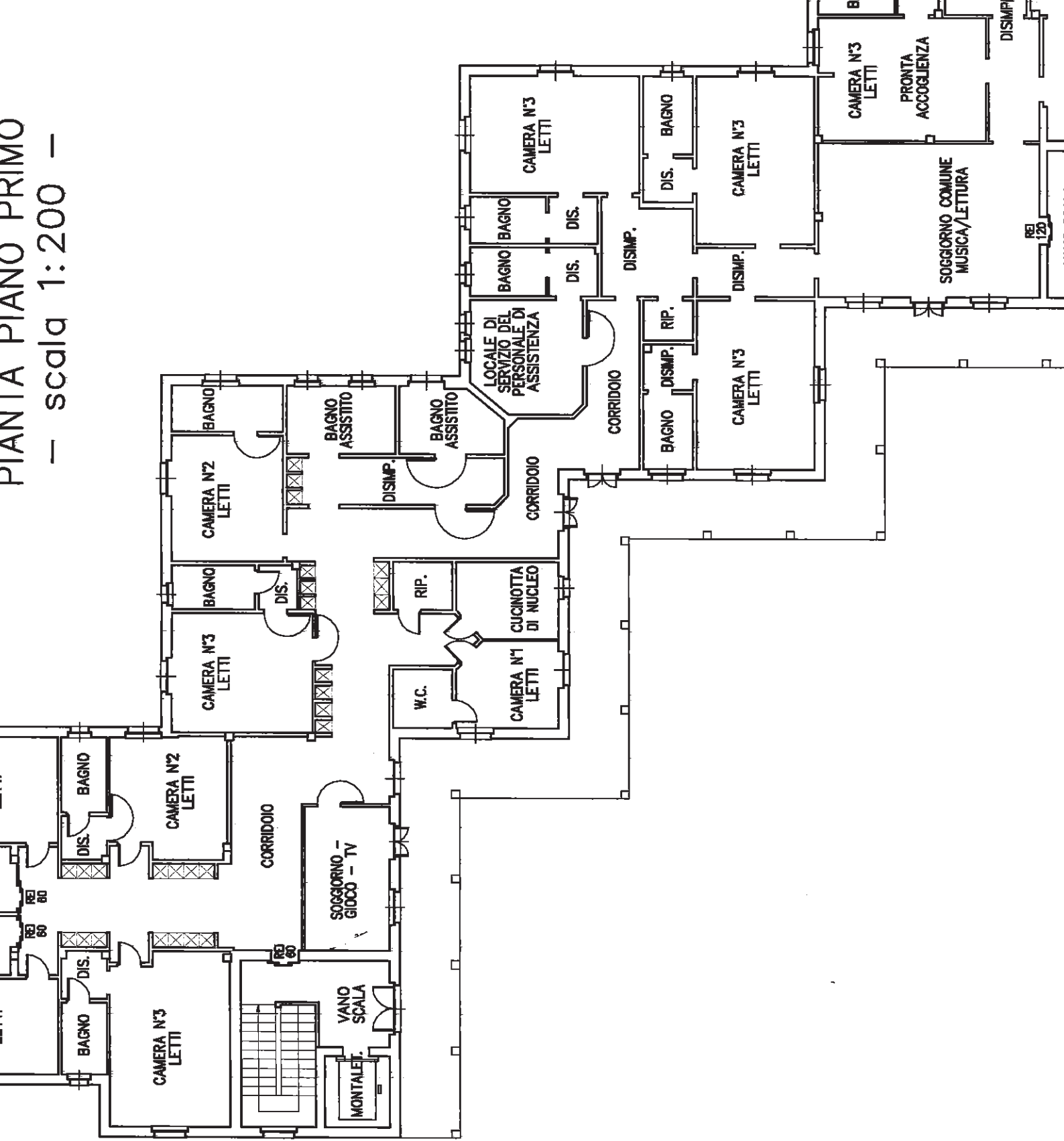
camera mortuaria, gruppo elettrogeno, locale caldaia

- Tavolo in conglomerato ligneo rivestito in bilaminato con bordi arrotondati in ABS - dimensioni: cm. 90x90x78h  
n. 24
- Poltrona con braccioli e struttura in legno massiccio curvato e verniciato  
n. 215
- Mobile porta TV con ante in legno – dimensioni: cm. 93x46,8x104h  
n. 4
- Carrello con piano asportabili  
n. 4
- Mobile con cassetti e ante – dimensioni: cm. 153x46,8x102h  
n. 2
- Tavolo dimensioni: cm. 160x60x78h  
n. 3
- Scrivania dimensioni: cm. 180x80x72h completa di cassettera a 3 cassetti su ruote  
n. 2
- Armadio/credenza dimensioni. Cm. 90x45x207h  
n. 3
- Armadio con due cassettoni dimensioni: cm. 90x25x207  
n. 1
- Mobile cucina con struttura ad ante  
n. 2
- Armadio metallico dimensioni: cm. 160x45x200h  
n. 18
- Sedia operativa con braccioli  
n. 3
- Poltrona da podologo  
n. 1
- Poltrona pettinatrice  
n. 1
- Bilancia ad orologio  
n. 1
- Negativoscopio da parete  
n. 1
- Scrivania con cassettera – dimensioni: 130x80x72h

- n. 1
- Lettino da visita  
n. 1
- Carrello di servizio – dimensioni: 80x60x90h  
n. 1
- Letto a due snodi e tre sezioni – dimensione esterna. 2155x1046x500h compreso di sponde laterali, testiera e pediera, plafoniera testaletto, materasso e guanciale  
n. 50
- Comodino con t/serv  
n. 50
- Accessori bagno – elementi vari (mobiletto a specchio, portarotoli, porta scopino, portasciugamano, mensola porta bicchiere, dispensatore di sapone)  
n. 28
- Armadio dimensioni: cm. 90x55x195h  
n. 50
- Tavolo allungabile – dimensioni: cm. 120x80x75h  
n. 2
- Sedia in plastica  
n. 12
- Carrello portabiancheria  
n. 4
- Carrello di servizio inox  
n. 1
- Armadio spogliatoio in metallo  
n. 1
- Armadio porta medicinali  
n. 1
- Classificatore a quattro cassette  
n. 1
- Frigorifero per farmaci  
n. 1
- Tavolo dimensioni: cm. 40x45x66h  
n. 10

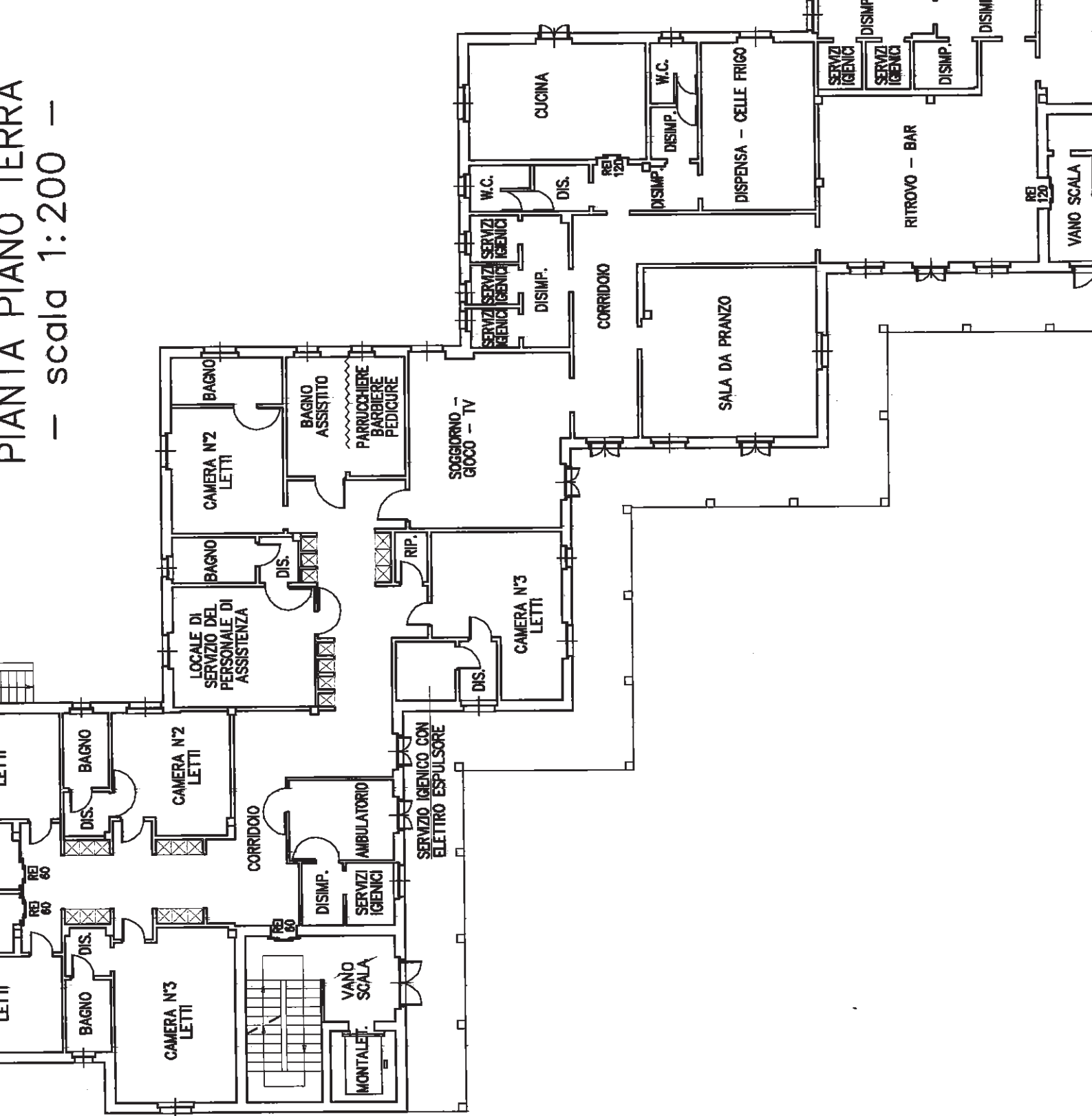
PIANITA PIANO PRIMO

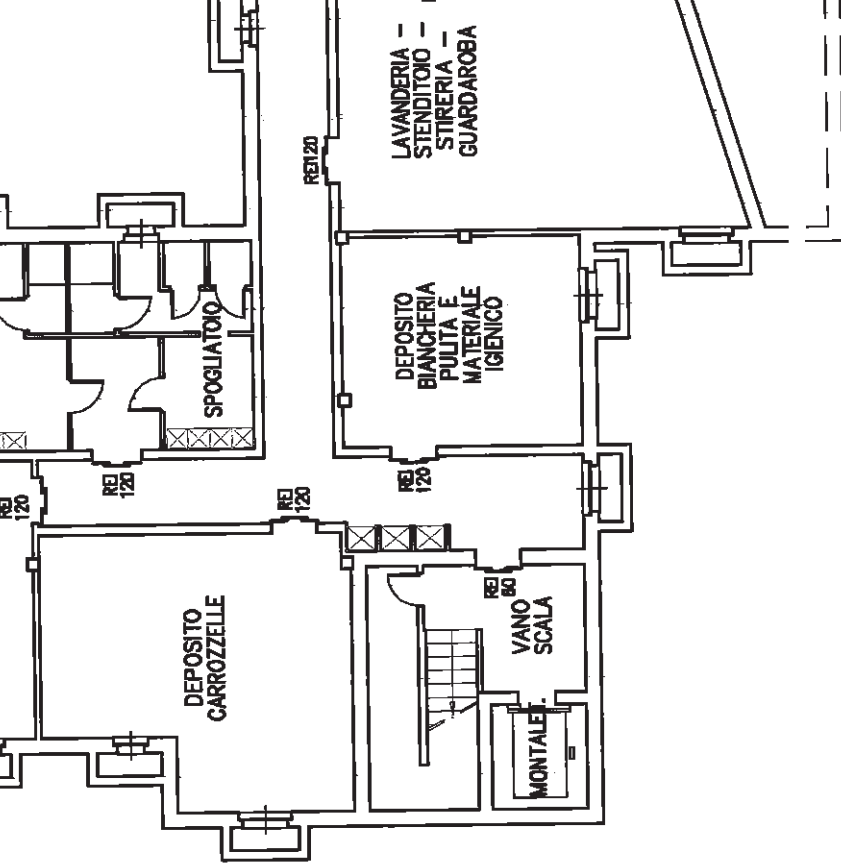
— scala 1:200 —



# PIANTA PIANO TERRA

— scala 1:200 —





CASA DI RIPOSO DI CIGLI  
PIANTA PIANO INTERR  
— scala 1:200 —