

CONTRATTO DI LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO "CASA DI RIPOSO PADRE GIUSEPPE INGRAO E GESTIONE DEL SERVIZIO

.... Da stipularsi nella forma dell'atto pubblico

Titolo 1 Condizioni generali Contratto

Art. 1 – Oggetto del contratto

Il Comune di Serradifalco, concede in locazione alla Soc./Coop./ Cons. _____, avente sede legale in _____, l'immobile di proprietà comunale destinato a Casa di riposo per anziani sito in Serradifalco, Via Filippo Turati n. 2, denominato " Casa di Riposo Padre Ingrao" per una capacità ricettiva massima di n. 25 posti letto avente i requisiti previsti dal D.P.R.S. 29.06.1988 e dal D.P. 04.06.1996.

Art. 2 – Destinazione d'uso

Il locatario si impegna ad utilizzare detto immobile, nel suo complesso, a casa di riposo per anziani, quale destinazione vincolata, provvedendo a propria cura a tutte le spese necessarie per l'utilizzo dell'immobile ai fini predetti, comprese quelle eventuali per l'adeguamento alle disposizioni legislative disciplinanti esercitata nell'immobile stesso.

Il locatario non potrà concedere in sublocazione o in comodato l'immobile, in tutto o in parte, e non potrà dare allo stesso una destinazione d'uso diversa rispetto a quella stabilita, pena la risoluzione di diritto del presente contratto.

Art. 3 – Durata della locazione

La durata della locazione è convenuta in anni 3 (tre) decorrenti dalla data di sottoscrizione della relativa convenzione o dall'anticipata consegna dell'immobile e più precisamente dal _____ al _____.

La locazione è rinnovabile se ne sussiste l'interesse pubblico sulla base di una rinegoziazione delle condizioni contrattuali previo atto d'indirizzo dell'Amministrazione da notificare al legale rappresentante.

La locazione non è rinnovabile tacitamente.

Art. 4 – Canone annuo

Il canone annuo della locazione è convenuto in Euro _____, determinato tenuto conto del rialzo offerto da pagarsi anticipatamente semestralmente a decorrere dalla data di affidamento.

Il canone viene rivalutato annualmente, dietro richiesta scritta del locatore, in base dell'aumento ISTAT della vita in misura del 75% dell'indice Istat dei prezzi al consumo.

Qualora il canone non risulti pagato con regolarità per più di due semestralità, il Comune ha facoltà di risolvere il contratto in danno al locatore, ferma restando la possibilità di richiesta del maggior danno.

In caso di risoluzione del contratto, ai sensi del presente articolo, il locatore risponderà dei danni che da tale risoluzione anticipata possono derivare dal Comune.

Indipendentemente dalle azioni di cui sopra, in caso di inosservanza delle norme del presente contratto, possono essere applicate, penali, previa contestazione dell'addebito al gestore del servizio.

Art. 5 - Cauzione definita

A garanzia della locazione la ditta/Coop./Cons. _____ ha costituito cauzione definitiva di € _____ (pari a una semestralità) mediante _____ della _____.

La garanzia copre gli oneri per il mancato o inesatto adempimento delle obbligazioni contrattuali e cessa di avere effetto solo alla data di emissione del certificato di regolare esecuzione del servizio reso.

Art. 6 - Scadenza del contratto e consegna dell'immobile

La ditta/coop./Cons _____ si impegna, nel caso in cui alla scadenza del contratto non siano state perfezionate o concluse le procedure per l'affidamento della locazione dell'immobile, a garantire la prosecuzione della gestione del servizio per un periodo pari al tempo necessario al perfezionamento o conclusione delle procedure di gara, alle stesse condizioni del contratto in atto, e comunque per un periodo non superiore a 6 mesi.

L'Ente mette a disposizione dell'affidatario della Casa di Riposo gli arredi, nonché le attrezzature necessarie per lo svolgimento dei servizi, così come risultanti da apposito verbale che verrà sottoscritto tra le parti prima dell'avvio del servizio.

Tale verbale farà parte integrante dei documenti contrattuali.

Eventuali carenze o disservizi relativi agli arredi e alle attrezzature di cui sopra, dovranno essere tempestivamente comunicati all'Ente, al fine di consentire un sollecito in merito.

L'esigenza di integrazione/sostituzione del materiale o delle attrezzature messe a disposizione per l'espletamento del servizio dovrà essere segnalata all'Ente mediante apposita richiesta, debitamente documentata.

Il Comune consegna l'immobile, gli arredamenti e tutte le attrezzature specificatamente elencate in inventario e previa redazione e sottoscrizione di apposito verbale in contraddittorio tra le parti.

La Ditta/Coop./consorzio _____ affidataria si impegna a riconsegnare l'immobile, gli arredi e le attrezzature al termine del rapporto contrattuale nello stato della consegna, fatta salva l'ordinaria usura, previa redazione di ulteriore verbale.

La consegna del servizio al nuovo affidatario dovrà comunque effettuarsi con apposito verbale sottoscritto dall'Ente, dal nuovo affidatario e dal precedente affidatario, affinché i servizi oggetto del presente appalto vengano svolti senza soluzione di continuità.

Art. 7 -Tasse

Le tasse di bollo e di registrazione sono a carico della ditta/Coop./Cons. _____, se dovute.

Art. 8 - Tracciabilità dei flussi

Le somme relative al presente contratto saranno corrisposte all'Ente con bonifico bancario ai sensi dell'art. 3 della L. 136/2010 con rate semestrali anticipate.

Art. 9 – Foro competente mediazione

In caso di controversie legali è territorialmente competente il Foro di Caltanissetta.

La ditta/Coop./Cons _____ si impegna ad eleggere domicilio presso il Comune di Serradifalco.

Titolo II

Condizioni speciali

Servizi da espletare

Art. 10 – Tipologia del servizio

Oggetto del servizio residenziale della Casa di Riposo è quello di offrire servizi residenziali nonché socio assistenziali e sanitari a persone anziane autosufficienti e non autosufficienti, oppure, caratterizzate da differenti livelli di non autosufficienza, adattando le attività e l'organizzazione del

lavoro al differente grado di bisogno di intervento dell'Utente.

Il conduttore dovrà dare priorità di accoglienza ed assistenza agli anziani del Comune di Serradifalco.

Al Comune saranno concesse, n. 5 gratuità consistenti nella riserva permanente ed incondizionata per tutta la durata del rapporto contrattuale di n. 5 posti a disposizione del Comune per soggetti indigenti e comunque assistiti tramite il Servizio sociale.

Per dette prestazioni la ditta/Coop./Cons _____ non avrà nulla a pretendere a titolo di pagamento di retta dal Comune concessionario della struttura. Quest'ultimo si limiterà ad accertare e quindi a versare in favore della ditta le somme che il soggetto assistito deve eventualmente pagare in relazione alla propria posizione reddituale a titolo di compartecipazione, nel rispetto delle vigenti disposizioni.

Per tutti gli eventuali altri assistiti residenti oltre il suddetto numero per i quali la necessità del ricovero è stata valutata e quindi richiesta dai servizi sociali, il Comune ed il gestore andrà a stipulare apposita convenzione nel rispetto dello schema tipo di cui al D.P.R.S. n. 158/1996.

Il servizio oggetto del presente contratto dovrà funzionare 24 ore su 24 e per tutto il periodo dell'anno.

Art. 11 - Servizio di assistenza tutelare

Il servizio dovrà essere svolto da operatori socio assistenziali o ausiliari per i servizi tutelari in possesso dei requisiti professionali previsti dalla Regione Sicilia ai sensi del D.P.R.S. n. 158/96.

L'addetto all'assistenza ausiliario socio assistenziale dovrà realizzare i programmi socio assistenziali redatti dall'equipe, attraverso la redazione del P.A.I., curando la mobilitazione, la relazione, il riposo (notturno e diurno) dell'ospite collaborando e partecipando a tutte le attività finalizzate al benessere degli ospiti, comprese le attività di socializzazione e di animazione organizzate nella struttura.

In particolare l'addetto all'assistenza svolge i seguenti compiti:

- cura e pulizia degli ambienti di vita degli ospiti;
- cura e pulizia giornaliera della camera e del bagno, rifacimento giornaliero del letto e pulizia e riordino degli arredi e delle suppellettili, cambio della biancheria del letto tutte le volte che se ne presenti la necessità e giornalmente per gli ospiti non autosufficienti;
- posizionamento e supporto nella deambulazione;
- aiuto nella assunzione dei cibi e bevande.

Ha inoltre il compito della cura dell'igiene della persona che dovrà quotidianamente prevedere:

- aiuto alla vestizione e svestizione;
- igiene personale;
- doccia e bagno assistito almeno settimanale e comunque ogni volta che se ne presenti il bisogno.

Dovrà inoltre provvedere a :

- aiuto nella distribuzione del vitto;
- preparazione quotidiana della colazione e della merenda degli ospiti;
- accompagnamento degli ospiti all'esterno della struttura per lo svolgimento di pratiche o altro necessario;
- collaborazione con l'infermiere professionale per l'effettuazione dei clismi di pulizia e delle medicazioni.

L'ausiliario socio assistenziale dovrà inoltre possedere le seguenti capacità:

- capacità di svolgimento di attività integrate (assistenza alla persona, prestazioni igienico sanitarie di semplice attuazione complementari all'attività di assistenza e tutela) al fine di favorire l'autonomia personale dell'ospite;
- capacità di relazionarsi correttamente con l'utente e la famiglia;
- capacità di individuare e segnalare situazioni di rischio degli utenti;
- capacità di lavorare con gli altri operatori e con le altre professionalità;

- capacità di individuare i bisogni e di soddisfare sia quelli di tipo fisico (igiene, alimentazione, riposo etc) che di tipo psicologico e sociale (sicurezza, stima, affetto).

Il servizio dovrà essere effettuato assicurando, quale requisito minimo, il rispetto degli standard gestionali previsti della Regione Sicilia di cui al D.P.R.S. n. 4/96.

Art. 12 – Assistenza infermieristica

Il servizio di assistenza infermieristica è quello necessario per garantire la salute dell'ospite e si riferiscono alle prestazioni fornite attraverso la figura dell'Infermiere professionale. Il Personale impiegato, iscritto all'apposito Albo professionale, dovrà essere in possesso di uno dei seguenti titoli: Diploma di Infermiere professionale o Diploma di Laurea in Scienze Infermieristiche.

Il servizio infermieristico dovrà essere effettuato assicurando quale requisito minimo il rispetto degli standard previsti dalla Regione Sicilia.

La ditta dovrà provvedere alla fornitura di ausili parasanitari e farmaci in misura sufficiente alle necessità degli ospiti, ad integrazione anche delle eventuali forniture da parte di altri enti e da parte del S.S.N.

Art. 13 - Assistenza riabilitativa

Il servizio dovrà essere svolto dal Terapista della Riabilitazione in possesso di specifico diploma professionale. Nell'articolazione dell'orario è da tenere presente la partecipazione del fisioterapista alla stesura dei Progetti di Assistenza Individualizzati. Il Fisioterapista dovrà lavorare mediante progetti fisioterapici. Rientra nei compiti del fisioterapista dare indicazioni al Personale addetto alla assistenza tutelare per quanto concerne le posture e la mobilizzazione dell'ospite.

Il servizio di riabilitazione dovrà essere effettuato assicurando quale requisito minimo il rispetto degli standard previsti dalla Regione Sicilia.

Art. 14 - Servizio di terapia occupazionale e animazione

Il servizio dovrà essere svolto da operatori in possesso della specifica qualifica. I programmi saranno collettivi e individuali e terranno conto delle preferenze e delle possibilità di stimolazione fisica e mentale degli ospiti. Le attività proposte devono costituire una opportunità in risposta ad alcuni bisogni fondamentali della persona:

- bisogno di sicurezza (conoscenza, protezione, ordine e stabilità dell'ambiente);
- bisogno associativo (appartenenza al gruppo, accettazione e instaurazione di relazioni significative);
- bisogno di stima (di autonomia, affermazione, libertà, percezione del rispetto della propria identità).

Il servizio dovrà essere effettuato assicurando quale requisito minimo il rispetto degli standard previsti dalla Regione Sicilia.

Art. 15 – Servizio di podologo e parrucchiere

Per entrambi i casi dovrà essere presente nella struttura almeno un giorno la settimana.

Art. 16 - Servizio di ristorazione

Il servizio consiste:

- preparazione, cottura in sito e distribuzione dei pasti nell'apposita sala da pranzo della struttura o nelle camere dell'ospite (colazione, pranzo, merenda e cena);
- predisposizione di menù plurisettimanali con piatti non ripetitivi, che prevedano la possibilità di alternative e rispettino le tradizioni gastronomiche locali;
- riassetto e pulizia dei locali cucina e delle sale da pranzo;
- lavaggio del pentolame, delle stoviglie e dei carrelli portavivande.

Il menù e le tabelle dietetiche dovranno essere approvati dall'A.S.L. competente, uniformarsi alle abitudini alimentari dell'Utenza, nel rispetto dei criteri dietetico-nutrizionali. In particolare dovrà

essere garantito un apposito menù per gli Ospiti in regime dietetico. I pasti saranno preparati con il sistema della cucina tradizionale, che prevede esclusivamente l'impiego di prodotti alimentari di prima qualità, freschi e cucinati direttamente in loco. In nessun caso quindi dovrà essere fatto uso di cibi precotti.

La buona conservazione delle derrate immagazzinate sarà di esclusiva competenza e responsabilità dell'appaltatore, al quale sarà imputato ogni caso di riscontrata avaria delle derrate stesse. Nella eventualità di divieto da parte dell'Ente dell'impiego di merci acquistate dall'appaltatore e ritenute inidonee, quest'ultimo dovrà provvedere all'immediato ritiro e sostituzione delle stesse.

Tutte le attività del servizio di ristorazione dovranno essere conformi al D.Lgs. n. 155/97 e s.m.i.

E' fatto espresso divieto di utilizzare la cucina dell'Ente per la preparazione dei pasti destinati a soggetti esterni alla Casa di Riposo, salva formale autorizzazione della stessa.

Art. 17 – Servizio di lavanderia

Il servizio consiste nel lavaggio e nella stiratura dei capi di vestiario degli ospiti e di tutta la biancheria piana (lenzuola, traverse, asciugamani, tovaglie, tovaglioli ecc.) utilizzata nella Casa di Riposo, da effettuarsi negli appositi locali attrezzati della stessa.

Art. 18 - Servizi di pulizia

Il servizio richiesto è articolato come segue:

a) operazioni a frequenza giornaliera, da effettuarsi unicamente nelle parti comuni dello stabile :

- spolveratura a umido di mobili, arredi e suppellettili;
- pulizia ed eliminazione delle macchie o impronte su entrambe le facce di porte, vetrate, specchi, interruttori, ecc.;
- scopatura a umido e successivo lavaggio di tutte le pavimentazioni;
- pulizia di zerbini, passatoie, ecc;
- scopatura a umido e lavaggio delle scale;
- deragnatura ove occorra;
- lavatura e successiva disinfezione di pavimenti dei WC non di pertinenza delle camere degli ospiti;
- pulizia e disinfezione dei sanitari e rubinetterie dei WC non di pertinenza delle camere degli ospiti;
- spazzatura degli ingressi esterni e dei porticati;
- spolveratura ed eventuale lavaggio corrimano e ringhiere.

b) operazioni a frequenza settimanale:

- spazzatura dei cortili interni e dei balconi.

c) operazioni a frequenza mensile:

- lavaggio degli apparecchi telefonici;
- lavaggio di tutte le superfici vetrate su tutte le facciate;
- disincrostazione dei sanitari con opportuni prodotti;

d) operazioni a frequenza semestrale:

- lavaggio di tutti gli apparecchi fissi di illuminazione, cassonetti, tapparelle, tende alla veneziana;
- lavaggio di tutti gli infissi e davanzali interni ed esterni;
- trattamento a fondo di tutti i pavimenti;
- lavaggio di tutte le superfici lavabili previo spostamento di tutti i mobili e le suppellettili.

La pulizia dei locali dovrà essere effettuata in ore tali da non arrecare disturbo agli ospiti della struttura e non arrecare incomodo agli operatori.

L'affidatario è tenuto a fornire l'elenco dei materiali di consumo usati al fine di adempiere alle prescrizioni del D.Lgs. n. 626/94.

Art. 19 - Raccolta rifiuti

L'affidatario dovrà provvedere alla raccolta rifiuti urbani, di quelli assimilabili agli urbani e al loro

conferimento negli appositi cassonetti, secondo quanto prescritto dalla normativa in materia. Dovrà, inoltre, provvedere allo smaltimento dei rifiuti sanitari e di quello degli olii esausti, tramite ditte specializzate nel settore.

Art. 20 – Manutenzione ordinaria

L'affidatario dovrà provvedere ad assicurare in ogni momento il perfetto stato dei locali, il funzionamento delle attrezzature in uso, la manutenzione ordinaria corrente delle stesse, ossia le spese relative ai prodotti necessari per mantenere in perfetto stato d'uso le attrezzature utilizzate.

E' a carico dell'Ente la manutenzione straordinaria, ad esclusione di tutti gli oneri derivanti da danni conseguenti a negligenza, nonché a un uso improprio dei locali e delle attrezzature da parte del Personale impiegato nell'esecuzione dell'appalto.

Sono a carico dell'affidatario anche le spese relative al taglio periodico dell'erba e alla pulizia delle aree verdi.

Sono a carico dell'affidatario le spese per le forniture delle utenze (acqua, luce, gas, riscaldamento, telefono etc.) per le quali dovrà essere stipulato apposito contratto con le società erogatrici dei servizi.

Art. 21 - Divieto di subappalto

Non è prevista la possibilità di cessione del contratto e di subappaltare i servizi.

Art. 22 - Criteri organizzativi del servizio

In coerenza con le specificità dell'Utenza e con le caratteristiche e i contenuti della domanda, il modello assistenziale deve assumere una connotazione riabilitativa globale. Ciò significa che i servizi, nell'ambito della programmazione generale degli interventi e della realizzazione delle singole progettualità, individuano e perseguono obiettivi di recupero e mantenimento delle capacità residue degli anziani in tutte le fasi e in tutti gli ambiti di vita dell'Ospite, rendendo compatibili il più possibile l'efficacia tecnica degli interventi con il gradimento della persona. (bene-essere).

Il modello assistenziale professionale deve fare perno sul monitoraggio delle condizioni e dei bisogni degli anziani, operare per "ipotesi" di risultato, secondo logiche e metodi innovativi, che implicino verifiche sistematiche dei risultati raggiunti, la loro valutazione in rapporto ai metodi e ai processi adottati e la regolazione continua delle azioni assistenziali.

Il modello assistenziale professionale deve perciò essere in grado di esprimere:

- una forte flessibilità e adattabilità alle diverse condizioni degli anziani e ai cambiamenti dei bisogni del singolo anziano nel tempo;
- un'elevata reattività, intesa come tempestività di risposta alle dinamiche delle condizioni degli anziani;
- una forte continuità nelle azioni degli operatori, sul piano dei contenuti dell'intervento e, in particolare, delle modalità-relazioni con l'anziano, per garantire una condizione di agio e di sicurezza, fondamentale rispetto del benessere dell'ospite;
- una forte continuità di azione del servizio, che deve essere in grado di gestire il più possibile l'intera gamma dei bisogni dell'Utente al proprio interno e presso l'ambiente di vita dell'anziano;
- una specializzazione puntuale, a presidio degli specifici bisogni e interventi con gli anziani;
- un'intensa e sistematica integrazione professionale e operativa fra tutte le figure professionali che interagiscono con l'anziano, per recuperare sul piano del raccordo multidisciplinare l'unitarietà della persona e la centralità della persona nell'intervento assistenziale.

Il coordinamento del servizio nonché il raccordo con le varie figure dell'Ente dovrà essere assicurata da un Coordinatore, il cui nominativo dovrà essere comunicato formalmente alla Segreteria Generale dell'Ente ed al Servizio sociale comunale.

Sarà compito di questa figura:

- garantire la qualità del processo di assistenza e il rispetto degli standard indicati nell'offerta

tecnica;

- relazionarsi con gli Ospiti e i loro parenti;
- assicurare il corretto e puntuale coordinamento nonché il flusso informativo all'interno della struttura nonché con gli Uffici competenti dell'Ente;
- concorrere alla definizione dei PAI nella logica dell'approccio multidisciplinare al lavoro sull'anziano.

La ditta si impegna a tenere una documentazione aggiornata relativa agli ospiti ed alla organizzazione della vita comunitaria prevista dal D.P.R.S. n. 158/96 e delle leggi vigenti in materia.

Art. 22 – Obblighi ed oneri del gestore del servizio

Il gestore del servizio nel provvedere all'espletamento delle prestazioni di cui al presente contratto, poste a totale carico dello stesso, che vi provvederà esclusivamente con mezzi propri e con gestione a proprio rischio contrattuale, si farà carico:

- dell'organizzazione del Personale dipendente adibito ai servizi oggetto del contratto;
- della gestione normativa ed economica del personale impiegato;
- delle spese relative al corredo del Personale utilizzato;
- dell'approvvigionamento e stoccaggio delle derrate alimentari;
- delle imposte e tasse connesse alla assunzione dei servizi;
- delle spese per l'allontanamento dei rifiuti di qualunque tipo, derivanti dall'espletamento del servizio;
- delle spese per materiali e attrezzature dei servizi di assistenza e infermieristici, salvo il materiale fornito direttamente dall'ASL;
- delle spese relative all'acquisto di materiali e attrezzature per l'attività di pulizia e il servizio di lavanderia, per la manutenzione ordinaria e la cura delle aree verdi di pertinenza della struttura;
- le spese derivanti dalle normative antinfortunistiche vigenti e/o successivamente intervenute durante la vigenza del contratto, per l'incolumità del Personale utilizzato nell'espletamento del servizio, con osservanza della normativa di cui al D.Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii., ivi compresa l'informazione e la formazione del Personale prevista dalla normativa antincendio;
- dell'organizzazione di corsi di aggiornamento del personale;
- della gestione dei rapporti con gli uffici comunali e con le A.S.L. per le pratiche amministrative relative agli ospiti, con la collaborazione e secondo le istruzioni date dall'Ente.

Il gestore dovrà attenersi al rispetto delle norme in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro e sottoporre, ai sensi del D.Lgs. 9 aprile 2008 n. 81, i luoghi di lavoro, gli impianti e i dispositivi della Casa di Riposo a regolare manutenzione tecnica, provvedendo ad eliminare, quanto più rapidamente possibile, i difetti rilevati che possano pregiudicare la sicurezza e la salute del Personale dipendente, nonché sottoporre gli stessi a regolare pulizia, onde assicurare condizioni igieniche adeguate.

In caso di mancata ottemperanza agli obblighi di cui al presente articolo, il contratto si intenderà risolto di diritto, fatto salvo in ogni caso per l'Ente il risarcimento dei danni.

Art. 23 - Personale da impiegare nei servizi

Il gestore dovrà assicurare le prestazioni inerenti i servizi suddetti con Personale fornito di idonea preparazione culturale e professionale. Detto Personale, per essere adibito ai servizi di assistenza alla persona, dovrà, pertanto, essere in possesso dei titoli di studio/attestati richiesti per lo svolgimento della specifica professione (Operatore Socio Sanitario, Infermiere Professionale, Fisioterapista).

Tutto il Personale dovrà essere dotato di divisa, decorosa, tenuto in buono stato di conservazione, ordine e pulizia. Sulla divisa dovrà essere apposto apposito cartellino indicante le generalità e la qualifica dell'operatore. Il gestore è tenuto a fornire ai dipendenti della struttura apposite calzature

le cui caratteristiche dovranno rispondere alle normative vigenti in materia di sicurezza.

Il gestore dovrà assicurare il perfetto e scrupoloso svolgimento del servizio, indipendentemente dalle esigenze e dai diritti del personale stesso: ferie, congedi per malattia, ecc.

Il gestore dovrà garantire ai propri lavoratori la retribuzione prevista nei contratti collettivi di lavoro di categoria ed ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti, in base alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro, assicurazioni sociali e di tutela della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro, assumendo a proprio carico tutti gli oneri relativi.

Dovrà essere altresì garantito il regolare versamento dei contributi previdenziali ed assistenziali.

Altresì, il gestore si impegna allo scrupoloso rispetto delle norme di legge in materia assicurativa, previdenziale, fiscale e sanitaria, nei confronti dei dipendenti che incaricherà dei servizi, sollevando l'Ente da ogni responsabilità al riguardo. Dal contratto pertanto non potrà derivare alcun obbligo dell'Ente verso il Personale addetto, restando esclusa l'instaurazione di qualsiasi rapporto di lavoro subordinato con l'Ente stesso.

Il gestore dovrà fornire all'Ente l'elenco nominativo del Personale impiegato, corredandolo della seguente documentazione:

- Titolo di studio;
- Certificazione medica attestante l'idoneità psico-fisica allo svolgimento del servizio;
- Documentazione attestante il possesso dei titoli di studio e l'iscrizione all'apposito Albo professionale per le figure di OSS, Infermiere Professionale, Fisioterapista;

Pari documentazione dovrà essere prodotta ogni qualvolta i nominativi indicati saranno sostituiti, anche temporaneamente.

Art. 24 - Assicurazioni

Il gestore del servizio dovrà provvedere a stipulare le seguenti polizze assicurative:

- polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi con un massimale unico di Euro 1.000.000,00 (un milione/00);
- polizza assicurativa in favore del Comune con un massimale di € 500.000,00 (cinquecento mila/00) a garanzia contro i danni da rischi per incendio per l'immobile ed € 50.000,00 (cinquanta mila/00) per le attrezzature a garanzia dei danni derivanti da incendio, furto ed atti vandalici.

Le polizze dovranno contenere l'espressa rinuncia alla rivalsa nei confronti dell'Ente, anche per danni imputabili ai propri dipendenti. Nei contratti assicurativi sopra elencati, dovrà essere inclusa la clausola di vincolo a favore dell'Ente.

Tutti i documenti relativi alle polizze di cui sopra, comprese le quietanze di pagamento, dovranno essere prodotte in copia all'Ente.

Art. 25 Controlli, penali, risoluzione e recesso

Poiché i servizi contemplati nel presente contratto sono da ritenersi di pubblica utilità, il gestore del servizio per nessuna ragione li sospenderà o li effettuerà in maniera difforme da quanto stabilito.

L'Ente si riserva il diritto di verificare in qualsiasi momento, in contraddittorio con il Referente del gestore, la conformità delle prestazioni in relazione a quanto disposto dal presente contratto.

A tal fine, l'Ente effettuerà periodicamente controlli, tendenti ad accertare l'adempimento puntuale dei servizi, il rispetto delle modalità di svolgimento degli stessi e i risultati conseguiti. Il gestore dovrà provvedere alla massima collaborazione affinché gli Incaricati dell'Ente possano effettuare validi e completi controlli, fornendo la documentazione ed i chiarimenti necessari.

In caso di prestazioni difformi e/o non adeguate a quanto previsto nel presente contratto, accertate dagli incaricati dell'Ente, quest'ultimo ne farà contestazione scritta al legale rappresentante, assegnando un termine non inferiore a 15 gg. per eliminare le difformità riscontrate. E' fatta salva la facoltà per il legale rappresentante della ditta di presentare, entro i cinque giorni successivi dal ricevimento della contestazione, eventuali controdeduzioni e/o giustificazioni scritte. In mancanza,

la contestazione si intende tacitamente accettata. Qualora le motivazioni delle controdeduzioni o giustificazioni presentate, a giudizio insindacabile dell'Ente, non siano ritenute sufficienti e/o congrue, si procederà all'applicazione di una penale a carico della ditta/Coop./Cons.. L'importo della penale sarà fissato dall'Ente da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 500,00, a seconda della gravità dell'inadempimento accertato. Tali penali non escludono le altre conseguenze previste dal contratto.

L'Ente verificherà l'avvenuta eliminazione delle difformità riscontrate e, qualora il legale rappresentante appositamente diffidato non ottemperi agli obblighi assunti, l'Ente ha la facoltà di risolvere il contratto e di ordinare l'esecuzione in danno di quanto necessario per il regolare andamento dei servizi.

Qualora il gestore dovesse abbandonare l'esecuzione dei servizi o disdettare il contratto prima della scadenza convenuta senza giustificato motivo e giusta causa, l'Ente tratterrà la cauzione definitiva a titolo di penale.

Art. 26 Norme di rinvio

Per quanto non espressamente previsto nel presente contratto, si rinvia al Bando di gara e al Disciplinare di gara.

Al contratto di locazione si applica la normativa della L. n. 392/78 e ss.mm.

L'organizzazione dei servizi dovrà essere resa nel rispetto di quanto previsto dalla normativa regionale nonché della normativa nazionale di settore (con particolare riferimento alla Legge n. 328/2000).